

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**  
**VIGLACERA CORPORATION - JSC**

Số/No: 66 /TCT-TCKT

"V/v: Giải trình BCTC năm 2024

Re: 2024 Financial statements explanation"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

**Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2025

Hanoi, 19 February 2025

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.  
**To:** - State Securities Committee;  
- Ho Chi Minh Stock Exchange.

- Tên Công ty/Company name: Tổng công ty Viglacera - CTCP / Viglacera Corporation - JSC
- Mã chứng khoán/Stock symbol : VGC
- Địa chỉ trụ sở chính/Head office address: Tầng 16-17, Toà nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội / 16th & 17th Floor, Viglacera Tower, No 1 Thang Long Avenue, Me Tri, Nam Tu Liem, Hanoi, Vietnam
- Điện thoại/Tel: 024.3553.6660 Fax/Fax: 024.3553.6671
- Người thực hiện công bố thông tin/Person to disclose information: Bà/Mrs. Trần Thị Minh Loan Chức vụ/Position: Người được ủy quyền thực hiện Công bố thông tin/Person authorised to disclose information.
- Nội dung thông tin công bố/Information disclosure:
  - Báo cáo tài chính năm 2024 của Tổng công ty, bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất/2024 Financial statement for the Corporation, including the Separate Financial statements and Consolidated Financial statements.  
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./Each report consist of: Balance sheet, Income statement, Cash flow statement, Notes to the Financial statement.

6.2. Các nội dung giải trình/Explanation notes:

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng năm 2024 giảm trên 10% so với cùng kỳ năm 2023. Cụ thể như sau:

The Net profit after tax items on the 2024 Separate Financial statement decrease more than 10% year over year. Specifically:

Đơn vị tính/Unit: Triệu đồng/Mln VND

STT No	Lợi nhuận sau thuế Net profit after tax	Năm 2024 Year 2024	Năm 2023 Year 2023	Chênh lệch so với cùng kỳ Year over Year	
				+/-	%
1	Báo cáo tài chính riêng Separate financial statement	1.192.879	1.577.983	(385.104)	-24,4%

Lợi nhuận sau thuế năm 2024 trên Báo cáo tài chính riêng giảm 24,4 % so với cùng kỳ năm 2023 (tương ứng giảm 385,1 tỷ đồng) chủ yếu do doanh thu mảng cho thuê hạ tầng

khu công nghiệp năm 2024 giảm so với cùng kỳ. Ngoài ra, nguồn thu từ cổ tức lợi nhuận được chia từ các đơn vị có vốn góp của Tổng công ty giảm so với cùng kỳ.

*Net profit after tax in 2024 on the Separate Financial statement decreased 24,4% compare to the same period of 2023 (a decrease of 385,1 billion VND) due to decreased Revenue from Industrial park infrastructure lease in 2024 over the same period. Additionally, income from dividends and profits distributed from related parties with contributed capital of the Corporation also decreased over the same period*

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

*The full Financial statement is published on the website: <http://www.viglacera.com.vn>*

Bằng công văn này, Tổng công ty Viglacera - CTCP giải trình các nội dung trên để Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh và Nhà đầu tư được biết.

*With this written document, Viglacera Corporation - JSC explains the above contents to the State Securities Committee, Ho Chi Minh Stock Exchange and Investors.*

Trân trọng cảm ơn.

*Best regards.*

Nơi nhận/Receipt: 

- Như kính gửi/As regard;
- Lưu/Archive: VP, TCKT/HO, F&A

**Đại diện tổ chức**

*Company representative*

Người được Ủy quyền CBTT

*Authorised person to Disclose information*



**Trần Thị Minh Loan**

Bản công bố thông tin và các tài liệu Tiếng Anh kèm theo là bản dịch Tiếng Anh và chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo. Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

*This disclosure and any document attached in English is an English translation and is for informational purposes only. In case of any discrepancy or inconsistent understanding between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version will take precedence.*

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - C.T.C.P**

*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**

Tầng 16 và 17, Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long,  
phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 63



## **TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**

Tầng 16 và 17, Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long,  
phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

---

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Ngọc Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên độc lập
Ông Lê Bá Thọ	Thành viên
Bà Trần Thị Minh Loan	Thành viên

##### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2024)
Ông Hoàng Kim Bằng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2024)
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Khoa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Quách Hữu Thuận	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Minh Loan	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05 tháng 7 năm 2024)

##### **Ban Kiểm soát**

Ông Trần Mạnh Hữu	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thắm	Thành viên

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 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 hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**

Tầng 16 và 17, Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long,  
phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



TỔNG  
CÔNG TY  
VIGLACERA  
CTCP  
Nguyễn Anh Tuấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 02 năm 2025

Số: 0432/VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các 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 hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 14 tháng 02 năm 2025, từ trang 05 đến trang 63, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 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 hợp nhất.



Trần Xuân Ánh  
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0723-2023-001-1

Nguyễn Thị Ngân  
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 5248-2025-001-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 14 tháng 02 năm 2025  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>9.464.267.034.186</b>	<b>9.104.809.897.619</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>2.860.122.610.379</b>	<b>1.841.653.234.658</b>
1. Tiền	111		942.600.718.030	1.142.029.494.839
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.917.521.892.349	699.623.739.819
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>433.382.669.069</b>	<b>626.586.849.988</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	433.382.669.069	626.586.849.988
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.080.575.112.080</b>	<b>1.117.328.239.029</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	918.046.480.694	936.463.536.138
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	187.562.919.086	241.225.800.207
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		450.000.000	500.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	274.318.526.262	225.321.705.141
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(299.802.813.962)	(286.182.802.457)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>4.375.950.687.848</b>	<b>4.739.829.320.287</b>
1. Hàng tồn kho	141		4.500.170.570.634	4.964.073.996.726
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(124.219.882.786)	(224.244.676.439)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>714.235.954.810</b>	<b>779.412.253.657</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	29.729.029.806	42.989.554.925
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		654.866.284.569	662.315.510.522
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	29.640.640.435	74.107.188.210

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>15.363.151.893.952</b>	<b>14.995.380.193.666</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>278.782.895.058</b>	<b>255.066.099.860</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	4.266.810.286	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	8	274.516.084.772	255.066.099.860
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.020.629.770.983</b>	<b>5.385.365.380.110</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	5.643.555.734.279	4.977.038.486.206
- Nguyên giá	222		13.272.070.291.384	11.940.379.802.597
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.628.514.557.105)	(6.963.341.316.391)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	216.580.018.705	247.828.004.647
- Nguyên giá	225		335.589.133.907	349.264.056.993
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(119.009.115.202)	(101.436.052.346)
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	160.494.017.999	160.498.889.257
- Nguyên giá	228		224.529.293.460	219.105.789.512
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(64.035.275.461)	(58.606.900.255)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>15</b>	<b>1.914.237.254.178</b>	<b>1.942.422.317.951</b>
- Nguyên giá	231		13.123.170.380.338	11.885.872.067.635
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.208.933.126.160)	(9.943.449.749.684)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>6.093.932.875.606</b>	<b>6.229.377.004.740</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	6.093.932.875.606	6.229.377.004.740
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>365.094.718.370</b>	<b>438.307.587.498</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		356.873.249.808	430.086.118.936
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9.332.682.344	9.332.682.344
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.213.513.782)	(1.213.513.782)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		102.300.000	102.300.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>690.474.379.757</b>	<b>744.841.803.507</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	678.851.868.203	729.258.927.036
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	25	11.622.511.554	15.582.876.471
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>24.827.418.928.138</b>	<b>24.100.190.091.285</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>14.874.419.272.735</b>	<b>14.575.872.174.590</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>8.746.167.408.966</b>	<b>8.337.206.229.771</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	1.753.591.495.266	1.575.970.831.903
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	1.919.276.372.631	1.597.655.019.348
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	363.327.162.760	400.679.502.256
4. Phải trả người lao động	314		316.476.056.758	288.102.845.937
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	1.149.344.831.000	1.036.736.254.250
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	41.004.429.818	41.491.006.735
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	357.445.718.501	260.861.099.385
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	2.571.970.866.987	2.897.483.366.729
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	26	31.516.682.782	23.083.194.750
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27	242.213.792.463	215.143.108.478
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6.128.251.863.769</b>	<b>6.238.665.944.819</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	20	238.323.318.020	338.801.485.090
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	2.538.976.435.988	2.629.204.017.021
3. Phải trả dài hạn khác	337	22	58.783.034.981	39.337.326.486
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	2.240.226.202.142	2.237.289.981.401
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	25	187.316.417.409	160.518.581.689
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	435.226.216.857	426.497.213.428
7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	28	429.400.238.372	407.017.339.704

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**Tầng 16 và 17, Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long,  
phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam**MẪU SỐ B 01-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>9.952.999.655.403</b>	<b>9.524.317.916.695</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>29</b>	<b>9.918.225.052.475</b>	<b>9.486.508.196.467</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		929.867.056.019	929.867.056.019
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		17.162.355.346	17.162.355.346
4. Cổ phiếu quỹ	415		(1.713.600)	(1.713.600)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(211.681.407.015)	(211.681.407.015)
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		27.034.728.326	6.457.877.936
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.595.971.326.553	1.121.249.807.094
8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.257.939.977	6.257.939.977
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.426.065.505.266	1.462.623.130.973
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		321.330.638.598	692.860.837.253
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.104.734.866.668	769.762.293.720
10. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		1.644.049.261.603	1.671.073.149.737
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>34.774.602.928</b>	<b>37.809.720.228</b>
1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432	30	34.774.602.928	37.809.720.228
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>24.827.418.928.138</b>	<b>24.100.190.091.285</b>


Tống Thị Thùy  
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán  
Kế toán trưởngNguyễn Anh Tuấn  
Tổng Giám đốc


Ngày 14 tháng 02 năm 2025


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Thuyết minh	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	33	12.051.482.639.966	13.342.467.325.243
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	33	145.126.698.439	148.648.897.197
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	33	11.906.355.941.527	13.193.818.428.046
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	34	8.389.049.269.758	9.674.692.360.146
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.517.306.671.769	3.519.126.067.900
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	36	75.803.932.341	60.529.622.370
7. Chi phí tài chính	22	37	310.363.905.667	380.885.840.494
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		268.896.807.699	348.457.380.117
8. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	5	(74.769.120.822)	(36.392.135.098)
9. Chi phí bán hàng	25	38	861.838.342.910	812.377.184.581
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	38	744.493.344.308	756.017.100.394
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		1.601.645.890.403	1.593.983.429.703
12. Thu nhập khác	31	39	123.961.456.138	72.067.424.203
13. Chi phí khác	32	40	95.281.696.431	64.112.316.489
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		28.679.759.707	7.955.107.714
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.630.325.650.110	1.601.938.537.417
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	41	411.948.856.891	425.202.407.709
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	25	30.758.200.639	14.496.988.030
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.187.618.592.580	1.162.239.141.678
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		1.104.734.866.668	1.218.120.252.933
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		82.883.725.912	(55.881.111.255)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	42	2.464	2.489

  
Tổng Thị Thùy  
Người lập biểu

  
Ngô Trọng Toán  
Kế toán trưởng



Ngày 14 tháng 02 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	1.630.325.650.110	1.601.938.537.417
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư, hao mòn tài sản cố định vô hình	02	1.950.910.301.692	3.055.912.469.293
Các khoản dự phòng	03	(69.242.290.687)	68.804.526.540
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	5.527.098.754	(3.418.860.277)
Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư	05	20.742.681.106	(12.256.413.073)
Chi phí lãi vay	06	268.896.807.699	348.457.380.117
Các khoản điều chỉnh khác	07	40.000.000.000	100.000.000.000
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	3.847.160.248.674	5.159.437.640.017
Thay đổi các khoản phải thu	09	92.235.268.512	(128.672.575.794)
Thay đổi hàng tồn kho	10	463.954.799.324	(588.046.621.524)
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	649.308.331.049	(1.081.213.723.809)
Thay đổi chi phí trả trước	12	63.667.583.952	16.815.470.574
Tiền lãi vay đã trả	14	(274.962.628.416)	(350.433.415.430)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(426.855.511.540)	(248.357.437.833)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(118.846.220.665)	(75.857.613.678)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	4.295.661.870.890	2.703.671.722.523
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.534.097.162.999)	(3.569.292.880.271)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	336.075.000	1.972.133.962
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(938.350.295.765)	(536.631.907.006)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.131.554.476.684	39.300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(57.242.361.262)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	44.742.361.262
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	51.390.669.020	311.468.038.277
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(2.289.166.238.060)	(3.765.684.615.038)

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	294.050.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	8.566.767.411.410	9.032.868.142.216
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(8.820.166.543.735)	(7.454.810.560.815)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(69.177.146.676)	(59.842.945.814)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(669.291.644.630)	(930.641.908.306)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(991.867.923.631)</b>	<b>881.622.727.281</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>1.014.627.709.199</b>	<b>(180.390.165.234)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>1.841.653.234.658</b>	<b>2.018.744.609.826</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	3.841.666.522	3.298.790.066
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>2.860.122.610.379</b>	<b>1.841.653.234.658</b>

Tống Thị Thùy  
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán  
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 02 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), trước đây là Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng, được thành lập theo Quyết định số 991/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 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 tháng 6 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HĐTV ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị. Ngày 02 tháng 12 năm 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 tháng 6 năm 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. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100108173 ngày 22 tháng 7 năm 2014 và Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần 9 ngày 23 tháng 9 năm 2022.

Ngày 18 tháng 6 năm 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 tháng 6 năm 2020, Bộ Xây dựng và Tổng Công ty đã ký biên bản bàn giao doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần. Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là VGC.

Công ty mẹ trực tiếp của Tổng Công ty là Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX. Công ty mẹ của cả tập đoàn là Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 6.340 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 6.632 người).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Sản xuất khác: Sản xuất các chủng loại vật liệu xây dựng, nguyên liệu, nhiên liệu, vật tư, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện máy móc, trang thiết bị phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng và phát triển đô thị; các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung, gạch ốp lát ceramic, gạch ốp lát granite, gạch clinker, gạch bê tông khí, gạch cotto và các loại vật liệu xây dựng khác, các sản phẩm kính xây dựng, kính trang trí, kính an toàn, các sản phẩm sứ vệ sinh và phụ kiện sứ vệ sinh, thiết bị vệ sinh, các loại van công nghiệp, các loại vật tư ngành nước, đồng hồ đo nước, gas, nhiệt và bồn tắm, bình nóng lạnh; Sản xuất kính tiết kiệm năng lượng;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Bán buôn chuyên doanh khác: Kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu, vật tư, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện máy móc, trang thiết bị phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng và phát triển đô thị;
- Giáo dục khác: Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ quản lý, cán bộ và công nhân kỹ thuật, công nhân sản xuất vật liệu xây dựng; đào tạo và giáo dục định hướng cho người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; và
- Hoạt động vui chơi giải trí khác.



Hoạt động chính của Tổng Công ty là đầu tư kinh doanh bất động sản và sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, chu kỳ sản xuất kinh doanh được thực hiện theo thời gian triển khai các dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản và thông thường hơn 12 tháng.

Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất**

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
<b>Công ty con trực tiếp</b>					
1.	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
2.	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Vũng Tàu	65,00%	65,00%	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm kính
3.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4.	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
5.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
6.	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera (i)	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
7.	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
10.	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	96,19%	Sản xuất và kinh doanh gạch, panel, bê tông khí chưng áp
11.	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
12.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
13.	Công ty Cổ phần Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
14.	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
15.	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
16.	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
17.	Công ty TNHH CHAO - Viglacera (iii)	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ, du lịch, nhà hàng
18.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
19.	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
20.	Công ty ViMariel - CTCP (ii)	Cuba	99,94%	99,95%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
21.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
<b>Công ty con gián tiếp (i)</b>					
1.	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
2.	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
3.	Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
4.	Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	Bắc Ninh	86,41%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh
5.	Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc (iv)	Hà Tĩnh	57,51%	100,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
6.	Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng
<b>Công ty liên doanh</b>					
1.	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	35,294%	35,294%	Sản xuất và kinh doanh kính
2.	Công ty SanVig - CTCP (ii)	Cuba	21,43%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, gạch ốp lát
<b>Công ty liên kết trực tiếp</b>					
1.	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
2.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
4.	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
<b>Công ty liên kết gián tiếp (i)</b>					
1.	Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	22,87%	30,00%	Thương mại
2.	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	18,02%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
3.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
4.	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

- (i) 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 qua các công ty con trong Tổng Công ty.
- (ii) Hiện các công ty con, công ty liên doanh này đang trong giai đoạn góp vốn nên tỷ lệ lợi ích đang xác định theo tỷ lệ góp vốn thực tế, tỷ lệ quyền biểu quyết căn cứ vào thỏa thuận góp vốn giữa các bên.
- (iii) Theo Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án sáp nhập Công ty TNHH CHAO - Viglacera là công ty con trực tiếp của Tổng Công ty vào Công ty Thi công Cơ giới Viglacera - Chi nhánh của Tổng Công ty, tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn tất việc sáp nhập trên.
- (iv) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc là công ty con gián tiếp của Tổng Công ty. Theo Quyết định số 204/QĐ-KKT ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Ban quản lý Khu kinh tế Hà Tĩnh về việc chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch ngói Viglacera Can Lộc và Quyết định số 219/QĐ-KKT ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Trưởng ban quản lý Khu kinh tế Hà Tĩnh về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc dẫn đến việc Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc đã ngừng hoạt động kể từ ngày này.

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

### Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

### Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Tổng Công ty và các công ty con và giữa các công ty con với nhau được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Góp vốn liên doanh**

Cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh phải có sự thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Hoạt động của cơ sở này theo thỏa thuận bằng hợp đồng giữa các bên góp vốn liên doanh quy định quyền đồng kiểm soát của các bên góp vốn liên doanh đối với các hoạt động kinh tế của cơ sở này.

Tổng Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam**

Theo các quy định kế toán hiện hành tại Việt Nam, báo cáo tài chính của công ty con lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang báo cáo tài chính lập bằng Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối năm (là tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng nơi công ty con thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo);
- Vốn góp chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;
- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Lợi nhuận, cổ tức đã trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả lợi tức, cổ tức;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân năm tài chính xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá 3%) thì có thể áp dụng theo tỷ giá bình quân (nếu lựa chọn).

Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” - Mã số 417 trong phần “Vốn chủ sở hữu” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

**Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và khó có khả năng thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

- Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Đối với hoạt động thương mại: chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho;
- Đối với hàng tồn kho bất động sản, xây dựng: tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí thi công xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đối với vật tư, hàng hóa cho hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, hoạt động thương mại và phương pháp đích danh đối với các vật tư phục vụ hoạt động xây dựng, đầu tư bất động sản.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang tại ngày kết thúc năm tài chính được thực hiện như sau:

- Đối với hoạt động xây dựng, 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 tại ngày kết thúc năm tài chính;
- 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 của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	<b>Số năm</b>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	02 - 20
Phương tiện vận tải	02 - 17

	<u>Số năm</u>
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 10
Tài sản khác	03 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

#### **Tổng Công ty là bên cho thuê**

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

#### **Tổng Công ty là bên đi thuê**

Tổng Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tổng Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó:

	<u>Số năm</u>
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

#### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất, giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế, phần mềm máy tính, chi phí đền bù, san lấp mặt bằng và tài sản cố định vô hình khác.

#### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất lâu dài và quyền sử dụng đất có thời hạn được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 10 đến 50 năm. Đối với các quyền sử dụng đất lâu dài, Tổng Công ty không trích hao mòn.

#### ***Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế***

Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 03 đến 12 năm.

#### **Phần mềm máy tính**

Giá mua của phần mềm máy tính mới mà phần mềm máy tính này không phải là một bộ phận không thể tách rời với phần cứng có liên quan được vốn hóa và hạch toán là tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 03 đến 08 năm.

#### **Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng**

Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất từ 40 - 50 năm.

#### **Tài sản cố định vô hình khác**

Tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 10 đến 20 năm.

#### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà và quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm các chi phí bằng tiền hoặc giá trị hợp lý của tài sản mà Tổng Công ty bỏ ra để mua hoặc để xây dựng và phát triển bất động sản đầu tư tính đến thời điểm hoàn thành việc mua hoặc việc xây dựng bất động sản đầu tư đó.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào nguyên giá của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà và quyền sử dụng đất	05 - 50
Cơ sở hạ tầng	38 - 50

Phần cơ sở hạ tầng tại các dự án khu công nghiệp mà Tổng Công ty ghi nhận doanh thu một lần thì Tổng Công ty thực hiện trích khấu hao một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

#### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### **Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Chi phí trả trước tại Tổng Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ phân bổ; chi phí sửa chữa tài sản cố định; chi phí sửa chữa, thiết kế và thi công showroom trưng bày sản phẩm; tiền thuê đất, mặt bằng và cơ sở hạ tầng; chi phí ban đầu của các mỏ đất sét; phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2; tiềm năng phát triển của doanh nghiệp; chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán và các khoản chi phí khác.



Giá trị công cụ, dụng cụ phân bổ là giá trị các công cụ, dụng cụ phục vụ quá trình sản xuất kinh doanh liên quan đến nhiều kỳ hoạt động và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Tiền thuê đất, mặt bằng và cơ sở hạ tầng được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời hạn của hợp đồng thuê đất, mặt bằng và cơ sở hạ tầng.

Chi phí ban đầu của các mỏ sét được phân bổ vào giá thành đất khai thác theo tỷ lệ sản lượng khai thác trong năm chia cho trữ lượng ước tính của từng mỏ.

Phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2 được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong vòng 50 năm.

Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần theo hướng dẫn tại Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài chính.

Chi phí môi giới và chi phí chiết khấu thanh toán được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo doanh thu kinh doanh bất động sản.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí sửa chữa tài sản cố định; chi phí sửa chữa, thiết kế và thi công showroom trưng bày sản phẩm và các chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm hạch toán để đảm bảo khi các khoản chi phải trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh ở các năm tiếp theo. Việc ghi nhận chi phí phải trả phải đảm bảo 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 ghi nhận là khoản hoàn nhập hoặc bổ sung vào chi phí trong năm.

#### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### **Người mua trả tiền trước**

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để thuê hạ tầng, mua nhà ở trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong năm được phản ánh trên tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần Nợ phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### **Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều năm tài chính cho dịch vụ cho thuê bất động sản chưa được cung cấp. Tổng Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tổng Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.



**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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.

Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản

Tổng Công ty áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp để ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Theo đó, đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 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 theo các điều kiện sau:

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

Đồng thời, Tổng Công ty thực hiện trích khấu hao của bất động sản đầu tư một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và 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. 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 thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu 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 trong năm báo cáo nhưng đến năm sau mới phát sinh hàng bán bị trả lại, Tổng Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) được tính cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông phổ thông của Tổng Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

## Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập tính thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không tính thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

## Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với thu nhập thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất 10%.

Công ty Kính nổi Viglacera - Chi nhánh của Tổng Công ty ("Công ty Kính nổi Viglacera") được hưởng ưu đãi bằng mức ưu đãi áp dụng cho doanh nghiệp công nghệ cao. Theo quy định tại khoản 1, Điều 15 và khoản 1, Điều 16 Nghị định 218/2013/NĐ-CP, thu nhập của Công ty Kính nổi Viglacera từ thực hiện dự án dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng là dự án mới, độc lập, đã được Bộ Khoa học và Công nghệ cấp Giấy chứng nhận hoạt động động ứng dụng công nghệ cao ngày 22 tháng 9 năm 2015 được hưởng thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm, miễn thuế 04 năm, giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Từ tháng 7 năm 2021, Công ty Kính nổi Viglacera bắt đầu được giảm 50% số thuế phải nộp liên quan đến thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng.

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% trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của công ty có thu nhập tính thuế (năm 2022) và thuế suất 20% trong các năm tiếp theo; miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm kể từ 2022 và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo.

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - Công ty con của Tổng Công ty được hưởng chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập chịu thuế phát sinh từ hoạt động đầu tư mở rộng Nhà máy Viglacera Mỹ Đức 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 (năm 2019) và bằng 20% trong các năm tiếp theo; miễn

thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm kể từ khi kinh doanh bắt đầu có lãi (năm 2019) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo.

Công ty TNHH Kinh nổi Siêu trắng Phú Mỹ - Công ty con của Tổng Công ty được hưởng chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập chịu thuế phát sinh từ hoạt động đầu tư 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 (năm 2021) và bằng 20% trong các năm tiếp theo; miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm kể từ khi kinh doanh bắt đầu có lãi (năm 2021) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo.

Ngoài các hoạt động được ưu đãi thuế nêu trên, Tổng Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với các hoạt động kinh doanh khác có phát sinh thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

#### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	7.018.231.122	7.809.424.454
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	934.029.695.354	1.131.649.253.624
Tiền đang chuyển	1.552.791.554	2.570.816.761
Các khoản tương đương tiền (i)	1.917.521.892.349	699.623.739.819
	<b>2.860.122.610.379</b>	<b>1.841.653.234.658</b>

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,5%/năm đến 5,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2,1%/năm đến 5,5%/năm).

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, hợp đồng tiền gửi với số tiền 28.723.807.091 VND đang được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23).

#### 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1. Ngắn hạn	433.382.669.069	433.382.669.069	626.586.849.988	626.586.849.988
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	433.382.669.069	433.382.669.069	626.586.849.988	626.586.849.988
a2. Dài hạn	102.300.000	102.300.000	102.300.000	102.300.000
- Trái phiếu	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000	82.300.000	82.300.000

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng và thời hạn thu hồi còn lại dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,6%/năm đến 5,7%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 3,4%/năm đến 8,4%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty có:

- Các hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 74.436.151.837 VND đang được sử dụng để làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23);
- Hợp đồng tiền gửi số 94/Viglacera - VCB với giá trị 21.000.000.000 VND đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên với số dư khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 60.000.000.000 VND (Thuyết minh số 24).
- Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 12 tháng có giá trị 5.000.000.000 VND đang được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán công nợ phải trả cho nhà cung cấp.

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
<b>- Đầu tư vào công ty liên doanh</b>	<b>412.967.020.560</b>	<b>293.919.064.439</b>	<b>412.967.020.560</b>	<b>344.301.138.991</b>
Công ty TNHH Kính nội Việt Nam (i)	286.821.000.000	154.518.538.382	286.821.000.000	208.885.466.119
Công ty SanVig - CTCP (i)	126.146.020.560	139.400.526.057	126.146.020.560	135.415.672.872
<b>- Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>95.247.792.337</b>	<b>62.954.185.369</b>	<b>95.247.792.337</b>	<b>85.784.979.945</b>
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn (ii)	4.837.506.400	2.891.084.656	4.837.506.400	4.150.563.988
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng (ii)	2.002.000.000	-	2.002.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera (i)	21.789.858.320	22.302.615.206	21.789.858.320	22.176.872.675
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống (i)	3.482.862.617	-	3.482.862.617	1.235.530.869
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II (i)	22.000.000.000	8.247.847.363	22.000.000.000	13.927.173.736
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều (iii)	40.000.000.000	28.460.050.400	40.000.000.000	43.242.250.933
Công ty Cổ phần Vinafacade (i)	909.380.000	826.402.744	909.380.000	826.402.744
Công ty Magno GMBH (i)	226.185.000	226.185.000	226.185.000	226.185.000
	<b>508.214.812.897</b>	<b>356.873.249.808</b>	<b>508.214.812.897</b>	<b>430.086.118.936</b>



**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTPC**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết trong năm như sau:

Công ty	Năm nay	Năm trước			
Hoạt động kinh doanh có lãi:	2 công ty	2 công ty			
Hoạt động kinh doanh bị lỗ:	7 công ty	8 công ty			
Đang trong quá trình giải thể:	1 công ty	0 công ty			
Biến động khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết như sau:					
	Số dư đầu năm	Phân lãi/(lỗ) công ty liên doanh liên kết	Phân phối quỹ và điều chỉnh khác	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo bằng ngoại tệ	Số dư cuối năm
<b>- Đầu tư vào công ty liên doanh</b>					
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	208.885.466.119	(54.366.927.737)	-	-	154.518.538.382
Công ty SanVig - CTPC	135.415.672.872	2.401.221.770	81.110.030	1.502.521.385	139.400.526.057
<b>- Đầu tư vào công ty liên kết</b>					
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	4.150.563.988	(1.259.479.332)	-	-	2.891.084.656
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	22.176.872.675	153.122.252	(27.379.721)	-	22.302.615.206
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đường	1.235.530.869	(1.235.530.869)	-	-	-
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	13.927.173.736	(5.679.326.373)	-	-	8.247.847.363
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	43.242.250.933	(14.782.200.533)	-	-	28.460.050.400
Công ty Cổ phần Vinafacade	826.402.744	-	-	-	826.402.744
Công ty Magno GMBH	226.185.000	-	-	-	226.185.000
	<b>430.086.118.936</b>	<b>(74.769.120.822)</b>	<b>53.730.309</b>	<b>1.502.521.385</b>	<b>356.873.249.808</b>

Trong năm, các giao dịch giữa Tổng Công ty và các công ty liên doanh, liên kết chủ yếu liên quan đến các hoạt động sản xuất, kinh doanh, mua hàng hóa và các hoạt động tài chính liên quan đến góp vốn, cổ tức, lợi nhuận được chia như trình bày tại Thuyết minh số 44.



c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc (i)	1.305.017.929	(623.330.293)		1.305.017.929	(623.330.293)	
Công ty Cổ phần Visaho (i)	5.400.000.000	-		5.400.000.000	-	
Công ty Cổ phần Cầu Xáy (i)	1.184.497.242	-		1.184.497.242	-	
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Viglacera Land (i)	353.167.173	(183.489)		353.167.173	(183.489)	
Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô (i)	590.000.000	(590.000.000)		590.000.000	(590.000.000)	
Công ty Cổ phần Viglacera Delta (i)	500.000.000	-		500.000.000	-	
	<b>9.332.682.344</b>	<b>(1.213.513.782)</b>		<b>9.332.682.344</b>	<b>(1.213.513.782)</b>	

(i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết này tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết.

(ii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn UPCOM tại ngày giao dịch cuối cùng của các năm tài chính.

(iii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn HNX tại ngày giao dịch cuối cùng của các năm tài chính.



6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải thu khách mua vật liệu xây dựng	652.958.111.880	665.498.958.635
Phải thu khách hàng thuê hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng	136.200.224.141	156.503.176.678
Phải thu khách hàng mua nhà ở	36.170.233.439	39.043.408.726
Các khoản phải thu khách hàng khác	92.717.911.234	75.417.992.099
	<b>918.046.480.694</b>	<b>936.463.536.138</b>
<b>Trong đó: Phải thu ngắn hạn khách hàng là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 44)</b>	14.735.008.063	16.955.270.855
<b>b. Dài hạn</b>		
Phải thu khách mua vật liệu xây dựng	4.266.810.286	-
	<b>4.266.810.286</b>	-
<b>Trong đó: Phải thu dài hạn khách hàng là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 44)</b>	2.142.749.698	-

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội	22.622.848.128	22.557.848.128
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Hoàng Mai	13.671.461.101	18.926.577.250
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Biển Đông	10.600.000.000	10.600.000.000
Tổng Công ty Duyên Hải - Công ty Cổ phần	-	11.656.128.275
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Sản xuất Thương mại Quốc tế	-	11.257.399.227
Các đối tượng khác	140.668.609.857	166.227.847.327
	<b>187.562.919.086</b>	<b>241.225.800.207</b>
<b>Trong đó: Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 44)</b>	5.824.999.111	1.933.387.222

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn (iii)	72.742.769.848	37.280.259.735
Phải thu về tiền tạm ứng	36.567.442.294	41.066.938.164
Tiền sử dụng đất, bồi thường và chi phí khác (i)	33.642.634.419	33.642.634.419
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (ii)	20.822.713.645	5.843.879.858
Phải thu về tiền thuế giá trị gia tăng của TSCĐ thuê tài chính	10.134.318.771	10.272.292.529
Dự thu lãi tiền gửi	10.069.024.003	7.690.325.302
Phải thu các đơn vị tiền lãi vay, thù lao, bảo hiểm và các khoản trả thay khác	8.575.369.899	8.575.369.899
Phải thu về tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu công nghiệp Phong Điền	5.645.630.640	5.681.266.640
Phải thu Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vinh Phúc	5.192.067.839	5.192.067.839
Phải thu khác	70.926.554.904	70.076.670.756
	<b>274.318.526.262</b>	<b>225.321.705.141</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (ii)	208.460.910.641	211.059.781.887
Cầm cố, ký cược, ký quỹ dài hạn (iii)	65.304.222.131	43.936.798.783
Phải thu khác	750.952.000	69.519.190
	<b>274.516.084.772</b>	<b>255.066.099.860</b>
<b>Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 44)	5.506.701.597	5.564.249.196

- (i) Phản ánh các chi phí của “Dự án Khu tái định cư và nhà ở CBCNV nhà máy gạch Tuynel tại xã Lê Lợi, huyện Hoàn Bồng” tại Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long (“Viglacera Hạ Long”) - công ty con của Tổng Công ty được thực hiện với mục đích xây dựng nhà ở tập thể và khu dân cư cho cán bộ công nhân viên của Công ty. Dự án được triển khai từ năm 2009, nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan làm dự án chậm tiến độ, do đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh đã ra Quyết định số 3791/QĐ-KHĐT ngày 25 tháng 12 năm 2017 chấm dứt hoạt động đầu tư đối với dự án này. Ngày 10 tháng 01 năm 2018, UBND Tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định số 44/QĐ-UBND thu hồi đất đã giao cho Viglacera Hạ Long để thực hiện dự án. Theo quyết định này, UBND Tỉnh Quảng Ninh giao UBND Huyện Hoàn Bồng đề xuất phương án xử lý đối với tiền sử dụng đất và kinh phí giải phóng mặt bằng mà Viglacera Hạ Long đã chi trả theo quy định của pháp luật. Hiện tại, Viglacera Hạ Long đang tiếp tục phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoàn Bồng để tiến hành bàn giao đất cho địa phương và xác định giá trị và thực hiện các thủ tục bồi hoàn các khoản chi phí Viglacera Hạ Long đã đầu tư vào dự án. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Viglacera Hạ Long đã thực hiện trích lập dự phòng tương ứng với phần chi phí san nền, tư vấn và đền bù dự án với số tiền 16,75 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 16,75 tỷ VND).
- (ii) Phản ánh số tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo phương án được phê duyệt. Số tiền này sẽ được bù trừ, nhưng mức trừ không vượt quá tiền thuê đất phải nộp.
- (iii) Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và Thuyết minh số 24, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty có các hợp đồng tiền gửi ký quỹ với tổng số tiền 30.074.010.000 VND đang được cầm cố để đảm bảo nghĩa vụ vay và thuê tài chính tại các ngân hàng thương mại.

9. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi
UBND huyện Hoàn Bồ (tiền sử dụng đất, bồi thường và chi phí khác)	33.642.634.419	16.888.000.000	33.642.634.419	16.888.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hưng Lợi	10.773.871.850	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vinh Phúc	6.276.862.862	-	6.276.862.862	-
Công ty TNHH TLG Thăng Long	6.197.848.091	-	6.197.848.091	-
Công ty Cổ phần Công nghệ kính Sado (trước đây là Công ty Cổ phần Sado Germany Window)	5.628.095.883	3.309.927.711	6.175.268.784	1.186.789.366
Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô	5.867.662.357	-	5.917.662.357	500.000.000
Công ty TNHH JUNA	5.191.824.617	-	5.191.824.617	678.506.394
Công ty Cổ phần Bá Hiến	5.408.189.208	-	4.908.189.208	-
Các đối tượng khác	249.979.713.323	8.965.960.937	283.888.134.190	46.762.326.311
	<b>328.966.702.610</b>	<b>29.163.888.648</b>	<b>352.198.424.528</b>	<b>66.015.622.071</b>
<b>Tổng giá trị dự phòng đã trích lập</b>		<b>299.802.813.962</b>		<b>286.182.802.457</b>

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	13.955.559.579	-	5.157.399.420	-
Nguyên liệu, vật liệu	550.058.424.515	(30.285.471.893)	618.159.318.131	(27.913.838.391)
Công cụ, dụng cụ	75.614.736.028	(7.362.104.520)	85.888.620.042	(2.630.573.103)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.843.012.486.800	(3.181.585.311)	1.591.718.602.972	(3.181.585.311)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	64.883.775.079	(3.181.585.311)	54.758.376.836	(3.181.585.311)
- Bất động sản, xây dựng (i)	1.778.128.711.721	-	1.536.960.226.136	-
Thành phẩm	1.961.027.109.684	(78.004.186.234)	2.620.412.852.276	(185.147.924.283)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	1.952.527.341.479	(78.004.186.234)	2.603.175.970.649	(185.147.924.283)
- Bất động sản, xây dựng	8.499.768.205	-	17.236.881.627	-
Hàng hoá	32.299.251.992	(5.146.204.133)	29.617.792.937	(5.130.424.656)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	32.299.251.992	(5.146.204.133)	29.617.792.937	(5.130.424.656)
Hàng gửi bán	24.203.002.036	(240.330.695)	13.119.410.948	(240.330.695)
	<b>4.500.170.570.634</b>	<b>(124.219.882.786)</b>	<b>4.964.073.996.726</b>	<b>(224.244.676.439)</b>

Trong năm, Tổng Công ty đã hoàn nhập dự phòng với số tiền là 114.322.608.107 VND (năm trước: 10.538.351.193 VND) và trích lập bổ sung dự phòng với số tiền là 14.297.814.454 VND (năm trước: 93.802.772.940 VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu năm.

Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và 24, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, hàng tồn kho với giá trị là 1.340.945.327.234 VND đang được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1.589.115.581.411 VND).

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động bất động sản, xây dựng theo công trình/dự án như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Dự án Tổ hợp Văn phòng Thương mại và Nhà ở Viglacera	334.500.961.526	333.968.698.370
Dự án Khu dịch vụ, nhà ở công nhân Khu công nghiệp Đồng Văn IV	290.524.995.674	250.755.149.738
Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí người lao động làm việc ở khu công nghiệp tại xã Đông Tiến, Yên Phong, Bắc Ninh	269.120.293.101	238.623.521.199
Dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai	258.613.655.111	183.414.811.875
Dự án Khu Đô thị Đặng Xá	208.764.058.001	144.095.828.645
Dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp Phú Hà	197.351.058.536	128.355.901.258
Các dự án khác	219.253.689.772	257.746.315.051
	<b><u>1.778.128.711.721</u></b>	<b><u>1.536.960.226.136</u></b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm	9.920.078.110	16.385.793.366
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	7.204.360.785	7.811.842.388
Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán	-	7.091.809.670
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.876.202.084	1.079.184.111
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	10.728.388.827	10.620.925.390
	<b><u>29.729.029.806</u></b>	<b><u>42.989.554.925</u></b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí tiền thuê đất, mặt bằng và cơ sở hạ tầng	556.947.915.579	570.434.826.857
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	66.743.541.082	67.987.562.523
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	18.499.366.885	23.303.047.895
Chi phí thiết kế và thi công showroom trưng bày sản phẩm	19.447.012.433	19.118.974.784
Chi phí ban đầu của các mỏ đất sét	-	16.138.972.072
Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp	-	12.863.727.622
Phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2	5.674.881.046	5.824.471.526
Chi phí trả trước dài hạn khác	11.539.151.178	13.587.343.757
	<b><u>678.851.868.203</u></b>	<b><u>729.258.927.036</u></b>

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

**12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu năm	4.555.169.047.270	7.058.953.861.724	287.792.847.466	28.005.183.360	10.458.862.777	11.940.379.802.597
Tăng trong năm	95.800.000	23.821.369.845	2.943.786.818	2.576.833.046	-	29.437.789.709
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.107.556.391.563	42.397.712.748	33.095.408.707	52.437.805.705	2.527.947.354	1.238.015.266.077
Tăng từ tài sản cố định thuế tài chính	-	62.221.755.786	9.904.788.180	-	-	72.126.543.966
Phân loại lại	-	(278.700.000)	130.000.000	148.700.000	-	-
Phân loại lại sang công cụ, dụng cụ	-	-	-	(342.721.800)	(55.450.000)	(398.171.800)
Giảm do quyết toán	(5.223.598.946)	-	-	-	-	(5.223.598.946)
Thanh lý, nhượng bán	-	(768.483.096)	(1.306.311.869)	-	-	(2.074.794.965)
Chênh lệch chuyển đổi báo cáo tài chính (Giảm) khác	(78.661.054)	1.889.955.833	735.066.022	-	1.639.400	2.626.661.255
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.657.518.978.833</b>	<b>7.188.237.472.840</b>	<b>330.555.039.869</b>	<b>82.825.800.311</b>	<b>12.932.999.531</b>	<b>13.272.070.291.384</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu năm	2.298.190.502.155	4.395.706.657.909	236.768.318.100	24.680.050.591	7.995.787.636	6.963.341.316.391
Khấu hao trong năm	212.772.209.317	389.555.341.707	18.606.339.302	3.859.720.796	885.029.362	625.678.640.484
Tăng từ tài sản cố định thuế tài chính	-	33.486.604.954	6.751.042.382	-	-	40.237.647.336
Phân loại lại	(43.477.601)	76.471.159	(217.526.880)	184.533.322	-	-
Phân loại lại sang công cụ, dụng cụ	-	-	-	(321.168.340)	(25.630.228)	(346.798.568)
Thanh lý, nhượng bán	-	(768.483.096)	(1.227.308.864)	-	-	(1.995.791.960)
Chênh lệch chuyển đổi báo cáo tài chính (Giảm) khác	(50.783.751)	1.325.691.149	560.534.355	-	1.515.770	1.887.741.274
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.510.868.450.120</b>	<b>4.819.382.283.782</b>	<b>261.003.984.294</b>	<b>28.403.136.369</b>	<b>8.856.702.540</b>	<b>7.628.514.557.105</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu năm	2.256.978.545.115	2.663.247.203.815	51.024.529.366	3.325.132.769	2.463.075.141	4.977.038.486.206
Tại ngày cuối năm	3.146.650.528.713	2.368.855.189.058	69.551.055.575	54.422.663.942	4.076.296.991	5.643.555.734.279

Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và 24, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.433.756.967.600 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 3.104.640.291.798 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 3.401.576.228.346 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 3.074.780.272.575 VND).

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>324.955.670.155</b>	<b>24.105.526.838</b>	<b>202.860.000</b>	<b>349.264.056.993</b>
Thuế tài chính trong năm	55.796.714.873	2.623.907.407	-	58.420.622.280
Mua lại tài sản cố định thuế tài chính	-	30.998.600	-	30.998.600
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(62.198.757.186)	(9.927.786.780)	-	(72.126.543.966)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>318.553.627.842</b>	<b>16.832.646.065</b>	<b>202.860.000</b>	<b>335.589.133.907</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>91.615.366.387</b>	<b>9.722.878.459</b>	<b>97.807.500</b>	<b>101.436.052.346</b>
Khấu hao trong năm	54.113.633.481	3.653.606.711	43.470.000	57.810.710.192
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(33.486.604.954)	(6.751.042.382)	-	(40.237.647.336)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>112.242.394.914</b>	<b>6.625.442.788</b>	<b>141.277.500</b>	<b>119.009.115.202</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu năm	<b>233.340.303.768</b>	<b>14.382.648.379</b>	<b>105.052.500</b>	<b>247.828.004.647</b>
Tại ngày cuối năm	<b>206.311.232.928</b>	<b>10.207.203.277</b>	<b>61.582.500</b>	<b>216.580.018.705</b>

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế				Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	Tài sản khác	Tổng
	Quyền sử dụng đất	quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	VND			
<b>NGUYÊN GIÁ</b>							
Số dư đầu năm	96.539.538.295	3.305.486.937	15.744.227.282	93.259.704.164	10.256.832.834	219.105.789.512	5.423.503.948
Tăng trong năm	-	-	5.423.503.948	-	-	-	-
Số dư cuối năm	96.539.538.295	3.305.486.937	21.167.731.230	93.259.704.164	10.256.832.834	224.529.293.460	
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>							
Số dư đầu năm	21.165.896.580	1.190.874.917	10.255.936.165	22.743.253.459	3.250.939.134	58.606.900.255	5.428.375.206
Khấu hao trong năm	1.080.552.530	275.457.252	1.339.306.916	2.186.773.796	546.284.712	5.428.375.206	
Số dư cuối năm	22.246.449.110	1.466.332.169	11.595.243.081	24.930.027.255	3.797.223.846	64.035.275.461	
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>							
Tại ngày đầu năm	75.373.641.715	2.114.612.020	5.488.291.117	70.516.450.705	7.005.893.700	160.498.889.257	
Tại ngày cuối năm	74.293.089.185	1.839.154.768	9.572.488.149	68.329.676.909	6.459.608.988	160.494.017.999	

Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và số 24, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 24.009.913.035 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 24.933.074.381 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 6.255.566.215 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 6.160.754.215 VND).

15. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm	1.333.095.979.894	10.552.776.087.741	11.885.872.067.635
Tăng trong năm	14.578.357.491	1.222.719.955.212	1.237.298.312.703
Số dư cuối năm	<u>1.347.674.337.385</u>	<u>11.775.496.042.953</u>	<u>13.123.170.380.338</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu năm	453.651.756.853	9.489.797.992.831	9.943.449.749.684
Trích khấu hao trong năm	37.051.547.366	1.228.431.829.110	1.265.483.376.476
Phân loại lại	(4.058.250)	4.058.250	-
Số dư cuối năm	<u>490.699.245.969</u>	<u>10.718.233.880.191</u>	<u>11.208.933.126.160</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu năm	<u>879.444.223.041</u>	<u>1.062.978.094.910</u>	<u>1.942.422.317.951</u>
Tại ngày cuối năm	<u>856.975.091.416</u>	<u>1.057.262.162.762</u>	<u>1.914.237.254.178</u>

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của các dự án khu công nghiệp: Tiên Sơn, Yên Phong, Yên Phong mở rộng, Yên Phong II-C, Đồng Văn IV, Đông Mai, Phú Hà, Hải Yên và Tiền Hải - Thái Bình,... và phần thương mại các dự án: Trung tâm thương mại Thăng Long Mall, Tòa nhà 17 tầng Viglacera, Nhà ở xã hội để cho thuê D15, D16 Đặng Xá, 671 Hoàng Hoa Thám, Khu đô thị Đặng Xá, Ngã 6 Bắc Ninh giai đoạn 1, Nhà thấp tầng Đại Mỗ, Nhà thấp tầng Tây Mỗ, Nhà OCT2 Xuân Phương, ...

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cần được trình bày. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chưa đánh giá lại giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 24, Tổng Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư là tài sản gắn liền với đất cụm nhà xưởng 1A, 1B, 1C Khu công nghiệp Yên Phong Bắc Ninh với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 0 VND để đảm bảo cho khoản vay phát sinh mới tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết hiện đang cho thuê chủ yếu là bất động sản cơ sở hạ tầng cho thuê thực hiện trích khấu hao một lần với giá trị là 10.257.124.137.489 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 9.058.470.287.419 VND).



16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I (i)	2.116.660.692.130	1.665.393.357.134
Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I (ii)	780.195.377.448	847.053.106.773
Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình (iii)	567.455.107.466	567.758.824.716
Dự án khu công nghiệp Yên Mỹ (iv)	564.410.924.283	967.377.801.285
Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, Huế (v)	482.601.472.479	361.179.656.400
Dự án Khu công nghiệp Vimariel (vi)	460.702.696.662	324.616.900.668
Dự án Nhà máy kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	226.415.656.945	226.415.656.945
Dự án Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 (vii)	197.794.002.378	298.244.444
Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải (viii)	149.385.843.263	759.915.074.391
Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	14.894.521.573	13.631.151.953
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C	-	26.274.432.196
Các công trình khác	533.416.580.979	469.462.797.835
	<b>6.093.932.875.606</b>	<b>6.229.377.004.740</b>

- (i) Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Thuận Thành I được thực hiện theo Quyết định số 187/TCT-HĐQT ngày 31 tháng 5 năm 2021 và phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 86/TCT-HĐQT ngày 08 tháng 5 năm 2023, Quyết định 151/TCT-HĐQT ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 262,71 ha nằm trên địa phận các Xã Ninh Xá, Trạm Lộ, Nghĩa Đạo, Huyện Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh với tổng mức đầu tư là 3.395,8 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp nước, thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp điện trung thế; Hệ thống chiếu sáng và trạm biến áp và nhà điều hành; Cây xanh, cảnh quan; Hệ thống kênh mương,... Tiến độ dự án được chia thành 3 giai đoạn: Giai đoạn chuẩn bị đầu tư (2020-2021); Giai đoạn thực hiện đầu tư (từ quý III/2021 đến năm 2025); và Giai đoạn kết thúc đầu tư (năm 2026). Tính đến thời điểm lập báo cáo, dự án đang trong giai đoạn thực hiện san lấp mặt bằng, xây dựng hạ tầng xung quanh và bàn giao.

Tài sản gồm máy móc, trang thiết bị nội thất, phương tiện vận tải, quyền tài sản và lợi ích hợp pháp liên quan tới các hợp đồng mua bán/cho thuê/thi công liên quan đến công tác đền bù, giải phóng mặt bằng hình thành từ dự án Thuận Thành I đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay số 01/2022-HĐCVDAĐT/NHCT285-TTI ngày 30 tháng 12 năm 2022 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay đầu tư dự án ngày 28 tháng 12 năm 2023 (chi tiết tại Thuyết minh số 24).

- (ii) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I được thực hiện theo Quyết định số 29/TCT-HĐQT ngày 23 tháng 01 năm 2015, Quyết định số 73/TCT-HĐQT ngày 08 tháng 11 năm 2019, Quyết định số 165/TCT-HĐQT ngày 30 tháng 8 năm 2022, Quyết định số 152/TCT-HĐQT ngày 22 tháng 12 năm 2023 và Quyết định số 176/TCT-HĐQT ngày 30 tháng 9 năm 2024 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 356,29 ha nằm trên địa phận các xã Hà Thạch, Hà Lộc, Phú Hộ, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ với tổng mức đầu tư là 2.188,1 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Xây dựng trung tâm điều hành Khu Công nghiệp; Xây dựng cổng, tường rào, nhà thường trực, cây xanh,... Tính đến thời điểm lập báo cáo, dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện cơ sở hạ tầng và bàn giao.

Tài sản và lợi ích hợp pháp liên quan tới Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1, bao gồm tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai trên diện tích đất tại xã Hà Thạch, xã Hà Lộc và xã Phú Hộ, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ, các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm hệ thống san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc,... đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công

Thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay số 02/2023-HĐCVDAĐT/NHCT285-PHUHA ngày 28 tháng 12 năm 2023 (chi tiết tại Thuyết minh số 24).

- (iii) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình được thực hiện theo Quyết định số 111/TCT-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2018, Quyết định số 79/TCT-HĐQT ngày 18 tháng 11 năm 2019, Quyết định số 33/TCT-HĐQT ngày 22 tháng 8 năm 2022 và Quyết định số 245/TCT-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 466 ha nằm trên địa bàn các xã Đông Cơ, Đông Lâm, Tây Giang và thị trấn Tiền Hải, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình với tổng mức đầu tư là 1.884,1 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc; Đường giao thông, Xây dựng trung tâm điều hành Khu công nghiệp;... Tính đến thời điểm lập báo cáo, dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện cơ sở hạ tầng và bàn giao.
- (iv) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Mỹ được đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 1886532344 ngày 17 tháng 7 năm 2018, điều chỉnh lần thứ 2 ngày 30 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Hưng Yên. Dự án có diện tích 280 ha nằm trên địa bàn các xã Tân Lập và Trung Hòa, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên với tổng mức đầu tư là 2.812 tỷ VND bằng vốn chủ sở hữu, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Hệ thống giao thông nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cấp điện và chiếu sáng; Cây xanh, cảnh quan... Dự án bắt đầu triển khai từ quý IV năm 2018.
- Tài sản gồm toàn bộ bất động sản và quyền bất động sản đã hình thành hoặc hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên đang được thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên theo Hợp đồng cho vay số 24.088/VCB.KH ngày 14 tháng 6 năm 2024 (chi tiết tại Thuyết minh số 24).
- (v) 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 tháng 4 năm 2015 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP và Quyết định số 115/TCT-HĐQT ngày 03 tháng 7 năm 2023 về phê duyệt điều chỉnh cơ cấu Tổng mức đầu tư, một số nội dung giải pháp thiết kế, tiến độ và kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phong Điền - Viglacera, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế. Dự án có tổng diện tích khoảng 284,32 ha với tổng mức đầu tư là 681,6 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Xây dựng trung tâm điều hành khu công nghiệp; cây xanh cảnh quan đường dạo, cây xanh cách ly, cây xanh theo đường. Tính đến thời điểm lập báo cáo, dự án đã hoàn thành giai đoạn 1, giai đoạn 2 vẫn đang tiếp tục thi công.
- (vi) Dự án Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Vimariel được Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài số 201800507, cấp lần đầu ngày 21 tháng 6 năm 2018, cấp điều chỉnh lần 3 ngày 01 tháng 6 năm 2023. Dự án do Công ty Vimariel – CTCP – Công ty con của Tổng Công ty được Tổng Công ty thành lập tại Công hòa Cuba thực hiện. Địa điểm thực hiện dự án tại: Khu A10 Đặc khu phát triển Mariel, Cuba. Quy mô dự án: Diện tích giai đoạn I là 156,25 ha. Dự án được đầu tư bằng vốn đầu tư ra nước ngoài là 17.180.066,51 EUR, trong đó vốn đầu tư ra nước ngoài của Tổng Công ty là 17.171.192,51 EUR. Tính đến thời điểm lập báo cáo, dự án đang hoàn thiện giai đoạn I.

(vii) Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 tại xã Bá Xuyên và xã Tân Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên được thực hiện theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 225/QĐ-TTG ngày 07 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính Phủ. Dự án có tổng diện tích khoảng 296,54 ha với tổng mức đầu tư là 3.985,47 tỷ VND. Ngày 30 tháng 9 năm 2024, Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 theo Quyết định số 1758/QĐ-UBND, ngày 09 tháng 12 năm 2024 UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định số 2460/QĐ-UBND đính chính lại Quyết định số 1758/QĐ-UBND. Tính đến thời điểm lập báo cáo, dự án đang trong giai đoạn thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Tài sản gồm toàn bộ các quyền tài sản, lợi ích hợp pháp thuộc sở hữu của Tổng Công ty liên quan đến dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sông Công II đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo hợp đồng vay số 01/2024-HĐCVDADT/NHCT285-THAINGUYEN ngày 30 tháng 12 năm 2024 (chi tiết tại Thuyết minh số 24).

(viii) Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải có tên thương mại là Angsana Quan Lạn Hạ Long bay Hotel & Resort tại thôn Sơn Hào, xã Quan Lạn, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh có quy mô 35,8 ha với tổng vốn đầu tư điều chỉnh dự kiến khoảng 1.691 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp khác. Trong năm 2024, Tổng Công ty đã đưa vào sử dụng và vận hành khu khách sạn và các hạng mục phụ trợ. Hiện tại, dự án tiếp tục hoàn thiện nội thất, cảnh quan khu biệt thự - Villa.

Tài sản bao gồm các tài sản hình thành thuộc dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải có tên thương mại là Angsana Quan Lạn Hạ Long bay Hotel & Resort đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo hợp đồng vay số 01/2022-HĐCVDADT/NHCT285-VH ngày 07 tháng 10 năm 2022 (chi tiết tại Thuyết minh số 24).

Trong năm, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của một số dự án chủ yếu do Tổng Công ty đang thực hiện là 70.944.598.959 VND (năm trước: 2.849.950.164 VND).

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Năng lượng Việt Nam	140.841.597.627	91.675.313.641
Công ty Cổ phần Xây dựng COTECCONS	64.557.314.866	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	57.117.501.817	56.464.170.160
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh	55.565.253.797	47.144.747.524
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Vận tải Tuần Kiệt	33.877.656.876	48.198.184.577
Tổng Công ty Duyên Hải - CTPC	27.714.795.841	-
Công ty Cổ phần Phân phối Khí thấp áp Dầu Khí Việt Nam - Xí nghiệp Phân phối Khí thấp áp Vũng Tàu	26.646.537.525	10.921.096.485
Công ty TNHH MANUCHAR Việt Nam	22.279.500.311	4.228.773.432
Công ty TNHH Mitsui Việt Nam	22.003.565.613	9.056.597.201
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22	21.765.817.374	8.859.957.654
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng	21.549.778.804	826.518.803
Công ty Cổ phần Phúc Hưng	20.245.987.245	23.020.003.066
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Giao nhận vận tải Long Phú	19.448.406.793	14.250.428.993
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng 379	18.697.286.496	21.660.137.110
Công ty Cổ phần Công nghệ TOHOKU	18.380.260.389	18.058.958.315
China Triumph International Engineering Co., Ltd	17.821.739.668	24.950.082.427
Công ty TNHH BOHO Décor	15.144.245.108	10.379.021.690
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hải Anh	14.908.648.704	15.524.196.665
Công ty TNHH Ecoba Công nghệ Môi trường	13.911.465.160	25.049.764.272
Tổng Công ty Vật liệu xây dựng Số 1 - CTPC	11.555.703.002	16.163.146.845
Công ty TNHH Thiết bị Hệ thống L.P.G	9.217.989.454	48.012.578.764
Các đối tượng khác	1.100.340.442.796	1.081.527.154.279
	<b>1.753.591.495.266</b>	<b>1.575.970.831.903</b>

**Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan**  
(chi tiết tại Thuyết minh số 44)

	59.754.571.468	57.891.024.291
--	----------------	----------------

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Khách hàng thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp trả trước	1.838.095.835.826	1.452.006.343.845
Khách hàng mua nhà trả trước	25.971.661.476	57.505.640.929
Khách hàng khác	55.208.875.329	88.143.034.574
	<b>1.919.276.372.631</b>	<b>1.597.655.019.348</b>

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	đầu năm	đầu năm	trong năm	trong năm	c cuối năm	c cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	60.285.536.279	19.113.305.436	209.021.096.781	171.003.673.024	20.232.652.331	17.077.845.245
Thuế xuất, nhập khẩu	20.407.096	-	1.824.546.306	1.815.852.339	11.713.129	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.354.954.851	272.651.817.581	418.023.420.124	426.855.511.540	5.777.626.687	259.242.398.001
Thuế thu nhập cá nhân	1.834.883.435	9.919.734.175	65.179.342.436	67.820.119.152	2.424.715.285	7.868.789.309
Thuế tài nguyên	21.512.226	485.415.390	2.696.589.057	2.664.219.502	3.642.339	499.915.058
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	703.687.623	31.093.839.742	43.165.630.697	48.000.389.872	304.083.964	25.859.476.908
Các loại thuế, phí khác	886.206.700	67.415.389.932	17.937.665.009	32.574.316.702	886.206.700	52.778.738.239
	<b>74.107.188.210</b>	<b>400.679.502.256</b>	<b>757.848.290.410</b>	<b>750.734.082.131</b>	<b>29.640.640.435</b>	<b>363.327.162.760</b>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	1.033.571.924.368	926.180.757.249
Chi phí lãi vay phải trả	29.171.249.248	32.292.995.550
Chi phí hỗ trợ tiêu thụ, chiết khấu thương mại, môi giới	23.761.013.132	26.462.405.438
Chi phí vận hành khu đô thị, khu công nghiệp	10.498.620.165	8.304.955.350
Chi phí phải trả khác	52.342.024.087	43.495.140.663
	<b>1.149.344.831.000</b>	<b>1.036.736.254.250</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	238.323.318.020	338.801.485.090
	<b>238.323.318.020</b>	<b>338.801.485.090</b>

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản ghi nhận doanh thu trong 12 tháng tới	37.645.328.372	38.019.666.462
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	3.359.101.446	3.471.340.273
	<b>41.004.429.818</b>	<b>41.491.006.735</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới	2.538.814.760.334	2.627.039.588.395
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	161.675.654	2.164.428.626
	<b>2.538.976.435.988</b>	<b>2.629.204.017.021</b>

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	141.423.818.432	43.485.913.630
Phải trả các tổ đội thi công	76.001.062.015	78.838.388.937
Phải trả Bộ Xây dựng về Kinh phí nguồn sự nghiệp khoa học (i)	38.743.400.841	38.743.400.841
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	21.016.439.412	21.048.892.042
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.330.172.613	8.575.829.770
Các khoản trích theo lương	5.112.494.192	4.909.669.751
Các khoản phải trả khác	65.818.330.996	65.259.004.414
	<b>357.445.718.501</b>	<b>260.861.099.385</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược, đặt cọc dài hạn	57.950.729.481	38.505.020.986
Các khoản phải trả, phải nộp khác	832.305.500	832.305.500
	<b>58.783.034.981</b>	<b>39.337.326.486</b>

- (i) 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 200.000 m<sup>3</sup>/năm". Trong năm 2022, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 1105/QĐ-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2022 phê duyệt quyết toán chi phí đầu tư và các nguồn kinh phí thực hiện dự án này và giao cho Tổng Công ty chủ động lựa chọn đơn vị thẩm định giá xác định giá trị tài sản thuộc sở hữu nhà nước để hoàn trả. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty và đơn vị thẩm định giá đang thực hiện xác định giá trị tài sản nêu trên.

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Tăng	Trong năm		Số cuối năm
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ		Giảm	VND	
Vay ngắn hạn	2.477.247.568.677	2.477.247.568.677	7.887.326.091.291	8.404.704.615.926	1.959.869.044.042	1.959.869.044.042
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 24)	420.235.798.052	420.235.798.052	608.602.702.294	416.736.677.401	612.101.822.945	612.101.822.945
<i>Trong đó:</i>						
Vay dài hạn đến hạn trả	356.881.183.341	356.881.183.341	541.025.625.053	348.582.775.249	549.324.033.145	549.324.033.145
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	63.354.614.711	63.354.614.711	67.577.077.241	68.153.902.152	62.777.789.800	62.777.789.800
	<b>2.897.483.366.729</b>	<b>2.897.483.366.729</b>	<b>8.495.928.793.585</b>	<b>8.821.441.293.327</b>	<b>2.571.970.866.987</b>	<b>2.571.970.866.987</b>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số đầu năm VND	Số cuối năm VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1.391.765.323.814	1.175.721.414.366	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, hàng tồn kho, khoản phải thu Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh của Tổng Công ty và các hợp đồng tiền gửi
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	469.601.571.803	384.321.982.733	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Bổ sung vốn lưu động, mở L/C	Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, hàng tồn kho và các hợp đồng tiền gửi
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	281.770.636.222	131.514.530.575	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng tiền gửi, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và hàng tồn kho luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh

Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số đầu năm VND	Số cuối năm VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm
Ngân hàng TMCP Quân đội	127.708.269.713	90.000.000.000	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 5 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng hàng hóa và và hợp đồng tiền gửi
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	116.659.681.205	86.030.934.882	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình và các hợp đồng tiền gửi
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	50.000.000.000	39.700.000.000	Thời hạn cho vay ngắn hạn không quá 3 tháng, thời hạn cho vay tài trợ theo LC xuất khẩu không vượt quá 6 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng tiền gửi
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	20.000.000.000	Thời hạn cho vay ngắn hạn không quá 3 tháng.	Bổ sung vốn lưu động, chiết khấu bộ chứng từ, phát hành LC Upas nội địa	Cầm cố bằng giấy tờ có giá do ngân hàng phát hành. Thế chấp bằng tài sản cố định hữu hình
Ngân hàng TMCP Quốc tế	1.771.533.325	2.388.528.000	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản cố định hữu hình
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	1.531.924.446	1.181.924.446	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản đảm bảo là hàng tồn kho luân chuyển
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	10.002.222.788	-	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình
Vay cá nhân và đối tượng khác	26.436.405.361	29.009.729.040	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
	<b>2.477.247.568.677</b>	<b>1.959.869.044.042</b>			

Lãi suất của các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại và đối tượng khác của Tổng Công ty được quy định theo từng giấy nhận nợ. Trong năm, lãi suất biến động trong khoảng từ 3,7%/năm đến 6,7%/năm.



24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
Vay dài hạn	2.509.163.256.876	2.509.163.256.876	634.424.469.358	415.461.927.809	2.728.125.798.425	2.728.125.798.425
Nợ thuế tài chính dài hạn	148.362.522.577	148.362.522.577	45.016.850.761	69.177.146.676	124.202.226.662	124.202.226.662
	<b>2.657.525.779.453</b>	<b>2.657.525.779.453</b>	<b>679.441.320.119</b>	<b>484.639.074.485</b>	<b>2.852.328.025.087</b>	<b>2.852.328.025.087</b>
<b>Trong đó:</b>						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	420.235.798.052	420.235.798.052			612.101.822.945	612.101.822.945
- Số phải trả sau 12 tháng	2.237.289.981.401	2.237.289.981.401			2.240.226.202.142	2.240.226.202.142

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số đầu năm	Số cuối năm	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm
	VND	VND			
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	2.369.604.080.002	2.509.247.687.050	Từ 2022 đến 2028	Đầu tư dự án Khu Công Nghiệp, dự án xây dựng nhà xưởng, nhà kho để cho thuê, đầu tư nhà máy, mua máy móc thiết bị, đầu tư nhà máy, Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải, Dự án Nhà máy Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	Thế chấp bằng tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư, chi phí xây dựng cơ bản dở dang và các tài sản hình thành trong tương lai của dự án
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	58.398.746.183	94.199.373.081	36 tháng	Đầu tư Dự án Nhà máy Viglacera Mỹ Đức	Thế chấp bằng tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.425.017.000	64.520.847.500	Từ 2023 đến 2025	Đầu tư nhà máy	Thế chấp bằng tài sản cố định hữu hình và hợp đồng tiền gửi

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số đầu năm VND	Số cuối năm VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	6.382.412.398	2.492.492.700	Từ 2023 đến 2027	Đầu tư dự án đầu tư, mua sắm máy móc thiết bị; đầu tư Nhà máy gia công kính	Thế chấp bằng tài sản cố định hình thành từ nguồn vốn vay
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	881.145.000	242.520.000	48 tháng	Đầu tư mua sắm Tài sản cố định hữu hình	Thế chấp bằng tài sản cố định hữu hình
Ngân sách tỉnh Hải Dương	5.682.664.168	-	Không xác định thời hạn	Khoản vay cho mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	6.819.513.259	-	2024	Đầu tư các hạng mục xây dựng, thiết bị của dự án Đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m <sup>2</sup> /năm	Thế chấp bằng tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình
Vay dài hạn cá nhân	55.969.678.866	57.422.878.094	Theo thỏa thuận	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
	<b>2.509.163.256.876</b>	<b>2.728.125.798.425</b>			

Lãi suất của các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại và đối tượng khác của Tổng Công ty được quy định theo từng hợp đồng cho vay. Trong năm, lãi suất biến động trong khoảng từ 6,5%/năm đến 12,5%/năm.

Chi tiết các khoản nợ thuế tài chính dài hạn như sau:

Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số đầu năm VND	Số cuối năm VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Mục đích vay	Tài sản bảo đảm
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	140.306.140.286	78.081.622.812	Từ 24 đến 60 tháng	Thuế tài chính tài sản cố định hữu hình phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản
Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	-	28.822.524.451	Từ 36 đến 48 tháng	Thuế tài chính tài sản cố định hữu hình phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.388.043.496	16.896.912.722	Từ 36 đến 60 tháng	Thuế tài chính tài sản cố định hữu hình phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumit Trust - Chi nhánh Hà Nội	1.216.266.576	401.166.677	Từ 36 đến 60 tháng	Thuế tài chính tài sản cố định hữu hình phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaillease	1.452.072.219	-	Từ 2025 đến 2028	Thuế tài chính tài sản cố định hữu hình phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản
	<b>148.362.522.577</b>	<b>124.202.226.662</b>			

Lãi suất của các khoản nợ thuế tài chính của Tổng Công ty được quy định theo từng khoản vay. Trong năm, lãi suất biến động trong khoảng từ 7,2%/năm đến 11,1%/năm.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	612.101.822.945	420.235.798.052
Trong năm thứ hai	758.643.768.094	458.341.282.972
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.268.300.509.965	1.380.990.872.804
Sau năm năm	213.281.924.083	397.957.825.625
	<b>2.852.328.025.087</b>	<b>2.657.525.779.453</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(612.101.822.945)	(420.235.798.052)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>2.240.226.202.142</b>	<b>2.237.289.981.401</b>

**25. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI, THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	2.098.799.999
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lợi nhuận chưa thực hiện	11.622.511.554	13.484.076.472
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>11.622.511.554</b>	<b>15.582.876.471</b>
<b>b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch do hợp nhất kinh doanh	43.507.518.139	44.320.618.078
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	143.808.899.270	116.197.963.611
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>187.316.417.409</b>	<b>160.518.581.689</b>
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>c. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Phát sinh từ các khoản lợi nhuận chưa thực hiện	1.861.564.918	(2.254.367.060)
Phát sinh từ các khoản chênh lệch do hợp nhất kinh doanh	(813.099.939)	(814.273.567)
Phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	29.709.735.660	17.565.628.657
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>30.758.200.639</b>	<b>14.496.988.030</b>

**26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	20.972.993.000	16.462.076.000
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	8.656.913.640	6.170.949.520
Khác	1.886.776.142	450.169.230
	<b>31.516.682.782</b>	<b>23.083.194.750</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định (ii)	280.834.000.000	280.834.000.000
Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	148.059.594.860	139.332.227.337
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	5.390.308.879	5.311.443.163
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	942.313.118	1.019.542.928
	<b>435.226.216.857</b>	<b>426.497.213.428</b>

- (i) Chi phí hoàn nguyên môi trường trích vào chi phí sản xuất tại các công ty con:
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera sử dụng khi thực hiện hoàn nguyên môi trường sau khi kết thúc thời gian khai thác mỏ Hồ Xanh và mỏ Phai Hạ.
  - Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long sử dụng khi thực hiện hoàn nguyên môi trường sau khi kết thúc thời gian khai thác các mỏ đất sét.
- (ii) Phản ánh khoản trích trước chi phí sửa chữa lớn tại Công ty Kính nổi Viglacera - chi nhánh của Tổng Công ty theo đặc thù kỹ thuật của dây chuyền sản xuất kính.

**27. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

Biến động quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch trong năm như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	215.143.108.478	186.602.066.272
Tăng trong năm	103.843.209.184	89.592.438.720
- Trích quỹ	103.843.209.184	89.592.438.720
Giảm trong năm	(76.772.525.199)	(61.051.396.514)
- Sử dụng quỹ	(76.772.525.199)	(61.051.396.514)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>242.213.792.463</b>	<b>215.143.108.478</b>

**28. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ**

Biến động quỹ phát triển khoa học và công nghệ trong năm như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	407.017.339.704	322.307.190.192
Tăng trong năm	40.000.000.000	100.000.000.000
- Trích quỹ	40.000.000.000	100.000.000.000
Giảm trong năm	(17.617.101.332)	(15.289.850.488)
- Sử dụng quỹ	(17.161.417.966)	(14.806.217.164)
- Hao mòn tài sản cố định hình thành từ quỹ	(455.683.366)	(483.633.324)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>429.400.238.372</b>	<b>407.017.339.704</b>

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

**29. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần của chủ sở hữu		Vốn khác		Cổ phiếu quỹ		Chênh lệch đánh giá lại tài sản		Quỹ Đầu tư phát triển		Chênh lệch tỷ giá hối đoái		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>929.867.056.019</b>	<b>17.162.355.346</b>	<b>(1.713.600)</b>	<b>(211.681.407.015)</b>	<b>693.263.706.476</b>	<b>(3.205.804.051)</b>	<b>6.257.939.977</b>	<b>1.659.864.625.390</b>	<b>1.469.557.480.098</b>	<b>9.084.584.238.640</b>	<b>1.218.120.252.933</b>	<b>(55.881.111.255)</b>	<b>1.162.239.141.678</b>								
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	427.986.100.618	-	-	(427.986.100.618)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	(85.623.698.967)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trả thù lao của Người quản lý	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.774.877.853)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Góp vốn thành lập công ty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tặng vốn ở Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Khác	-	-	-	-	-	-	-	-	(749.794.371)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>929.867.056.019</b>	<b>17.162.355.346</b>	<b>(1.713.600)</b>	<b>(211.681.407.015)</b>	<b>1.121.249.807.094</b>	<b>6.457.877.936</b>	<b>6.257.939.977</b>	<b>1.462.623.130.973</b>	<b>1.671.073.149.737</b>	<b>9.486.508.196.467</b>	<b>1.104.734.866.668</b>	<b>(45.639.188)</b>	<b>82.883.725.912</b>	<b>1.187.618.592.580</b>							
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	474.721.519.459	-	-	(474.721.519.459)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	-	-	-	(101.287.377.461)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trả thù lao của Người quản lý (i)	-	-	-	-	-	-	-	-	(910.155.352)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trả cổ tức (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-	-	-	(560.437.500.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.647.505.697)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Khác	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.288.434.406)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>929.867.056.019</b>	<b>17.162.355.346</b>	<b>(1.713.600)</b>	<b>(211.681.407.015)</b>	<b>1.595.971.376.553</b>	<b>27.034.728.326</b>	<b>6.257.939.977</b>	<b>1.426.065.505.266</b>	<b>1.644.049.261.603</b>	<b>9.918.225.052.475</b>	<b>1.104.734.866.668</b>	<b>(45.639.188)</b>	<b>82.883.725.912</b>	<b>1.187.618.592.580</b>							

(i) Trong năm, Tổng Công ty và các công ty con tiến hành trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi trả thù lao Hội đồng Quản trị từ nguồn lợi nhuận năm 2023 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Chi tiết như sau:

Công ty	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng thành viên	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi VND	Chi trả thù lao Người quản lý VND
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHCD ngày 29 tháng 5 năm 2024	97.026.264.999	-
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Nghị quyết số 02/TLT-ĐHCD ngày 29 tháng 3 năm 2024	222.000.000	144.000.000
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCD ngày 29 tháng 3 năm 2024	642.346.752	126.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Nghị quyết số 16/VIH-ĐHCD ngày 05 tháng 4 năm 2024	-	134.400.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Nghị quyết số 11/VIKD-ĐHCD ngày 23 tháng 3 năm 2024	49.337.382	384.000.000
Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Nghị quyết số 01/TVA-NQĐHĐCD ngày 27 tháng 3 năm 2024	1.305.044	75.600.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Quyết định số 551/QĐ-HĐTV của Hội đồng Thành viên tại công ty con ngày 25 tháng 12 năm 2024	30.210.000	307.200.000
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Nghị quyết số 62/P&B/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 3 năm 2024	74.634.871	189.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Nghị quyết số 03/2024/NQ-TV ngày 23 tháng 3 năm 2024	80.030.968	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCD ngày 12 tháng 4 năm 2024	217.079.168	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCD ngày 18 tháng 3 năm 2024	5.500.000.000	264.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>103.843.209.184</b>	<b>1.624.200.000</b>
Trong đó:			
- Phần trích từ nguồn vốn Công ty mẹ		101.287.377.461	910.155.352
- Phần trích từ nguồn vốn Cổ đông không kiểm soát		2.555.831.723	714.044.648

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

(ii) Trong năm, Tổng Công ty và các công ty con thực hiện chi trả cổ tức từ nguồn lợi nhuận năm 2023 và tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận năm 2024 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Chi tiết như sau:

Công ty	Nội dung	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	Ngày chốt quyền	Ngày thanh toán cổ tức	Số tiền
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2023	Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHCD ngày 29 tháng 5 năm 2024	22/10/2024	11/11/2024	560.437.500.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2023 và tạm ứng cổ tức năm 2024	Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 3 năm 2024	28/3/2024	14/5/2024	262.500.000.000
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2023	Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2024	29/3/2024	21/6/2024	2.625.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2023	Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ/2024 ngày 12 tháng 4 năm 2024	22/8/2024	29/8/2024	1.750.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2023	Nghị quyết số 16/VIH-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 4 năm 2024	23/8/2024	03/10/2024	1.680.000.000
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2023	Nghị quyết số 62/P&B/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 3 năm 2024	30/9/2024	05/12/2024	495.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2023	Nghị quyết số 02/TLT-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2024	23/8/2024	17/12/2024	3.494.900.000
<b>Tổng cộng</b>					<b>832.982.400.000</b>

Trong đó:

- Công ty con chi trả cổ tức cho Công ty mẹ đã loại trừ trên Báo cáo tài chính hợp nhất
- Chi trả cổ tức cho cổ đông của Công ty mẹ và cổ đông không kiểm soát

163.723.208.000  
669.259.192.000





<b>Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	448.350.000	448.350.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>448.350.000</i>	<i>448.350.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	448.350.000	448.350.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>448.350.000</i>	<i>448.350.000</i>

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 9 ngày 23 tháng 9 năm 2022, vốn điều lệ của Tổng Công ty là 4.483.500.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 4.483.500.000.000 VND). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	<b>Vốn đã góp</b>			
	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>VND</b>	<b>%</b>	<b>VND</b>	<b>%</b>
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	2.251.056.800.000	50,21	2.251.056.800.000	50,21
Bộ Xây Dựng	1.729.852.620.000	38,58	1.729.852.620.000	38,58
Cổ đông khác	502.590.580.000	11,21	502.590.580.000	11,21
	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>100,00</b>

**30. 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. Giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 34.774.602.928 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 37.809.720.228 VND).

**31. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Ngoại tệ các loại</b>		
Đô la Mỹ (USD)	926.500,51	992.844,88
Euro (EUR)	320.188,93	76.176,16
Rúp Nga	94.927,26	2.827.966,75
Đồng Peso	20.137,88	4.614.775,00
<b>b. Nợ khó đòi đã xử lý (VND)</b>	<b>12.543.179.907</b>	<b>12.417.125.995</b>

**32. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

Tài sản bộ phận Tài sản không phân bổ	Đơn vị: VND				Tổng cộng các bộ phận 24.450.701.698.214 376.717.229.924			
	Nhóm bất động sản và xây dựng 22.037.954.535.301	Nhóm kính, gương 3.351.951.429.840	Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện 1.405.876.914.336	Nhóm gạch ốp lát 3.482.257.600.435		Nhóm gạch, ngói đất sét nung 740.818.287.710		
<b>Tổng tài sản</b>	<b>22.037.954.535.301</b>	<b>3.351.951.429.840</b>	<b>1.405.876.914.336</b>	<b>3.482.257.600.435</b>	<b>740.818.287.710</b>	<b>137.512.398.492</b>	<b>(6.705.669.467.900)</b>	<b>24.827.418.928.138</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	(14.898.607.325.715)	(2.409.269.810.117)	(1.226.283.621.914)	(2.732.959.709.705)	(366.900.222.908)	(81.828.010.472)	7.028.745.845.505	(14.687.102.855.326)
Nợ phải trả không phân bổ								(187.316.417.409)
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>(14.898.607.325.715)</b>	<b>(2.409.269.810.117)</b>	<b>(1.226.283.621.914)</b>	<b>(2.732.959.709.705)</b>	<b>(366.900.222.908)</b>	<b>(81.828.010.472)</b>	<b>7.028.745.845.505</b>	<b>(14.874.419.272.735)</b>

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023**

Tài sản bộ phận Tài sản không phân bổ	Đơn vị: VND				Tổng cộng các bộ phận 23.646.299.627.313 453.890.463.972			
	Nhóm bất động sản và xây dựng 19.724.249.370.765	Nhóm kính, gương 3.913.895.131.615	Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện 1.696.677.015.750	Nhóm gạch ốp lát 3.585.783.804.177		Nhóm gạch, ngói đất sét nung 832.704.400.908		
<b>Tổng tài sản</b>	<b>19.724.249.370.765</b>	<b>3.913.895.131.615</b>	<b>1.696.677.015.750</b>	<b>3.585.783.804.177</b>	<b>832.704.400.908</b>	<b>142.427.088.883</b>	<b>(6.249.437.184.785)</b>	<b>24.100.190.091.285</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	(13.276.811.215.951)	(2.789.648.975.930)	(1.493.104.157.807)	(2.902.408.614.294)	(408.819.154.213)	(97.768.260.676)	6.553.206.785.970	(14.415.353.592.901)
Nợ phải trả không phân bổ								(160.518.581.689)
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>(13.276.811.215.951)</b>	<b>(2.789.648.975.930)</b>	<b>(1.493.104.157.807)</b>	<b>(2.902.408.614.294)</b>	<b>(408.819.154.213)</b>	<b>(97.768.260.676)</b>	<b>6.553.206.785.970</b>	<b>(14.575.872.174.590)</b>

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

Đơn vị: VND

	Nhóm bất động sản và xây dựng	Nhóm kính, gương	Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện	Nhóm gạch ốp lát	Nhóm gạch, ngói đất sét nung	Bộ phận khác	Tổng cộng các bộ phận
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.161.192.527.614	1.741.869.957.769	826.091.052.345	3.628.069.712.806	1.184.395.434.941	364.737.256.052	11.906.355.941.527
Chi phí hoạt động kinh doanh	1.842.869.551.810	1.611.151.545.750	630.564.704.408	2.966.605.862.828	1.053.226.635.634	284.630.969.328	8.389.049.269.758
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận</b>	<b>2.318.322.975.804</b>	<b>130.718.412.019</b>	<b>195.526.347.937</b>	<b>661.463.849.978</b>	<b>131.168.799.307</b>	<b>80.106.286.724</b>	<b>3.517.306.671.769</b>
Chi phí không phân bổ							1.606.331.687.218
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							1.910.974.984.551
Thu nhập khác							28.679.759.707
Kết quả từ hoạt động tài chính							(309.329.094.148)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>							<b>1.630.325.650.110</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại							442.707.057.530
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>							<b>1.187.618.592.580</b>

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023**

Đơn vị: VND

	Nhóm bất động sản và xây dựng	Nhóm kính, gương	Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện	Nhóm gạch ốp lát	Nhóm gạch, ngói đất sét nung	Bộ phận khác	Tổng cộng các bộ phận
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	5.227.055.501.237	2.004.628.541.724	925.371.825.442	3.459.272.314.479	1.270.110.034.267	307.380.210.897	13.193.818.428.046
Chi phí hoạt động kinh doanh	2.675.988.163.004	2.089.204.613.191	666.869.269.791	2.872.850.987.720	1.148.321.249.576	221.458.076.864	9.674.692.360.146
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận</b>	<b>2.551.067.338.233</b>	<b>(84.576.071.467)</b>	<b>258.502.555.651</b>	<b>586.421.326.759</b>	<b>121.788.784.691</b>	<b>85.922.134.033</b>	<b>3.519.126.067.900</b>
Chi phí không phân bổ							1.568.394.284.975
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							1.950.731.782.925
Thu nhập khác							7.955.107.714
Kết quả từ hoạt động tài chính							(356.748.353.222)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>							<b>1.601.938.537.417</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại							439.699.395.739
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>							<b>1.162.239.141.678</b>

**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.



33. DOANH THU

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>	<b>8.031.081.569.203</b>	<b>8.164.639.343.334</b>
Doanh thu bán bất động sản	190.222.262.385	100.351.917.558
Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương	1.815.845.046.042	2.129.984.852.779
Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	834.515.844.738	933.841.403.191
Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát	3.690.568.888.037	3.472.750.711.018
Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	1.184.395.434.941	1.270.110.034.267
Doanh thu bán các sản phẩm bao bì, má phanh	87.854.174.630	82.647.794.377
Doanh thu bán sản phẩm bê tông khí	137.018.720.232	117.759.645.686
Doanh thu từ khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản và vận chuyển	61.739.857.155	47.275.014.870
Doanh thu bán hàng khác	28.921.341.043	9.917.969.588
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>	<b>4.009.059.263.370</b>	<b>5.130.177.562.447</b>
Dịch vụ cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp (i)	3.302.050.909.981	4.513.839.272.242
Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư, khách sạn, khu nghỉ dưỡng (ii)	657.577.547.855	565.213.891.975
Dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng	11.325.686.489	6.968.359.826
Dịch vụ khác	38.105.119.045	44.156.038.404
<b>Doanh thu hợp đồng xây dựng</b>	<b>11.341.807.393</b>	<b>47.650.419.462</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(145.126.698.439)</b>	<b>(148.648.897.197)</b>
Chiết khấu thương mại	(134.038.680.653)	(135.192.946.412)
Hàng bán bị trả lại	(9.335.662.748)	(11.873.144.270)
Giảm giá hàng bán	(1.752.355.038)	(1.582.806.515)
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>11.906.355.941.527</b>	<b>13.193.818.428.046</b>
<b>Trong đó: Doanh thu thuần với các bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 44)	<b>9.009.833.034</b>	<b>13.996.654.157</b>

- (i) Việc ghi nhận doanh thu một lần được thực hiện theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Trong năm, Tổng Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất khi bàn giao đất cho khách hàng dựa trên đánh giá rằng phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của lô đất đã được chuyển giao cho khách thuê. Nếu doanh thu từ việc cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng tại khu công nghiệp này được phân bổ trong thời hạn thuê, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp và lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ của Tổng Công ty cho năm nay là:

	Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần tại thời điểm bàn giao đất VND	Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê đất VND	Chênh lệch VND
Doanh thu từ dịch vụ cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng	3.232.418.089.351	47.373.653.019	3.185.044.436.332
Giá vốn cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng	1.559.377.519.243	23.926.180.086	1.535.451.339.157
<b>Lợi nhuận gộp về dịch vụ cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng</b>	<b>1.673.040.570.108</b>	<b>23.447.472.933</b>	<b>1.649.593.097.175</b>

- (ii) Bao gồm 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 hàng tại khu đô thị; Dịch vụ khách sạn, tổ chức hội nghị.

**34. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Giá vốn của hàng bán</b>	<b>6.652.933.650.550</b>	<b>6.861.130.535.210</b>
Giá vốn bán bất động sản	136.647.961.303	72.527.901.384
Hạch toán giảm do điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án Viglacera Tower theo Quyết định số 114/TCT-HĐQT	-	(177.977.408.926)
Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương	1.611.151.545.750	2.089.204.613.191
Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	630.564.704.408	666.869.269.791
Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	2.966.605.862.828	2.872.850.987.720
Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	1.053.226.635.634	1.148.321.249.576
Giá vốn bán các sản phẩm bao bì, má phanh	65.626.567.714	57.979.938.555
Giá vốn bán sản phẩm bê tông khí	113.747.365.482	93.685.319.389
Giá vốn hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản và vận chuyển	51.598.289.689	31.852.392.117
Giá vốn bán hàng khác	23.764.717.742	5.816.272.413
<b>Giá vốn dịch vụ cung cấp</b>	<b>1.728.261.058.526</b>	<b>2.777.418.261.160</b>
Giá vốn dịch vụ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (i)	1.246.873.177.527	2.351.517.142.572
Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư, khách sạn, khu nghỉ dưỡng	451.493.852.298	393.776.964.198
Giá vốn dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng	6.958.712.200	1.947.569.139
Giá vốn dịch vụ khác	22.935.316.501	30.176.585.251
<b>Giá vốn hợp đồng xây dựng</b>	<b>7.854.560.682</b>	<b>36.143.563.776</b>
	<b>8.389.049.269.758</b>	<b>9.674.692.360.146</b>

- (i) Giá vốn dịch vụ cho thuê cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp bao gồm các ảnh hưởng của thay đổi tổng mức đầu tư của Dự án Khu công nghiệp Yên Phong I mở rộng theo Quyết định số 192/TCT-HĐQT; Dự án Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn I (88,6ha) theo Quyết định số 191/TCT-HĐQT; Dự án Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn II (211,4ha) theo Quyết định số 156/TCT-HĐQT và Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I theo Quyết định số 176/TCT-HĐQT.

**35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ, đồ dùng	4.443.126.441.032	5.790.083.178.992
Chi phí nhân công	1.451.031.732.596	1.454.512.433.317
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	1.943.578.950.797	3.055.912.469.293
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.894.139.307.985	1.847.586.505.435
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng	(69.242.290.687)	68.804.526.540
Chi phí khác	662.757.577.560	361.657.934.981
	<b>10.325.391.719.283</b>	<b>12.578.557.048.558</b>

36. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	53.769.367.721	48.123.029.976
Lãi chênh lệch tỷ giá	20.296.240.042	11.062.547.958
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.738.324.578	1.344.044.436
	<b>75.803.932.341</b>	<b>60.529.622.370</b>

37. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	268.896.807.699	348.457.380.117
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	24.732.060.933	18.770.418.166
Lỗ chênh lệch tỷ giá	14.728.875.804	8.861.025.237
Chi phí tài chính khác	2.006.161.231	4.797.016.974
	<b>310.363.905.667</b>	<b>380.885.840.494</b>

38. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân công	159.250.775.157	139.372.510.040
Chi phí vận chuyển	187.642.880.676	197.449.025.545
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	54.412.011.035	56.963.366.354
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.485.828.403	2.687.821.662
Chi phí dịch vụ mua ngoài	249.609.375.075	254.353.744.609
Chi phí khác	208.437.472.564	161.550.716.371
	<b>861.838.342.910</b>	<b>812.377.184.581</b>
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân công	373.922.278.070	374.646.850.958
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	10.633.490.757	11.335.526.469
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.123.709.547	20.960.345.842
Thuế, phí và lệ phí	8.936.020.366	21.139.860.457
Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.872.548.354	110.275.854.705
Trích Quỹ Phát triển khoa học và công nghệ	40.000.000.000	100.000.000.000
Chi phí khác	188.005.297.214	117.658.661.963
	<b>744.493.344.308</b>	<b>756.017.100.394</b>

39. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tiền thuê đất thu được của các nhà đầu tư thứ cấp tại các khu công nghiệp trong giai đoạn chủ đầu tư được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất	63.173.963.047	10.749.454.060
Thu nhập từ chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư	12.000.000.000	-
Thu nhập từ phí quản lý và các chi phí làm thủ tục chuyển đổi hợp đồng	10.703.625.482	9.327.229.166
Thu từ phạt hợp đồng và lãi chậm thanh toán	4.530.196.145	44.514.200
Các khoản khác	33.553.671.464	51.946.226.777
	<b>123.961.456.138</b>	<b>72.067.424.203</b>

Trong đó: Thu nhập khác với các bên liên quan  
(chi tiết tại Thuyết minh số 44)

215.999.988

228.727.264

40. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các khoản phạt, phạt chậm nộp thuế	32.142.779.313	20.498.033.918
Chi phí khắc phục thiệt hại do bão Yagi	15.023.990.224	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định dừng sử dụng, bất động sản đầu tư trong giai đoạn không cho thuê	7.331.350.895	15.475.419.540
Chi phí dừng sản xuất, tổn thất do thiên tai	4.972.180.676	4.699.400.550
Các khoản khác	35.811.395.323	23.439.462.481
	<b>95.281.696.431</b>	<b>64.112.316.489</b>

41. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập tính thuế năm nay	411.948.856.891	418.026.729.307
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành trong năm nay	-	7.175.678.402
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>411.948.856.891</b>	<b>425.202.407.709</b>

42. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.104.734.866.668	1.218.120.252.933
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Người quản lý (VND)</i>	-	(102.205.492.026)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.104.734.866.668	1.115.914.760.907
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	448.350.000	448.350.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>2.464</b>	<b>2.489</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty và các công ty con chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận năm 2024 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Người quản lý. Nếu Tổng Công ty và các công ty con thay đổi mức trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao của Người quản lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 thì lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu trong năm sẽ giảm đi tương ứng.

Số liệu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Người quản lý năm 2023 theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo	Số điều chỉnh so với số đã báo cáo	Số trình bày lại
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>1.218.120.252.933</b>	-	<b>1.218.120.252.933</b>
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Người quản lý (VND)	(7.959.213)	(102.197.532.813)	(102.205.492.026)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>1.218.112.293.720</b>	<b>(102.197.532.813)</b>	<b>1.115.914.760.907</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	448.350.000	-	448.350.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.717		2.489

#### 43. CÁC KHOẢN CAM KẾT

##### Cam kết thuê hoạt động

Tổng Công ty 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 các quy định hiện hành.

##### Cam kết góp vốn

Tổng Công ty có các cam kết góp vốn trong tương lai tại các Công ty con, cụ thể:

- Góp vốn vào Công ty Vimariel - CTCP: Theo giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 201800507 điều chỉnh lần 3 ngày 01 tháng 6 năm 2023, Tổng Công ty cam kết góp 17.171.192,51 Euro. Đến 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đã góp tổng cộng 15.131.611,28 EUR bao gồm tiền chuyển khoản với số tiền 13.719.956,93 EUR tương ứng với 360.504.427.631 VND và tài sản có giá trị 1.411.654,35 EUR tương ứng với 35.010.439.495 VND.
- Góp vốn thành lập các công ty con với tổng số tiền cam kết đầu tư dự kiến là 484.500.000.000 VND.

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

*Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:*

Công ty	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	Công ty mẹ tối cao
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX	Cùng Tập đoàn
Bộ Xây dựng	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên doanh
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết



*Trong năm, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>9.009.833.034</b>	<b>13.996.654.157</b>
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	6.795.621.550	7.608.251.400
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	1.137.532.145	1.260.744.053
Công ty Cổ phần tập đoàn Gelex	867.044.731	3.461.633.104
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	144.511.000	177.099.200
Công ty SanVig - CTCP	65.123.608	1.488.926.400
<b>Mua hàng</b>	<b>279.102.073.303</b>	<b>330.300.209.549</b>
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	141.444.438.616	179.874.110.940
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	81.652.883.225	81.990.467.985
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	55.753.878.456	67.754.029.724
Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX	250.873.006	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	-	681.600.900
<b>Góp vốn</b>	<b>-</b>	<b>57.242.361.262</b>
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	-	44.742.361.262
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	12.500.000.000
<b>Thu hồi vốn góp</b>	<b>-</b>	<b>44.742.361.262</b>
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	-	44.742.361.262
<b>Nhận cổ tức</b>	<b>-</b>	<b>264.707.575.952</b>
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	-	263.637.586.013
Công ty SanVig - CTCP	-	544.989.939
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	525.000.000
<b>Trả cổ tức</b>	<b>497.613.677.500</b>	<b>796.181.884.000</b>
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	281.382.100.000	450.211.360.000
Bộ Xây dựng	216.231.577.500	345.970.524.000
<b>Thu nhập khác</b>	<b>215.999.988</b>	<b>228.727.264</b>
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	123.272.724	136.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	92.727.264	92.727.264

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>14.735.008.063</b>	<b>16.955.270.855</b>
Công ty SanVig - CTCP	6.631.207.759	6.362.716.159
Công ty Cổ phần Vinafacade	3.251.146.276	3.251.146.276
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	1.613.021.675	1.613.021.675
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	947.803.785	1.388.028.514
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	813.385.600	851.354.645
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	300.000.000	2.357.149.698
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	66.492.503	77.789.503
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	66.210.880	8.324.800
<b>Phải thu khách hàng dài hạn</b>	<b>2.142.749.698</b>	-
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	2.142.749.698	-
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>5.824.999.111</b>	<b>1.933.387.222</b>
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	4.266.499.134	1.454.652.401
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	1.313.905.941	134.140.785
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	244.594.036	344.594.036
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>5.506.701.597</b>	<b>5.564.249.196</b>
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.006.710.000	2.053.370.612
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	47.053.301	57.940.288
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>59.754.571.468</b>	<b>57.891.024.291</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	57.280.103.801	56.464.170.160
Công ty Cổ phần Vinafacade	1.162.476.935	1.162.476.935
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	1.047.613.536	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	264.377.196	264.377.196

Thù lao, thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

		Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	1.458.000.000	1.458.000.000
Ông Trần Ngọc Anh	Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.458.000.000	1.458.000.000
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên	1.458.000.000	1.458.000.000
Ông Lê Bá Thọ	Thành viên	1.458.000.000	1.406.454.545
Bà Trần Thị Minh Loan	Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc từ ngày 05 tháng 7 năm 2024	1.458.000.000	1.347.545.455
Bà Đỗ Thị Phương Lan	Thành viên miễn nhiệm từ ngày 26 tháng 4 năm 2022	-	51.545.455
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	1.458.000.000	1.618.110.000
Ông Trần Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc	244.800.000	240.975.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 8 năm 2024	900.706.364	1.605.920.455
Ông Hoàng Kim Bồng	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 7 năm 2024	902.404.173	1.378.403.936
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	1.621.800.000	1.601.250.992
Ông Nguyễn Minh Khoa	Phó Tổng Giám đốc (chỉ tại Văn phòng Tổng Công ty)	317.478.369	797.409.919
Ông Quách Hữu Thuận	Phó Tổng Giám đốc (chỉ tại Văn phòng Tổng Công ty)	985.889.530	775.851.140
Bà Trần Thị Minh Loan	Phó Tổng Giám đốc	244.800.000	-
<b>Ban Kiểm soát</b>			
Ông Trần Mạnh Hữu	Trưởng ban	1.251.045.000	1.251.045.000
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên	929.009.731	960.292.793
Bà Nguyễn Thị Thắm	Thành viên	926.050.442	835.132.554
Bà Nguyễn Thị Thanh Yến	Thành viên miễn nhiệm từ ngày 26 tháng 4 năm 2022	-	60.804.545
		<b>17.071.983.609</b>	<b>18.304.741.789</b>

  
Tống Thị Thùy  
Người lập biểu

  
Ngô Trọng Toán  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Anh Tuấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 02 năm 2025