

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT



VIGLACERA

## TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015  
(đã được kiểm toán)

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH  
Số CT:.....122.8308.....Quản số:.....SCT/BS

Ngày: 15-09-2016



PHÓ CHỦ TỊCH

*Dinh Thị Cẩm Nhung*

## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 64
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 64

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

### **TỔNG CÔNG TY**

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

Tổng Công ty đã thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo văn bản số 903/TTg-ĐMDN ngày 07/06/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HĐTV ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô Thị. Ngày 02/12/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 2343/QĐ-TTg về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Viglacera thành Tổng Công ty cổ phần. Căn cứ vào kết quả chào bán cổ phần, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD ngày 24/06/2014 điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera. Theo đó, Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Tổng Công ty cổ phần từ ngày 22/07/2014.

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

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

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2016

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc *Thao*



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY

*Nguyễn Anh Tuấn*

Số: 722 /2016/BC.KTTC-AASC.KT5

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Viglacera - CTCP được lập ngày 21/03/2016, từ trang 06 đến trang 64, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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.

***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 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2016

**Nguyễn Trường Minh**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2290-2013-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.933.297.140.399</b>	<b>6.091.715.453.126</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>708.453.871.600</b>	<b>1.026.375.030.780</b>
111	1. Tiền		448.186.296.619	409.025.836.792
112	2. Các khoản tương đương tiền		260.267.574.981	617.349.193.988
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	4	<b>10.195.675.465</b>	<b>141.649.094</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.195.675.465	141.649.094
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.324.213.724.130</b>	<b>1.262.723.017.551</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.024.173.604.180	951.739.376.545
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		162.186.019.575	166.378.759.737
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	2.100.000.000	2.100.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	251.133.895.620	237.952.715.175
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(116.066.842.268)	(96.058.719.361)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		687.047.023	610.885.455
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	9	<b>2.761.304.184.018</b>	<b>3.672.084.397.324</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.792.765.486.120	3.695.327.586.024
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(31.461.302.102)	(23.243.188.700)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>129.129.685.186</b>	<b>130.391.358.377</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	8.702.635.310	9.642.267.748
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		85.104.842.547	109.812.875.224
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	35.322.207.329	10.936.215.405

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>6.730.003.336.952</b>	<b>6.224.966.733.989</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>208.565.359.624</b>	<b>208.644.117.760</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	208.565.359.624	208.644.117.760
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>3.065.883.524.090</b>	<b>3.014.239.549.333</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.912.629.026.012	2.872.140.523.797
222	- Nguyên giá		6.518.050.704.972	6.147.125.805.049
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.605.421.678.960)	(3.274.985.281.252)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	50.533.454.548	38.255.547.370
225	- Nguyên giá		64.070.969.655	53.601.261.750
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(13.537.515.107)	(15.345.714.380)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	102.721.043.530	103.843.478.166
228	- Nguyên giá		132.005.154.204	130.179.019.204
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(29.284.110.674)	(26.335.541.038)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>1.913.454.707.657</b>	<b>1.801.428.435.585</b>
231	- Nguyên giá		2.261.868.721.378	2.090.534.986.568
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(348.414.013.721)	(289.106.550.983)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>15</b>	<b>936.674.699.945</b>	<b>591.907.306.040</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		868.427.335	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		935.806.272.610	591.907.306.040
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>249.998.113.012</b>	<b>214.514.781.670</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		239.122.307.204	205.658.218.098
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		12.346.709.835	10.780.986.297
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.653.204.027)	(2.106.722.725)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		182.300.000	182.300.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>355.426.932.624</b>	<b>394.232.543.601</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	350.531.616.498	388.792.478.261
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	38	395.291.164	247.728.846
269	3. Lợi thế thương mại	16	4.500.024.962	5.192.336.494
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>11.663.300.477.351</b>	<b>12.316.682.187.115</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>8.361.166.967.558</b>	<b>9.377.083.026.733</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.749.507.307.226</b>	<b>5.696.038.241.449</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	1.013.971.694.151	1.228.064.661.525
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		346.879.961.188	127.206.250.435
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	414.780.944.602	882.547.462.539
314	4. Phải trả người lao động		150.319.508.228	115.728.456.803
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	685.445.692.646	1.236.442.134.398
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	30.880.828.940	45.354.254.345
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	429.290.647.716	393.195.106.775
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	1.429.033.458.824	1.514.928.290.350
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	225.639.221.185	150.941.592.457
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		23.265.349.746	1.630.031.822
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.611.659.660.332</b>	<b>3.681.044.785.284</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	11.529.606.017	6.575.531.057
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	2.629.554.814.840	2.570.313.470.240
337	3. Phải trả dài hạn khác	21	40.260.058.179	31.765.109.758
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	811.323.863.751	993.283.586.884
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	22	92.506.402.895	38.625.796.336
343	6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		26.484.914.650	40.481.291.009

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.302.133.509.793</b>	<b>2.939.599.160.382</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	24	<b>3.286.901.372.593</b>	<b>2.930.813.055.382</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.645.000.000.000	2.645.000.000.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		2.645.000.000.000	2.645.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(4.408.147.765)	3.839.113.235
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		23.249.978.656	7.362.984.856
415	4. Cổ phiếu quỹ		(149.876.239)	(148.162.639)
416	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(193.544.307.015)	(193.544.307.015)
418	6. Quỹ đầu tư phát triển		102.045.497.588	97.219.521.936
420	7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.874.279.135	6.874.279.135
421	8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		303.663.794.685	75.061.752.116
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		6.936.752.116	-
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		296.727.042.569	75.061.752.116
422	9. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		67.000.000.000	-
429	10. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		337.170.153.548	289.147.873.758
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>15.232.137.200</b>	<b>8.786.105.000</b>
431	1. Nguồn kinh phí	25	15.232.137.200	8.786.105.000
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>11.663.300.477.351</b>	<b>12.316.682.187.115</b>

Người lập biểu

*Lê Ngân Bình*

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

*Trần Thị Minh Loan*

Trần Thị Minh Loan

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY

*Nguyễn Anh Tuấn*

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

Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015		Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014	
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	8.000.663.344.098	4.473.853.610.183		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	180.758.743.824	81.964.136.271		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	29	7.819.904.600.274	4.391.889.473.912		
11	4. Giá vốn hàng bán	30	6.103.024.455.485	3.461.303.744.033		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.716.880.144.789	930.585.729.879		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31	32.255.846.952	23.373.341.069		
22	7. Chi phí tài chính	32	198.505.470.495	108.153.197.589		
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		161.134.244.197	89.043.511.954		
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	4	33.417.259.548	10.269.566.931		
25	9. Chi phí bán hàng	33	537.174.161.143	263.432.599.058		
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	34	444.812.729.402	254.039.322.149		
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		602.060.890.249	338.603.519.083		
31	12. Thu nhập khác	35	63.004.932.043	40.455.274.116		
32	13. Chi phí khác	36	140.790.944.987	48.738.229.089		
40	14. Lợi nhuận khác		(77.786.012.944)	(8.282.954.973)		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		524.274.877.305	330.320.564.110		
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	37	117.920.839.914	64.023.686.331		
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	38	(147.562.318)	(247.728.846)		
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		406.501.599.709	266.544.606.625		
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		328.387.236.703	217.430.929.009		
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		78.114.363.006	49.113.677.616		
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	39	1.239	825		

Người lập biểu

*Lê Ngân Bình*

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

*Trần Thị Minh Loan*

Trần Thị Minh Loan

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY

*Nguyễn Anh Tuấn*

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>		524.274.877.305	323.384.730.147
	<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>		658.020.025.462	298.683.154.337
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		417.691.571.834	191.871.049.904
03	- Các khoản dự phòng		148.658.522.983	43.514.256.024
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.315.378.015)	38.349.142
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(56.118.142.622)	(25.784.012.687)
06	- Chi phí lãi vay		161.134.244.197	89.043.511.954
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(12.030.792.915)	-
08	<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>		1.182.294.902.767	622.067.884.484
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(69.821.560.371)	70.251.261.137
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		889.908.763.754	243.133.463.999
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(845.490.041.879)	(325.664.312.169)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		32.827.855.014	67.002.832.982
14	- Tiền lãi vay đã trả		(175.185.511.550)	(100.782.454.698)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(142.454.975.700)	(45.273.786.206)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		79.100.256.195	8.323.203.902
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(47.644.110.844)	(8.196.492.754)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		903.535.577.386	530.861.600.677
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(912.942.890.573)	(143.047.679.217)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		11.694.235.749	17.658.103.251
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.137.145.070)	(141.649.094)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		83.118.699	12.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.015.723.538)	(104.119.960)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		454.500.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		24.093.496.113	22.450.152.624
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		(888.770.408.620)	(91.185.192.396)

111  
CÔNG  
HÀNH  
IG KIẾ  
AA  
WATER

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2015  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Từ 22/07/2014
			VND	đến 31/12/2014
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		9.800.000.000	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(3.360.000)	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		3.872.821.481.029	1.823.380.686.722
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(4.089.771.877.448)	(2.039.656.000.244)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(43.017.780.869)	(8.214.887.242)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(84.435.191.535)	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(334.606.728.823)</i>	<i>(224.490.200.764)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(319.841.560.057)	215.186.207.517
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.026.375.030.780	810.974.355.340
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.920.400.877	214.467.923
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>708.453.871.600</u>	<u>1.026.375.030.780</u>

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng



Trần Thị Minh Loan

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY

Nguyễn Anh Tuấn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2015

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

#### Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng Công ty đã thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo văn bản số 903/TTg-ĐMDN ngày 07/06/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HĐTĐ ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô Thị. Ngày 02/12/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 2343/QĐ-TTg về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Viglacera thành Tổng Công ty cổ phần. Căn cứ vào kết quả chào bán cổ phần, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD ngày 24/06/2014 điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera. Theo đó, Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Tổng Công ty cổ phần từ ngày 22/07/2014.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 2.645.000.000.000 VND (Hai nghìn sáu trăm bốn mươi lăm tỷ đồng Việt Nam).

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

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

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

#### Cấu trúc tập đoàn

Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Trụ sở</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	Hà Nội	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty Sứ Viglacera Bình Dương	Bình Dương	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
Công ty Kính nổi Viglacera	Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh kính nổi
Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera	Hà Nội	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	Bắc Ninh	Kinh doanh bất động sản
Công ty Thi công Cơ giới Viglacera	Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng các công trình, dự án bất động sản
Công ty Xây dựng Viglacera	Bắc Ninh	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty Sen vòi Viglacera	Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh thiết bị vệ sinh
Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera	Hà Nội	Nghiên cứu và phát triển Công nghệ
Trường Cao đẳng nghề Viglacera	Bắc Ninh	Đào tạo nghề

Tổng Công ty có 24 công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch men
Công ty CP Bao bì và Mã phan Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, mã phan
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Vĩnh Phúc	52,64%	52,64%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	80,41%	80,41%	Lập dự án, thiết kế các công trình
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Phủ Thọ	97,47%	97,47%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera	Hà Nội	52,72%	52,72%	Xây dựng
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch men
Công ty CP Thương mại Viglacera	Hà Nội	78,64%	78,64%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	60,00%	60,00%	Khai thác và kinh doanh cát
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	62,96%	62,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch men
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	96,19%	Sản xuất gạch chịu áp
Công ty CP Vinafacade	Hà Nội	53,01%	53,01%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	50,47%	50,47%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	67,47%	67,47%	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	51,02%	Kinh doanh gạch men
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Một thành viên Lắp dựng Kính Viglacera	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng

Tổng Công ty có 1 công ty con chưa được hợp nhất là Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc do Công ty này chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh, vẫn đang trong giai đoạn bắt đầu triển khai công tác đầu tư nhà máy (Xem thêm tại thuyết minh số 4).

51001  
CỔ  
HẠCH TÍNH  
TĂNG K  
A  
HÀ NỘI

Tổng Công ty có 5 công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Kinh nổi Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	29,28%	29,28%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long 1	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa

Tổng công ty có 1 công ty liên kết là Công ty Mango GMBH chưa được kế toán theo phương pháp vốn chủ trên Báo cáo tài chính hợp nhất này. Tuy nhiên vấn đề này không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất (Xem thêm tại thuyết minh số 4).

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

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

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

Báo cáo tài chính của Công ty TNHH Kinh nổi Việt Nam (VFG) (Công ty liên doanh) được hợp nhất là từ ngày 01/04/2015 đến ngày 31/12/2015.

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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

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

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Tổng Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số 46.



## 2.4. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát 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.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các Công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của Công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.

## 2.5. Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;



- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

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

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

## 2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

*Các khoản đầu tư vào các Công ty con, Tổng Công ty liên doanh liên kết* mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết". Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.



## 2.9. Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.10. Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

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

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

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

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

Dây chuyền kính cán vôn hoa công suất 120 tấn/ngày tại Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu (Công ty con) đang tạm dừng sản xuất. Từ ngày 01/07/2012, Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu đã ngừng việc trích khấu hao của Tài sản cố định này. Nếu tiếp tục trích khấu hao thì số khấu hao cần trích từ thời điểm 01/07/2012 đến nay (31/12/2015) là 38.433 triệu VND, trong đó số lũy kế khấu hao cần trích đến 31/12/2014 là 28.253 triệu VND, và chi phí khấu hao cần trích của năm 2015 là 10.180 triệu VND.

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 08 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Cơ sở hạ tầng	20 - 50 năm

## 2.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

## 2.13. Chi phí trả trước

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

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

Đối với lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa tại các công ty con theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ đã ban hành trước Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì thực hiện phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh theo quy định tại Thông tư số 138/2012/TT-BTC ngày 20/8/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh đối với công ty cổ phần được chuyển đổi từ công ty nhà nước. Thời gian thực hiện phân bổ không quá 10 năm kể từ khi công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động.

Chi phí trả trước của Công ty mẹ được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 và phù hợp với đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm: Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được phân bổ trong thời gian 10 năm và giá trị thương hiệu được phân bổ trong thời gian 3 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần (Thuyết minh số 10).

#### 2.14. Các khoản nợ phải trả

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

#### 2.15. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

#### 2.16. Chi phí đi vay

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

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

#### 2.17. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

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

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

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

#### 2.18. Các khoản dự phòng phải trả

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

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;

- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

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

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

## 2.19. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

## 2.20. Vốn chủ sở hữu

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

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Tổng Công ty phát hành và được Tổng Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch phát sinh do việc Công ty mẹ ghi nhận tăng giá trị các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và khi đánh giá lại tại thời điểm bàn giao sang công ty cổ phần. Chênh lệch này được ghi giảm vào khoản mục chênh lệch đánh giá lại tài sản trên báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công

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

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

Giá trị Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu do công ty con phát hành thêm đang được trình bày tại chỉ tiêu "Vốn đầu tư của chủ sở hữu" thuộc Bảng cân đối kế toán của công ty con được chuyển sang trình bày tại chỉ tiêu "Vốn khác của chủ sở hữu" thuộc Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

## 2.21. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

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

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

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

5108/11  
CƠ  
TRÁCH  
NHIỆM  
TỔNG QUẢN

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

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

### **2.23. Giá vốn hàng bán**

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

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

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

5. C  
T  
H  
M  
T  
S  
I  
E  
M



## 2.24. Chi phí tài chính

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

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

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

## 2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Ưu đãi thuế

Đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, Tổng Công ty được áp dụng thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 10%. Mức giảm thuế trên không áp dụng với các khoản thu nhập khác. Các khoản thu nhập khác này chịu mức thuế suất 22%.

## 2.26. Các bên liên quan

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	11.279.420.997	17.958.205.226
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	436.431.875.622	390.337.631.566
Tiền đang chuyển	475.000.000	730.000.000
Các khoản tương đương tiền <sup>(1)</sup>	260.267.574.981	617.349.193.988
	<b>708.453.871.600</b>	<b>1.026.375.030.780</b>

<sup>(1)</sup>Tại ngày 31/12/2015, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 260.267.574.981 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn, Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Xuân, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình với lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ.

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup>	10.195.675.465	10.195.675.465	141.649.094	141.649.094
	<b>10.195.675.465</b>	<b>10.195.675.465</b>	<b>141.649.094</b>	<b>141.649.094</b>
<b>Đầu tư dài hạn</b>				
- Trái phiếu	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000	82.300.000	82.300.000
	<b>182.300.000</b>	<b>182.300.000</b>	<b>182.300.000</b>	<b>182.300.000</b>

<sup>(1)</sup>Trong đó chủ yếu là khoản tiền gửi có kỳ hạn với số tiền 10.000.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Quảng Ninh, có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 6%/năm.

b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	31/12/2015			01/01/2015			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>				<b>VND</b>			<b>VND</b>
- Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	25.178.549.045	24,93%	24,93%	24.177.163.708
- Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I	Bắc Ninh	26,00%	26,00%	11.348.189.227	26,00%	26,00%	11.320.256.582
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Quảng Ninh	25,00%	25,00%	5.062.619.209	26,15%	26,15%	4.848.524.023
- Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đường	Hà Nội	25,00%	25,00%	6.982.571.465	25,00%	25,00%	6.715.595.055
- Công ty Mango GMBH <sup>(1)</sup>	CH Liên Bang Đức	23,59%	30,00%	1.558.984.144	23,59%	30,00%	1.066.603.048
				226.185.000			226.185.000
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh</b>				<b>213.943.758.159</b>			<b>181.481.054.390</b>
- Công ty TNHH Kính nội Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	29,28%	29,28%	213.943.758.159	29,28%	29,28%	181.481.054.390
				<b>239.122.307.204</b>			<b>205.658.218.098</b>

<sup>(1)</sup>Khoản đầu tư vào công ty liên kết này (do Công ty con thực hiện đầu tư) đang được trình bày theo giá gốc mà chưa được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ. Tuy nhiên, vấn đề này được đánh giá là không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**

	Năm 2015		Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014	
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Kính nội Việt Nam (VFG)	32.374.384.711	9.362.276.916		
- Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	27.932.645	173.168.451		
- Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I	227.356.446	78.905.786		
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	295.204.650	241.983.142		
- Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đường	492.381.096	413.232.636		
	<b>33.417.259.548</b>	<b>10.269.566.931</b>		

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>12.346.709.835</b>	<b>(1.653.204.027)</b>	<b>10.780.986.297</b>	<b>(2.106.722.725)</b>
- Công ty Cổ phần Viglacera Hợp Thịnh	1.305.017.929	(605.000.000)	1.305.017.929	(605.000.000)
- Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô	600.000.000	(600.000.000)	600.000.000	(600.000.000)
- Công ty Cổ phần Cầu Xây	1.294.497.242	-	1.294.497.242	-
- Công ty Cổ phần Nguyên liệu Viglacera	-	-	450.000.000	(450.000.000)
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Viglacera Land	353.167.173	(19.690.203)	353.167.173	(19.690.203)
- Công ty Cổ phần Thủy tinh Gò Vấp	520.000.000	(428.513.824)	520.000.000	(432.032.522)
- Công ty CP Visaho	1.620.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ Phần Viglacera Delta	500.000.000	-	500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc <sup>11)</sup>	6.154.027.491	-	5.758.303.953	-
	<b>12.346.709.835</b>	<b>(1.653.204.027)</b>	<b>10.780.986.297</b>	<b>(2.106.722.725)</b>

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

<sup>11)</sup>Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc chưa được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất này như là Công ty con của Tổng Công ty do Công ty này chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh (đang trong giai đoạn bắt đầu triển khai công tác đầu tư nhà máy). Tuy nhiên, vấn đề này được đánh giá là không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất. Tại 31/12/2015, Tỷ lệ quyền biểu quyết của Tổng công ty đối với công ty này là 100% (thông qua các công ty con cấp 1) và tỷ lệ lợi ích là 57,89%.

## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Khách hàng thuê, mua nhà	517.851.918.623	590.031.923.516
- Khách hàng thuê hạ tầng khu công nghiệp	11.085.501.980	15.923.690.008
- Các khoản phải thu khách hàng khác	495.236.183.577	345.783.763.021
	<b>1.024.173.604.180</b>	<b>951.739.376.545</b>
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)	<b>12.333.180.845</b>	<b>11.423.642.140</b>

## 6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Cho Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô vay	2.100.000.000	-	2.100.000.000	
	<b>2.100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>-</b>

Là khoản Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera (công ty con) cho Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô vay theo hợp đồng vay ngắn hạn, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất cho vay thả nổi theo lãi suất của ngân hàng thương mại, hợp đồng được tự động đáo hạn khi hết thời hạn vay.

**7. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về cổ phần hóa <sup>[1]</sup>	106.073.557.770	-	90.158.399.760	-
Ký cược, ký quỹ	6.434.208.231	-	11.342.789.224	-
Phải thu CBCNV tiền tạm ứng	64.934.891.942	-	55.299.952.772	-
Phải thu khác	73.691.237.677	(13.877.802.357)	81.151.573.419	(11.098.201.314)
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.390.051.494	-	1.151.588.732	-
- Phải thu Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Viglacera	2.006.710.000	-	2.006.710.000	-
- Phải thu về tiền thuế Giá trị gia tăng và thuế Thu nhập cá nhân	1.786.983.862	-	1.965.850.242	-
- Thuế TNDN tạm nộp hoạt động Bất động sản	1.841.671.319	-	1.012.481.949	-
- Phải thu về tiền nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Kinh phí công đoàn	1.547.936.523	-	3.871.591.406	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Viglacera	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Phải thu về tiền bán hàng và hàng gửi bán	1.071.373.583	(1.071.373.583)	847.024.356	-
- Phải thu khách hàng mua nhà dự án Xuân Phương	-	-	2.835.082.238	-
- Phải thu nhân viên đã nghỉ việc	5.703.067.878	(1.515.434.583)	6.766.657.115	(1.515.434.583)
- Phải thu về tiền lương chi vượt	12.115.520.600	-	8.433.272.100	-
- Phải thu theo quyết toán khối lượng được nghiệm thu	6.995.693.261	-	14.244.583.201	-
- Tiền thuế đất phải thu khách hàng trong Khu công nghiệp	4.311.418.064	-	-	-
- Phải thu khác	31.920.811.093	(11.290.994.191)	35.016.732.080	(9.582.766.731)
	<b>251.133.895.620</b>	<b>(13.877.802.357)</b>	<b>237.952.715.175</b>	<b>(11.098.201.314)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	6.651.982.116	-	5.844.012.252	-
Phải thu khác	201.913.377.508	-	202.800.105.508	-
- Phải thu Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch (VIWACO) <sup>[2]</sup>	3.150.000.000	-	4.050.000.000	-
- Phải thu về tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuế đất phải nộp	198.763.377.508	-	198.750.105.508	-
	<b>208.565.359.624</b>	-	<b>208.644.117.760</b>	-

<sup>[1]</sup> Tổng Công ty đang tiến hành các công việc để quyết toán vốn nhà nước tại thời điểm chính thức sang công ty cổ phần, do vậy số phải thu về cổ phần hóa này có thể thay đổi sau khi có phê duyệt chính thức của cấp có thẩm quyền.

<sup>(1)</sup>Là số tiền mà Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera ứng vốn cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch (VIWACO) không tính lãi suất để hỗ trợ VIWACO thực hiện đầu tư xây dựng tuyến ống nước sạch Sông Đà cấp nước cho dự án Khu nhà ở Đại Mỗ theo hợp đồng ứng vốn đầu tư có hoàn lại giữa Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera với VIWACO ký ngày 19/10/2012. Số vốn này sẽ được VIWACO hoàn trả lại trong thời gian 10 năm tính từ ngày bắt đầu sử dụng nước. Tổng kinh phí đầu tư xây dựng công trình là 4.991.688.000 VND.

#### 8. NỢ XẤU

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

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Long Định	2.056.694.445	-	2.442.688.750	-
Công ty Đầu tư Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Quảng Tây	1.579.191.158	-	1.579.191.158	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nguyễn Dũng	1.133.430.600	-	1.133.430.600	-
Công ty TNHH Thanh Hải	3.185.308.482	2.422.000.000	3.185.308.482	1.742.256.059
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Hoàng Phát	3.060.619.933	918.185.980	3.019.908.211	3.019.908.211
Công ty TNHH Phương Trường Phát	1.256.869.855	628.434.928	1.256.869.855	1.256.869.855
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 - Vinaconex	2.345.023.810	-	2.345.023.810	-
Công ty Cổ phần Hương Sơn	1.692.962.791	1.692.962.791	1.692.962.791	1.692.962.791
Công ty Cổ phần Xi măng Chiềng Sinh	2.029.040.523	2.029.040.523	2.029.040.523	2.029.040.523
Công ty Ứng dụng Khoa học Kỹ thuật và Chuyển giao Công nghệ mới	1.616.000.000	1.616.000.000	1.616.000.000	1.616.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Đức Hùng	1.639.748.134	233.670.000	1.889.748.134	483.670.000
Công ty TNHH TLG Thăng Long	5.162.957.106	4.287.569.770	5.187.957.106	4.287.569.770
Công ty Cổ phần Vietbuild	1.486.261.400	1.486.261.400	1.486.261.400	1.486.261.400
Công ty Cổ phần Cơ điện tử và Môi trường Bắc Nam	1.176.273.000	1.176.273.000	1.176.273.000	1.176.273.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	1.466.381.999	733.191.000	1.466.381.999	733.191.000
Các đối tượng nợ phải thu khác	171.579.473.344	69.175.804.920	192.701.347.479	108.625.671.328
	<b>202.466.236.580</b>	<b>86.399.394.312</b>	<b>224.208.393.298</b>	<b>128.149.673.937</b>

Tại ngày 31/12/2015, Các khoản nợ xấu nêu trên đã được Tổng công ty trích lập dự phòng. Trong thời gian tới Tổng công ty sẽ tiếp tục nỗ lực thu hồi toàn bộ các khoản nợ này.

## 9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	513.600.265.764	(7.935.363.626)	406.919.438.894	(5.521.821.783)
Công cụ, dụng cụ	83.689.079.781	(1.147.843.483)	70.984.131.674	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.340.491.474.469	(1.273.312.770)	2.273.688.369.456	(182.843.118)
Thành phẩm	525.336.495.876	(14.048.388.032)	554.837.170.801	(10.027.503.153)
Hàng hoá	323.635.670.309	(6.564.435.015)	379.947.843.990	(6.873.484.271)
Hàng gửi đi bán	6.012.499.921	(491.959.176)	8.950.631.209	(637.536.375)
	<b>2.792.765.486.120</b>	<b>(31.461.302.102)</b>	<b>3.695.327.586.024</b>	<b>(23.243.188.700)</b>

Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho là các thành phẩm dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản vay tại Công ty Kính nổi Viglacera (đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty) là 147.742.114.811 VND.

## 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa thường xuyên	211.201.294	471.932.115
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	6.093.283.983	5.636.833.841
- Chi phí thuê kho, showrom	143.151.512	272.398.180
- Chi phí vận chuyển, bốc xếp	578.514.511	1.458.328.994
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.676.484.010	1.802.774.618
	<b>8.702.635.310</b>	<b>9.642.267.748</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí thuê hạ tầng nhà máy Yên Phong	4.262.785.744	4.341.105.100
- Chi phí đền bù vùng nguyên liệu Tràng An, Đầm Hà	4.311.497.701	3.967.050.380
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	12.763.161.856	11.342.077.819
- Chi phí ban đầu của các mỏ đất sét	35.694.101.919	10.563.034.144
- Giá trị thương hiệu và lợi thế mỏ sét	-	1.695.418.102
- Chi phí thuê nhà xưởng, máy móc gia công samot	2.233.333.336	4.466.666.672
- Chi phí trả trước tiền thuê đất	14.315.922.394	14.755.922.429
- Giá trị tiềm năng phát triển khi cổ phần hóa Công ty mẹ <sup>(1)</sup>	196.304.606.899	218.976.801.708
- Giá trị thương hiệu khi cổ phần hóa Công ty mẹ <sup>(1)</sup>	41.860.898.449	69.565.059.992
- Chi phí cơ sở hạ tầng	648.885.122	668.071.554
- Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa tại các công ty con	4.714.781.081	9.369.365.742
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	20.350.134.593	19.464.610.089
- Chi phí bóc đất mỏ Phai Hạ, Hồ Xanh	3.275.201.083	3.328.587.154
- Giá trị Lợi thế thương mại mỏ Phai Hạ, Hồ Xanh	440.335.467	770.586.891
- Chi phí trang bị nội thất cho thuê Ngã 6 - Bắc Ninh	1.958.269.635	2.293.195.765
- Chi phí trợ cấp mất việc làm chờ phân bổ	-	3.916.067.547
- Chi phí trả trước dài hạn khác	7.397.701.219	9.308.857.173
	<b>350.531.616.498</b>	<b>388.792.478.261</b>

<sup>(1)</sup> Đây là khoản chi phí trả trước của Công ty mẹ phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 và phù hợp với đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm: Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được phân bổ trong thời gian 10 năm và giá trị thương hiệu được phân bổ trong thời gian 3 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần.



## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	2.515.203.898.618	3.405.510.403.610	195.067.291.482	20.582.174.389	10.762.036.950	6.147.125.805.049
- Mua trong năm	4.754.271.362	15.762.804.494	3.290.420.101	1.035.038.336	-	24.842.534.293
- Đầu tư XDCB hoàn thành	266.036.281.897	130.289.481.057	12.624.018.182	-	-	408.949.781.136
- Tăng do mua lại TSCĐ thuế tài chính	-	10.946.896.817	3.553.300.545	-	-	14.500.197.362
- Tăng khác	11.453.486.031	1.629.896.267	-	-	-	13.083.382.298
- Thanh lý, nhượng bán	(25.927.797.893)	(18.958.698.041)	(7.759.661.917)	-	-	(52.646.157.851)
- Giảm do điều chỉnh theo quyết toán	(35.307.888.718)	(141.294.299)	-	-	-	(35.449.183.017)
- Giảm phân loại sang công cụ dụng cụ	(19.909.091)	(2.335.745.207)	-	-	-	(2.355.654.298)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.736.192.342.206</b>	<b>3.542.703.744.698</b>	<b>206.775.368.393</b>	<b>21.617.212.725</b>	<b>10.762.036.950</b>	<b>6.518.050.704.972</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	958.562.119.131	2.161.959.160.350	135.112.756.173	14.688.610.206	4.662.635.392	3.274.985.281.252
- Khấu hao trong năm	143.625.763.592	182.595.812.225	16.183.827.597	1.931.935.066	491.549.023	344.828.887.503
- Tăng do mua lại TSCĐ thuế tài chính	-	7.298.935.796	1.995.214.783	-	-	9.294.150.579
- Tăng khác	2.863.371.510	529.708.405	-	-	-	3.393.079.915
- Thanh lý, nhượng bán	(10.612.142.826)	(8.865.577.596)	(6.540.683.742)	-	-	(26.018.404.164)
- Giảm phân loại sang công cụ dụng cụ	(8.848.481)	(1.052.467.644)	-	-	-	(1.061.316.125)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.094.430.262.926</b>	<b>2.342.465.571.536</b>	<b>146.751.114.811</b>	<b>16.620.545.272</b>	<b>5.154.184.415</b>	<b>3.605.421.678.960</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	1.556.641.779.487	1.243.551.243.260	59.954.535.309	5.893.564.183	6.099.401.558	2.872.140.523.797
Tại ngày cuối năm	<b>1.641.762.079.280</b>	<b>1.200.238.173.162</b>	<b>60.024.253.582</b>	<b>4.996.667.453</b>	<b>5.607.852.535</b>	<b>2.912.629.026.012</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.029.542.453.269 VND;

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 860.720.851.690 VND;

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	39.700.740.454	13.900.521.296	53.601.261.750
- Thuê tài chính trong năm	16.076.592.736	8.888.312.531	24.964.905.267
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(10.946.896.817)	(3.548.300.545)	(14.495.197.362)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>44.830.436.373</b>	<b>19.240.533.282</b>	<b>64.070.969.655</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	11.612.249.038	3.733.465.342	15.345.714.380
- Khấu hao trong năm	4.394.179.932	3.091.771.374	7.485.951.306
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(7.298.935.796)	(1.995.214.783)	(9.294.150.579)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.707.493.174</b>	<b>4.830.021.933</b>	<b>13.537.515.107</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	28.088.491.416	10.167.055.954	38.255.547.370
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>36.122.943.199</b>	<b>14.410.511.349</b>	<b>50.533.454.548</b>

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu, Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	88.669.978.829	2.173.000.000	4.693.078.716	28.446.087.957	6.196.873.702	130.179.019.204
- Mua trong năm	-	-	308.500.000	-	-	308.500.000
- Tăng do được cấp quyền khai thác	-	-	-	-	1.517.635.000	1.517.635.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>88.669.978.829</b>	<b>2.173.000.000</b>	<b>5.001.578.716</b>	<b>28.446.087.957</b>	<b>7.714.508.702</b>	<b>132.005.154.204</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	11.419.938.309	2.173.000.000	3.555.626.034	5.207.173.860	3.979.802.835	26.335.541.038
- Khấu hao trong năm	923.161.344	-	436.943.577	632.699.860	955.764.855	2.948.569.636
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>12.343.099.653</b>	<b>2.173.000.000</b>	<b>3.992.569.611</b>	<b>5.839.873.720</b>	<b>4.935.567.690</b>	<b>29.284.110.674</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	77.250.040.520	-	1.137.452.682	23.238.914.097	2.217.070.867	103.843.478.166
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>76.326.879.176</b>	<b>-</b>	<b>1.009.009.105</b>	<b>22.606.214.237</b>	<b>2.778.941.012</b>	<b>102.721.043.530</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 17.642.554.231 VND.

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**a) Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	780.973.343.058	1.309.561.643.510	2.090.534.986.568
- Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản	158.594.171.994	26.176.074.775	184.770.246.769
- Thanh lý, nhượng bán	(7.127.790.082)	-	(7.127.790.082)
- Giảm do điều chỉnh theo quyết toán	(41.167.852)	-	(41.167.852)
- Giảm do bàn giao cho Nhà Nước <sup>(1)</sup>	(6.267.554.025)	-	(6.267.554.025)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>926.131.003.093</b>	<b>1.335.737.718.285</b>	<b>2.261.868.721.378</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	118.647.868.975	170.458.682.008	289.106.550.983
- Khấu hao trong năm	30.718.898.608	31.016.953.249	61.735.851.857
- Thanh lý, nhượng bán	(2.241.005.433)	-	(2.241.005.433)
- Giảm do bàn giao cho Nhà Nước <sup>(1)</sup>	(187.383.686)	-	(187.383.686)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>146.938.378.464</b>	<b>201.475.635.257</b>	<b>348.414.013.721</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	662.325.474.083	1.139.102.961.502	1.801.428.435.585
Tại ngày cuối năm	<b>779.192.624.629</b>	<b>1.134.262.083.028</b>	<b>1.913.454.707.657</b>

Giá trị còn lại cuối năm của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 1.186.822.062.146 VND.

<sup>(1)</sup>Giảm do bàn giao cho UBND Thành phố Hà Nội tầng 1 các tòa nhà tại Khu đô thị Đặng Xá theo Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>925.110.079.137</b>	<b>589.496.541.285</b>
- Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Phú Hà <sup>[1]</sup>	89.782.039.579	1.017.559.454
- Dự án khu công nghiệp và đô thị Yên Phong	29.646.936.481	48.880.454.559
- Dự án khu đô thị Hải Yên	23.571.910.914	31.459.174.583
- Khu công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh giai đoạn I và II	16.851.845.901	13.834.413.749
- Dự án giai đoạn III tại 671 Hoàng Hoa Thám <sup>[2]</sup>	214.096.625.308	199.309.488.559
- Dự án KCN Yên Phong mở rộng	40.314.435.164	3.833.393.364
- Dự án Đường vào tổ hợp Samsung - Khu công nghiệp Yên Phong	30.336.575.547	-
- Dự án cải tạo Tỉnh lộ 286	22.593.491.306	-
- Dự án Khu chung cư dịch vụ Khu công nghiệp Tiên Sơn	11.470.736.398	15.722.418.518
- Dự án Trạm xử lý 5000m <sup>3</sup> (10.000m <sup>3</sup> ) Yên Phong giai đoạn 2	1.689.217.000	10.149.987.545
- Dự án Khu công nghiệp Đông Mai	3.506.609.073	6.498.698.183
- Dự án nước sạch 20.000m <sup>3</sup> Yên Phong (10.000m <sup>3</sup> đợt 2)	1.689.217.000	1.097.454.545
- Dự án Khu Công nghiệp Phong Điền - Thừa Thiên Huế <sup>[3]</sup>	22.062.691.916	163.781.551
- Dự án Nhà truyền thống	4.327.733.381	4.320.551.563
- Trung tâm thương mại và nhà ở Ngã 6 - Bắc Ninh	2.483.426.131	2.483.426.131
- Dự án Khu đô thị Yên Phong	39.074.833.112	38.984.635.839
- Dự án kính tiết kiệm năng lượng <sup>[4]</sup>	62.633.741.867	-
- Dự án Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng và Nhà ở Đại Mỗ	26.497.503.566	21.253.938.029
- Dự án mở rộng sản xuất Nhà máy Thái Bình - Giai đoạn II <sup>[5]</sup>	169.062.202.875	-
- Công trình xây dựng Nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại xã Đông Lâm	10.204.953.464	10.191.317.100
- Trạm Khí hóa than tại Nhà máy Gạch Giếng Đáy	12.779.365.651	-
- Bãi Xuất nhập Nguyên liệu tại Nhà máy Gạch Hoàn Bò	1.444.603.716	1.444.603.716
- Chi phí mở sét Kim Sen	-	15.674.757.514
- Dự án Khu 28ha Hoàn Bò	33.642.634.419	26.754.634.419
- Dự án chuyển đổi ngôi lợp 100% tại Nhà máy Gạch Hoàn Bò	7.573.536.888	-
- Chi phí phục vụ dự án Bộ Khoa học Công nghệ	6.416.139.339	3.385.720.835
- Dự án nhà máy gạch Clinker Viglacera	2.746.101.743	93.782.979.482
- San lấp kho bãi tại Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long <sup>[6]</sup>	9.982.760.603	9.982.760.603
- Chi phí lắp hồ Nhà máy Đông Triều I <sup>[7]</sup>	7.690.521.827	7.690.521.827
- Chi phí chạy thử đầu tư chiều sâu Nhà máy Đông Triều I <sup>[7]</sup>	15.367.710.347	15.367.710.347
- Các công trình khác	5.569.978.621	6.212.159.270
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	<b>7.416.461.037</b>	<b>1.591.614.034</b>
- Máy in kỹ thuật số DC2	5.511.702.030	-
- Mua sắm các tài sản cố định khác	1.904.759.007	1.591.614.034
<b>Sửa chữa lớn tài sản cố định</b>	<b>3.279.732.436</b>	<b>819.150.721</b>
	<b>935.806.272.610</b>	<b>591.907.306.040</b>

<sup>[1]</sup>Tổng Công ty Viglacera được giao làm chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết 1/2000 và nghiên cứu đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà trên toàn bộ diện tích 350ha.

- Địa điểm xây dựng: Tại các xã Hà Lộc, xã Phú Hộ, xã Hà Thạch, Thị xã Phú Thọ, Tỉnh Phú Thọ;
- Tổng diện tích: 350ha, trong đó dự kiến diện tích đất xây dựng nhà máy, kho tàng là 324ha (cho thuê hạ tầng);
- Mục tiêu quy hoạch: Bao gồm đất công nghiệp, đất cây xanh, đất Trung tâm điều hành Khu công nghiệp - công cộng, đất đầu mối hạ tầng, đất giao thông và đất kho bãi;

- Tổng mức đầu tư: 2.003.491.897.000 VND (chưa VAT, đã bao gồm lãi vay, dự phòng);
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay tín dụng thương mại và các nguồn vốn khác.
- Thời gian hoàn thành dự kiến: năm 2020.

<sup>[2]</sup>Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Công trình công cộng - Thể thao tại số 671 Hoàng Hoa Thám, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Quyết định điều chỉnh dự án số 224/TCT-HĐQT ngày 12/06/2015. Theo đó, Dự án có tổng mức đầu tư là 584.512.314.000 VND với 33 căn nhà liền kề có tổng diện tích đất xây dựng là 5.321 m<sup>2</sup> và các công trình công cộng như nhà trẻ, khu thể thao, bể bơi và công trình cây xanh có diện tích là 1.949 m<sup>2</sup>. Thời gian dự kiến đưa dự án vào sử dụng và khai thác là quý 4 năm 2016.

<sup>[3]</sup>Dự án đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera đã được UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 31321000076 ngày 28/10/2014. Mục tiêu và quy mô của dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền (phần mở rộng), quy mô sử dụng đất khoảng 290ha, tổng vốn đầu tư 1.100 tỷ VND; Thời gian thực hiện 50 năm. Tiến độ dự án chia thành 5 giai đoạn từ tháng 2/2015 đến tháng 12/2020.

<sup>[4]</sup>Dự án kính tiết kiệm năng lượng:

- Công suất: 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm;
- Tổng mức đầu tư: 480.486.000.000 VND;
- Nguồn vốn: Vốn vay ưu đãi Ngân hàng Phát triển Việt Nam theo QĐ số 2457/QĐ-TTg ngày 31/12/2010 phê duyệt chương trình quốc gia phát triển công nghệ cao đến năm 2020 (được phê duyệt của Thủ tướng chính Phủ số 60/TTg-KTN ngày 13/01/2015).
- Địa điểm xây dựng: Mặt bằng hiện có của Tổng Công ty tại Khu Sản xuất Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

<sup>[5]</sup>Dự án mở rộng sản xuất Nhà máy Viglacera Thái Bình - Giai đoạn II (do Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn thực hiện) được phê duyệt theo Quyết định số 28/VIT-HĐQT ngày 20/01/2015 của Hội đồng Quản trị Công ty về chủ trương đầu tư mở rộng sản xuất giai đoạn 2 dây chuyền sản xuất gạch Granite men mài và gạch Rustic, công suất 2.000.000 m<sup>2</sup>/năm tại Nhà máy Viglacera Thái Bình với tổng mức đầu tư theo dự toán ban đầu là: 223.870.136.000 VND. Dự án được khởi công xây dựng từ tháng 5/2015. Đến thời điểm 31/12/2015, Dự án đã hoàn thành công tác xây dựng, lắp đặt và đang trong giai đoạn vận hành, chạy thử.

<sup>[6]</sup>Tại thời điểm 31/12/2015, Dự án san lấp mặt bằng chưa có biên bản bàn giao đưa vào sử dụng, chưa thực hiện xong quyết toán vốn đầu tư hoàn thành.

<sup>[7]</sup>Các chi phí lập hồ của Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều (công ty con), chạy thử liên quan đến dự án đầu tư chiều sâu Nhà máy Đông Triều 1 đã đưa vào sử dụng từ năm 2012. Tuy nhiên, các chi phí này chưa được quyết toán nên tạm thời Công ty vẫn theo dõi trên khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

## 16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư vào công ty con nhỏ hơn phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con tại ngày mua. Tổng Công ty thực hiện phân bổ chênh lệch này vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong thời gian 10 năm. Số dư của khoản này tại ngày 31/12/2015 là 4.500.024.962 VND và tại ngày 01/01/2015 là 5.192.336.494 VND, giá trị đã phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ là 692.311.532 VND.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Chi nhánh Xăng dầu Bắc Ninh	44.158.519.867	44.158.519.867	44.758.348.164	44.758.348.164
- Công ty cổ phần xăng dầu khí Sài Gòn	19.127.608.408	19.127.608.408	31.827.483.129	31.827.483.129
- Công ty Cổ phần Dầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	25.922.378.037	25.922.378.037	71.816.620.996	71.816.620.996
- Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO	13.932.573.806	13.932.573.806	12.644.617.646	12.644.617.646
- Công ty TNHH MTV Xăng dầu Bà Rịa-Vũng Tàu	13.056.645.823	13.056.645.823	24.657.033.668	24.657.033.668
- Công ty TNHH Hoàn Cường	10.276.950.127	10.276.950.127	13.150.646.332	13.150.646.332
- Công ty TNHH Một thành viên Xăng dầu khu vực II	9.633.785.849	9.633.785.849	39.120.302.359	39.120.302.359
- Công ty TNHH MTV Vận tải và Chế biến Than Đông Bắc	518.445.410	518.445.410	13.285.967.620	13.285.967.620
- Phải trả cho các đối tượng khác	877.344.786.824	877.344.786.824	976.803.641.611	976.803.641.611
	<b>1.013.971.694.151</b>	<b>1.013.971.694.151</b>	<b>1.228.064.661.525</b>	<b>1.228.064.661.525</b>

10/1/2016  
ANG CHIEU  
11/1/2016

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
- Công ty TNHH Gốm sứ và Thương mại Vitake	3.389.162.465	3.389.162.465	3.389.162.465	3.389.162.465
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và Khu đô thị	3.579.747.591	3.579.747.591	3.579.747.591	3.579.747.591
- Công ty TNHH Kinh doanh Chế biến Nông lâm sản Xuất nhập khẩu Chiến Thắng	1.954.107.000	1.954.107.000	1.954.107.000	1.954.107.000
- Công ty TNHH Kim Sơn	2.253.545.016	2.253.545.016	-	-
- Công ty TNHH MTV Bao bì Toàn Cầu	828.515.955	828.515.955	4.328.515.955	4.328.515.955
- Công ty 789 Bộ Quốc Phòng	1.000.000.000	1.000.000.000	2.277.690.391	2.277.690.391
- Công ty TNHH BMC Hà Nội	1.424.551.130	1.424.551.130	1.774.551.130	1.774.551.130
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Hà Nội Vinacomim	1.436.469.931	1.436.469.931	1.506.469.931	1.506.469.931
- Công ty TNHH thương mại và đầu tư Trường Giang	1.147.690.739	1.147.690.739	1.482.794.161	1.482.794.161
- Công ty TNHH Kim Sơn	1.262.697.075	1.262.697.075	1.262.697.075	1.262.697.075
- Công ty Cổ phần Tiến Thắng	1.192.025.846	1.192.025.846	1.192.025.846	1.192.025.846
- Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Hoàng Ninh	847.237.218	847.237.218	1.413.507.838	1.413.507.838
Phải trả cho các đối tượng khác	33.509.213.276	33.509.213.276	31.798.519.114	31.798.519.114
	<b>53.824.963.242</b>	<b>53.824.963.242</b>	<b>55.959.788.497</b>	<b>55.959.788.497</b>
<b>c) Phải trả người bán là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)	<b>27.796.755.766</b>	<b>27.796.755.766</b>	<b>74.575.314.703</b>	<b>74.575.314.703</b>



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

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	10.429.003.127	-	189.135.601.310	248.761.793.664	341.892.326.012	33.913.153.630	119.489.219.465					
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	517.642.358	-	-	-	-	-	-	-	-	517.642.358
Thuế xuất, nhập khẩu	103.829.739	103.829.739	-	5.564.842.159	5.530.547.707	91.312.074	21.776.787					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	169.923.163	169.923.163	94.199.689.255	133.379.981.589	142.454.975.700	270.987.197	85.225.759.178					
Thuế thu nhập cá nhân	86.582.819	86.582.819	9.374.440.289	13.863.601.506	11.394.017.508	121.939.221	11.879.380.689					
Thuế tài nguyên	1.519.557	1.519.557	2.998.197.469	10.607.939.018	10.855.049.984	28.065.827	2.777.632.773					
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	550.795.951.896	45.623.611.332	434.836.936.313	723.838.834	162.306.465.749					
Các loại thuế khác	-	-	18.358.046.800	17.733.203.402	14.755.836.145	-	21.335.414.057					
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	145.357.000	145.357.000	17.167.893.162	14.579.906.742	20.547.699.904	172.910.546	11.227.653.546					
	<b>10.936.215.405</b>	<b>10.936.215.405</b>	<b>882.547.462.539</b>	<b>490.114.879.412</b>	<b>982.267.389.273</b>	<b>35.322.207.329</b>	<b>414.780.944.602</b>					

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Lãi tiền vay phải trả	86.370.682.444	113.160.335.122
Trích trước chi phí các dự án, công trình xây dựng	294.460.198.658	780.098.727.621
Trích trước chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	166.687.369.348	152.666.802.871
Chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng dự án Mễ Trì	11.820.129.127	50.670.042.201
Trích trước chi phí chiết khấu cho khách hàng	40.254.793.131	34.225.567.188
Trích trước chi phí hỗ trợ tiêu thụ, kinh doanh	23.721.080.573	24.784.123.829
Trích trước chi phí hội nghị khách hàng, hội nghị tổng kết	15.240.450.000	14.290.580.952
Trích trước chi phí vận chuyển	5.498.589.049	8.018.038.372
Tạm trích tiền thuê đất	14.877.982.361	17.409.538.535
Trích trước chi phí thiết kế trưng bày showroom	1.626.055.015	3.369.686.667
Trích trước chi phí xuất khẩu	1.616.506.357	1.527.345.535
Chi phí thuê mặt bằng và dịch vụ công nghiệp	1.734.591.982	3.004.346.230
Trích trước chi phí tiền điện sản xuất	1.230.595.562	956.611.249
Lãi quá hạn tiền thu từ bán cổ phần	1.279.000.000	1.279.000.000
Trích trước chi phí Thuế Nhà thầu nước ngoài	-	1.356.622.902
Chi phí phải trả khác	19.027.669.039	29.624.765.124
	<b>685.445.692.646</b>	<b>1.236.442.134.398</b>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>11.529.606.017</b>	<b>6.575.531.057</b>
Chi phí lãi vay <sup>(1)</sup>	11.529.606.017	6.575.531.057
	<b>11.529.606.017</b>	<b>6.575.531.057</b>

<sup>(1)</sup>Là Chi phí lãi vay phải trả được gia hạn theo phụ lục hợp đồng số 02 ngày 31/12/2013 với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, thời hạn trả lãi tại thời điểm tất toán hợp đồng là ngày 31/12/2018.

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê Bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu trong 12 tháng tới	30.880.828.940	45.354.254.345
	<b>30.880.828.940</b>	<b>45.354.254.345</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê Bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới	2.629.554.814.840	2.570.313.470.240
	<b>2.629.554.814.840</b>	<b>2.570.313.470.240</b>

## 21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Tài sản thừa chờ giải quyết	168.241.611	-
Kinh phí công đoàn	8.966.004.893	11.069.136.298
Bảo hiểm xã hội	20.102.113.355	29.089.264.034
Bảo hiểm y tế	1.312.107.464	2.107.464.442
Bảo hiểm thất nghiệp	218.042.201	725.169.937
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.359.760.949	2.486.025.013
Các khoản phải trả, phải nộp khác	383.164.377.243	347.718.047.051
- Phải trả về tiền cổ tức	6.849.211.607	1.650.367.159
- Phải trả Công ty ITASCO (nay là Công ty Cổ phần đầu tư tài chính Thương mại dịch vụ FICO) <sup>[1]</sup>	17.952.147.275	29.362.458.915
- Phải trả các cá nhân góp vốn Dự án Xuân Phương <sup>[2]</sup>	53.775.899.190	71.172.934.709
- Phải trả về chi phí thi công công trình đã hoàn chứng từ	92.308.130.271	92.046.670.505
- Phải trả về tiền thuế thu nhập cá nhân	556.199.412	
- Phải trả về tiền phí bảo trì công trình chung cư	105.694.619.118	46.741.747.764
- Phải trả Công ty TNHH Tập đoàn Thiên Thanh	-	3.354.829.090
- Phải trả Công ty Cổ phần Địa ốc SKP <sup>[3]</sup>	11.783.885.414	11.783.885.414
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội <sup>[3]</sup>	8.048.312.439	8.048.312.439
- Tiền thuê đất Khu công nghiệp tạm thu <sup>[4]</sup>	34.440.856.891	29.484.171.249
- Phải trả về tiền hoàn tạm ứng thừa của nhân viên	11.743.367.524	7.698.480.234
- Phải trả Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long 1	586.885.096	374.331.387
- Phải trả về tiền đặt cọc mua căn hộ	-	5.141.256.768
- Phải trả các đối tượng khác	39.424.863.006	40.858.601.418
	<b>429.290.647.716</b>	<b>393.195.106.775</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	20.260.058.179	11.765.109.758
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Phú <sup>[5]</sup>	20.000.000.000	20.000.000.000
	<b>40.260.058.179</b>	<b>31.765.109.758</b>

<sup>[1]</sup> Phải trả Công ty ITASCO (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ FICO) về khoản tạm phân chia lợi nhuận sau thuế của Dự án Khu chức năng Đô thị Tây Mỗ với tỷ lệ 50:50 theo quy định của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 46/2007/HĐHT ngày 26/06/2007 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính ITASCO theo nội dung hợp đồng nêu trên, hai bên sẽ hợp tác kinh doanh để đầu tư xây dựng Dự án khu nhà ở để bán tại xã Tây Mỗ. Tỷ lệ vốn góp là 50:50, lợi nhuận và rủi ro sẽ được phân chia theo tỷ lệ vốn góp. Lợi nhuận sau thuế dùng để tạm phân chia được tính bằng cách lấy doanh thu trừ đi giá vốn, chi phí bảo hành công trình của Dự án Tây Mỗ, chi phí quản lý phân bổ và trừ đi thuế thu nhập doanh nghiệp.

<sup>[2]</sup> Khoản phải trả theo các hợp đồng vay ký giữa Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô Thị Viglacera và những đối tượng đăng ký mua nhà tại Dự án Khu chức năng đô thị Xuân Phương. Theo đó, Công ty Hạ tầng và Đô thị Viglacera sẽ thanh toán tiền lãi vay cho các cá nhân với lãi suất là 0,8%/tháng số dư nợ vay sau khi hết hạn hợp đồng.

<sup>[3]</sup> Khoản tiền nhận góp vốn theo hợp đồng Hợp tác kinh doanh Số 02/2016/CTHT-HĐKD ngày 20/01/2006 và các phụ lục giữa Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng (bên A), Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội (bên B) và Công ty Cổ phần Địa ốc SKP (bên C) liên quan đến liên doanh thực hiện giai đoạn 2 Dự án Tổ hợp nhà ở cao tầng, văn phòng làm việc, siêu thị và dịch vụ tại 671 Hoàng Hoa Thám. Bên A góp 30% bên B và bên C mỗi bên góp 35%

tổng giá trị đầu tư, lợi nhuận dự án được phân chia theo tỷ lệ góp vốn, toàn bộ chi phí thực hiện dự án do bên A theo dõi. Đến thời điểm hiện tại các bên đã phân chia xong lợi nhuận khối văn phòng, đang xác định lợi nhuận phân chia 4 tầng thương mại và thực hiện thủ tục thanh lý hợp đồng.

<sup>[4]</sup>Đây là tiền thuê đất tạm thu của các công ty thuê hạ tầng tại khu công nghiệp KCN Yên Phong và khu công nghiệp Tiến Sơn theo hướng dẫn tại Nghị định 142/2005 và Nghị định 121/2010 bổ sung Nghị định 142/2005 với tỷ lệ lần lượt là 0,5% và 1,5%.

<sup>[3]</sup>Theo Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT ngày 14/4/2011 giữa Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera và Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Thiên Phú, hai bên thực hiện hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án trên lô đất 30.156 m<sup>2</sup> tại thôn Liên Cơ, xã Đại Mỹ, huyện Từ Liêm, Hà Nội. Theo Cam kết thực hiện hợp tác đầu tư số 03b/CK/VIGLCERA-TP ngày 14/04/2011 thì ngay sau ký hợp đồng nguyên tắc, Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Thiên Phú thực hiện chuyển tiền cho Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera với số tiền là 20 tỷ VND để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng.

## 22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm	235.475.690	260.611.745
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	66.186.523.277	56.100.457.277
- Chi phí sửa chữa lớn Tài sản cố định	333.207.028	492.085.930
- Dự phòng phải trả về tiền phải nộp Ngân sách Nhà nước <sup>[1]</sup>	153.184.015.190	94.088.437.505
- Chi phí thưởng và quà tặng cho đại lý	5.700.000.000	-
	<u>225.639.221.185</u>	<u>150.941.592.457</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.749.355.580	-
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường <sup>[2]</sup>	39.757.047.315	38.625.796.336
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ <sup>[3]</sup>	50.000.000.000	-
	<u>92.506.402.895</u>	<u>38.625.796.336</u>

<sup>[1]</sup> Đây là khoản dự phòng phải nộp Ngân sách Nhà nước tạm tính với tổng số tiền lũy kế đến thời điểm 31/12/2015 là 153.184.015.190 VND, trong đó: 94.088.437.505 VND được ghi nhận hồi tố tại thời điểm 01/01/2015 cho giai đoạn Công ty Nhà nước (Thuyết minh số 46), còn lại số tiền: 59.095.577.686 VND (Thuyết minh số 36) đã được ghi nhận vào kỳ kế toán này. Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng để xác định chính xác số tiền phải nộp, đồng thời khoản dự phòng được điều chỉnh hồi tố sẽ được xử lý sau khi có phê duyệt chính thức của cấp có thẩm quyền về việc Quyết toán vốn Nhà nước khi chuyển sang công ty cổ phần.

<sup>[2]</sup> Chi phí hoàn nguyên (phục hồi) môi trường cho các mỏ khai thác được trích trước căn cứ theo Tổng dự toán chi phí phục hồi môi trường và thời hạn khai thác mỏ đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc trích trước này đảm bảo được nguyên tắc phù hợp giữa Doanh thu và Chi phí tránh việc biến động chi phí lớn cho kỳ kế toán thực hiện hoàn nguyên môi trường.

<sup>[3]</sup> Căn cứ theo Quyết định số 422/TCT-HĐQT ngày 30/10/2015 về việc trích trước chi phí sửa chữa lớn nhà máy kính nổi Viglacera theo đặc thù kỹ thuật của dây chuyền sản xuất kính cho giai đoạn từ 2015 - 2023.

**23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	1.023.403.729.821	1.023.403.729.821	3.283.520.954.583	3.383.025.271.267	923.899.413.137	923.899.413.137
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	491.524.560.529	491.524.560.529	509.098.982.981	495.489.497.823	505.134.045.687	505.134.045.687
	<b>1.514.928.290.350</b>	<b>1.514.928.290.350</b>	<b>3.792.619.937.564</b>	<b>3.878.514.769.090</b>	<b>1.429.033.458.824</b>	<b>1.429.033.458.824</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn	1.468.817.824.512	1.468.817.824.512	578.958.409.811	756.335.874.083	1.291.440.360.240	1.291.440.360.240
Nợ thuế tài chính dài hạn	15.990.322.901	15.990.322.901	24.486.532.179	15.459.305.882	25.017.549.198	25.017.549.198
	<b>1.484.808.147.413</b>	<b>1.484.808.147.413</b>	<b>603.444.941.990</b>	<b>771.795.179.965</b>	<b>1.316.457.909.438</b>	<b>1.316.457.909.438</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(491.524.560.529)	(491.524.560.529)	(509.098.982.981)	(495.489.497.823)	(505.134.045.687)	(505.134.045.687)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>993.283.586.884</b>	<b>993.283.586.884</b>			<b>811.323.863.751</b>	<b>811.323.863.751</b>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn của Tổng Công ty như sau:

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>923.899.413.137</b>	<b>1.023.403.729.821</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(1)</sup>	254.366.356.219	259.504.962.220
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(2)</sup>	236.938.299.185	321.022.770.500
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam <sup>(3)</sup>	215.940.467.723	199.510.153.260
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <sup>(4)</sup>	123.682.952.883	141.905.250.668
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	17.870.645.720	6.987.999.911
- Ngân hàng TMCP Quân đội	17.739.095.293	12.592.930.750
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	15.307.489.640	11.583.409.920
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân	300.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	941.799.589
- Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	3.140.161.001
- Cá nhân	41.754.106.474	66.214.292.002
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>505.134.045.687</b>	<b>491.524.560.529</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	301.534.388.895	150.486.002.775
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	12.757.091.559	50.258.540.400
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	11.347.498.924	13.257.198.924
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	28.081.834.314	24.166.551.814
- Ngân hàng TMCP Đại Dương	113.840.298.924	200.000.000.000
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam	14.448.024.000	14.448.024.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	2.510.404.332	3.564.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội	1.100.000.000	3.309.456.000
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	393.655.200	-
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NH Ngoại thương	5.269.976.669	3.027.234.077
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NH Công thương	4.829.686.426	4.526.523.916
- Quỹ Bảo vệ Môi trường	3.845.000.000	2.420.480.000
- Nợ lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.876.186.444	6.000.000.000
- Cá nhân	2.300.000.000	16.060.548.623
	<b><u>1.429.033.458.824</u></b>	<b><u>1.514.928.290.350</u></b>

<sup>(1)</sup>Các khoản vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng với các chi nhánh của Ngân hàng này với thời hạn vay tối đa của các hợp đồng là 12 tháng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh và thanh toán các khoản chi phí hợp lý, hợp lệ. Lãi suất vay được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Các khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ. Tổng dư nợ tại ngày 31/12/2015 là 254.366.356.219 VND.

<sup>(2)</sup>Các khoản vay với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng với các chi nhánh của Ngân hàng này với thời hạn vay tối đa của các hợp đồng là 12 tháng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động và cấp bảo lãnh phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Các khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ. Tổng dư nợ tại ngày 31/12/2015 là 236.938.299.185 VND.

<sup>(3)</sup> Khoản vay với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng với các chi nhánh của Ngân hàng này với thời hạn vay tối đa của các hợp đồng là 12 tháng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Các khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ. Tổng dư nợ tại ngày 31/12/2015 là 215.940.467.723 VND.

<sup>[4]</sup> Khoản vay với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng giữa với các chi nhánh của Ngân hàng này với thời hạn vay tối đa của các hợp đồng là 9 tháng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Các khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ. Tổng dư nợ tại ngày 31/12/2015 là 123.682.952.883 VND.

Chi tiết các khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như sau:

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>1.291.440.360.240</b>	<b>1.468.817.824.512</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>[1]</sup>	694.911.294.980	612.274.975.677
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <sup>[2]</sup>	148.350.613.881	99.297.661.319
- Ngân hàng TMCP Đại Dương <sup>[3]</sup>	113.840.298.924	313.840.298.924
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>[4]</sup>	49.933.608.149	113.357.672.814
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam	36.120.068.339	50.568.092.339
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	31.927.273.968	33.821.568.078
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam <sup>[5]</sup>	22.821.533.924	34.067.663.863
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	1.965.544.037	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	2.800.000.000	6.109.456.000
- Quỹ Bảo vệ Môi trường	15.995.000.000	9.185.000.000
- Nợ lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>[6]</sup>	41.066.121.720	75.892.176.989
- Ngân sách tỉnh Hải Dương	5.682.664.168	5.682.664.168
- Các đối tượng thuộc Viện nghiên cứu máy	760.000.000	760.000.000
- Cá nhân	125.266.338.150	113.960.594.341
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>25.017.549.198</b>	<b>15.990.322.901</b>
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NH Ngoại thương	11.052.507.130	6.203.871.850
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NH Công thương	13.965.042.068	9.786.451.051
	<b>1.316.457.909.438</b>	<b>1.484.808.147.413</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(505.134.045.687)	(491.524.560.529)
	<b>811.323.863.751</b>	<b>993.283.586.884</b>

<sup>[1]</sup> Các khoản vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng giữa Tổng Công ty với các chi nhánh của Ngân hàng này với thời hạn vay tối đa của các hợp đồng này là 84 tháng. Mục đích vay để thanh toán các chi phí đầu tư hợp lý của các dự án. Lãi suất vay được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Các khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ. Tổng dư nợ gốc tại ngày 31/12/2015 là 694.911.294.980 VND. Trong đó nợ gốc phải trả trong 12 tháng tới là 301.534.388.895 VND.

<sup>[2]</sup> Các khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng với các chi nhánh của Ngân hàng này với thời hạn vay tối đa của các hợp đồng là 96 tháng; Mục đích vay để nhập khẩu máy móc thiết bị và thanh toán các khoản chi phí hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Các khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ. Trong đó nợ gốc phải trả trong 12 tháng tới là 28.081.834.314 VND.

<sup>[3]</sup> Các khoản vay với Ngân hàng TMCP Đại Dương với hạn mức tín dụng 600.000.000.000 VND. Thời hạn vay là 48 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay 15%/năm, lãi suất vay điều chỉnh 3 tháng 1 lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Các khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ. Tổng dư nợ gốc tại ngày 31/12/2015 là 113.840.298.924 VND là nợ gốc còn phải trả trong 12 tháng tới.

<sup>[4]</sup>Các khoản vay với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng với các chi nhánh Ngân hàng này với thời hạn vay tối đa của các hợp đồng này là 120 tháng. Mục đích vay để thanh toán các chi phí đầu tư hợp lý của các dự án. Lãi suất vay được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Các khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ. Tổng dư nợ gốc tại ngày 31/12/2015 là 49.933.608.149 VND. Trong đó nợ gốc phải trả trong 12 tháng tới là 12.757.091.559 VND.

<sup>[5]</sup>Các khoản vay với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng với các chi nhánh Ngân hàng này với thời hạn vay tối đa của các hợp đồng này là 78 tháng. Mục đích vay để thanh toán các khoản chi mua máy móc thiết bị, chi phí hợp lý của các dự án. Lãi suất vay được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Các khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ. Tổng dư nợ gốc tại ngày 31/12/2015 là 22.821.533.924 VND. Trong đó nợ gốc phải trả trong 12 tháng tới là 11.347.498.924 VND.

<sup>[6]</sup>Văn bản sửa đổi, bổ sung số 02/02-HĐ-01/3467-BS8 ngày 20/10/2014 về việc điều chỉnh lại kỳ hạn trả nợ lãi của hợp đồng tín dụng số 02/01-HĐ-01/3467 ngày 01/01/2001. Khoản lãi này được trả trong vòng 10 năm bắt đầu trả từ năm 2011 và chịu lãi suất theo từng thời kỳ và được trả ngày 25 hàng tháng. Tại ngày 31/12/2015, Tổng Công ty còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là: 41.066.121.720 VND. Trong đó số nợ gốc còn phải trả trong 12 tháng tới là 2.876.186.444 VND.

TRUNG  
CỘNG  
HÒA  
XÃ HỘI  
CHÍNH  
HỊ  
VIỆT  
NAM



**Tổng Công ty Viglacera - CTCP**  
**Tòa nhà Viglacera - Số 01 Đại Lộ Thăng Long - Hà Nội**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
**Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015**

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ		Chính sách đánh giá tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Nguồn vào đầu tư XD/CB	Cộng
	VND	VND			VND	VND							
Số dư đầu năm trước	2.645.000.000.000	3.885.282.248	7.362.984.856	(148.162.639)	(193.544.307.015)	96.775.083.756	6.837.754.904	(138.680.650.574)	215.795.689.718	-	-	-	2.653.884.275.254
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	444.438.180	-	217.430.929.009	-	-	-	-	217.430.929.009
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	(480.962.411)	-	-	-	-	(1.628.305.346)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	500.997.691	-	-	-	-	500.997.691
Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-	794.690.494	-	-	-	-	794.690.494
Phân chia lợi nhuận cho đối tác	-	-	-	-	-	-	-	(13.005.903.574)	-	-	-	-	(13.005.903.574)
Do điều chỉnh bất tố lợi nhuận năm trước	-	(46.169.013)	-	-	-	-	-	(469.643.172)	-	-	-	-	(515.812.185)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73.352.184.040	-	73.352.184.040
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>2.645.000.000.000</b>	<b>3.839.113.235</b>	<b>7.362.984.856</b>	<b>(148.162.639)</b>	<b>(193.544.307.015)</b>	<b>97.219.521.936</b>	<b>6.874.279.135</b>	<b>75.061.752.116</b>	<b>289.147.873.758</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.930.813.065.382</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	328.387.236.703	-	-	-	-	328.387.236.703
Phát hành cổ phiếu thường tại công ty con	-	(8.236.500.000)	15.810.000.000	-	-	-	-	(7.573.500.000)	-	-	-	-	-
Trị cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	-	-	(66.125.000.000)	-	-	-	-	(66.125.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	76.993.800	-	-	4.825.975.652	-	(4.902.969.452)	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(13.488.174.193)	-	-	-	-	(13.488.174.193)
Tặng khác	-	(10.761.000)	-	-	-	-	-	677.844.229	-	-	67.000.000.000	-	67.667.083.229
Phân chia lợi nhuận cho đối tác	-	-	-	-	-	-	-	(592.186.062)	-	-	-	-	(592.186.062)
Do điều chỉnh bất tố lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	-	-	(7.781.208.656)	-	-	-	-	(7.781.208.656)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.713.600)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48.022.279.790	-	48.022.279.790
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.645.000.000.000</b>	<b>(4.408.147.765)</b>	<b>23.249.978.656</b>	<b>(149.876.239)</b>	<b>(193.544.307.015)</b>	<b>102.045.497.588</b>	<b>6.874.279.135</b>	<b>303.663.794.685</b>	<b>337.170.153.548</b>	<b>67.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.286.901.372.593</b>

Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản Tổng Công ty nhận từ ngân sách nhà nước với số tiền 67.000.000.000 VND là khoản nhà nước hỗ trợ kinh phí xây dựng theo:

- Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 24/03/2015 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình 3 tuyến đường quanh khu tổ hợp SamSung, khu công nghiệp Yên Phong I. Theo đó: Tổng mức đầu tư dự án là 83.292.686.000 VND; Nguồn vốn đầu tư: Tổng Công ty Viglacera - CTCP tự cân đối vốn để triển khai thực hiện dự án trong năm 2015, sau đó ngân sách nhà nước hỗ trợ 100% kinh phí theo giá trị quyết toán được duyệt, theo lộ trình; Số vốn ngân sách nhà nước đã cấp theo quyết định này là 52.000.000.000 VND.
- Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 23/01/2015 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp ĐT.286 đoạn từ khu công nghiệp Yên Phong I đến khi nhà ở và dịch vụ cán bộ công nhân viên khu công nghiệp Yên Phong và các quyết định thay đổi bổ sung nội dung thực hiện. Số vốn ngân sách nhà nước đã cấp là 15.000.000.000 VND. Theo Quyết định số 1906/UBND-XDCB ngày 21/07/2015 đồng ý chủ trương giao Tổng Công ty Viglacera - CTCP quản lý, bảo trì và tổ chức giao thông tuyến đường này.

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện như sau:

	Tại công ty mẹ <sup>[1]</sup>	Tại Công ty con <sup>[2]</sup>	Tổng Cộng
	VND	VND	VND
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.000.000.000	11.488.174.193	13.488.174.193
Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu	-	76.993.800	76.993.800
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	4.825.975.652	4.825.975.652
Chi trả cổ tức	66.125.000.000	-	66.125.000.000

<sup>[1]</sup>Tại Công ty mẹ: Lợi nhuận năm 2014 được phân phối theo Nghị quyết số 76/TCT-NQĐHCĐ ngày 20/04/2015 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

<sup>[2]</sup>Tại Công ty con: Là phần tương ứng với tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ được hưởng từ trích lập các quỹ trong kỳ của Công ty con.

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

	31/12/2015	Tỷ lệ	01/01/2015	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của nhà nước <sup>[1]</sup>	2.419.852.620.000	91,49%	2.419.852.620.000	91,49%
Vốn góp của cổ đông khác <sup>[2]</sup>	225.147.380.000	8,51%	225.147.380.000	8,51%
<b>Cộng</b>	<b>2.645.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.645.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Tổng Công ty tại thời điểm 22/07/2014 là kết quả của quá trình thực hiện cổ phần hóa Doanh nghiệp nhà nước. Kết quả này được phê duyệt chính thức tại Quyết định số 716/QĐ-BXD ngày 24/06/2014 của Bộ Xây dựng về điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera:

- Vốn điều lệ được phê duyệt là 2.645.000.000.000 VND;
- Số cổ phần phát hành lần đầu: 264.500.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/1 cổ phần. Trong đó:
  - o Nhà nước nắm giữ: 241.985.262 cổ phần, chiếm 91,49% vốn điều lệ;
  - o Bán cho người lao động trong doanh nghiệp: 1.441.645 cổ phần, chiếm 0,55% vốn điều lệ;
  - o Bán cho các cổ đông khác: 21.073.093 cổ phần, chiếm 7,97% vốn điều lệ.

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

<sup>[2]</sup>Vốn góp của đối tượng khác tại ngày 22/07/2014 là phần vốn góp theo mệnh giá thu được từ phương thức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư bên ngoài và Cán bộ công nhân viên theo hướng dẫn về việc chào bán cổ phần lần đầu tại Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

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

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.645.000.000.000	2.645.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	2.645.000.000.000	2.645.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	2.645.000.000.000	2.645.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	66.125.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	66.125.000.000	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	264.500.000	264.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	264.500.000	264.500.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	264.500.000	264.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	264.500.000	264.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

e) Các quỹ của Tổng công ty

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	102.045.497.588	97.219.521.936
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.874.279.135	6.874.279.135
	<b>108.919.776.723</b>	<b>104.093.801.071</b>

25. NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	8.786.105.000	6.745.911.277
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	6.446.032.200	8.435.405.000
Chi sự nghiệp	-	(6.395.211.277)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	<b>15.232.137.200</b>	<b>8.786.105.000</b>

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản nhận giữ hộ

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:	1.757.391.022	10.030.366.094

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2015	01/01/2015
USD	3.119.955,07	2.203.379,79
EUR	188.012,75	2.339,88
GBP	437,00	437,00

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
	2.345.769.952	969.210.989

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

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	7.443.240.118.504	4.198.306.470.773
- Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	1.562.146.867.853	1.231.032.288.203
- Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương	1.253.279.766.626	599.590.527.984
- Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	979.138.292.738	604.793.252.158
- Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát	1.696.487.472.387	764.740.718.831
- Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	1.776.221.361.846	901.792.385.213
- Doanh thu bán các sản phẩm bao bì, má phanh	36.382.933.708	17.332.835.337
- Doanh thu bán sản phẩm bê tông khí	45.604.601.982	15.682.572.309
- Doanh thu bán cát trắng thủy tinh	37.587.146.847	19.218.131.100
- Doanh thu từ khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản	30.744.732.084	4.917.188.222
- Doanh thu bán xăng dầu	-	24.357.875.722
- Doanh thu bán hàng khác	25.646.942.433	14.848.695.694
Doanh thu cung cấp dịch vụ	500.812.485.991	184.578.749.683
- Dịch vụ cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	185.800.197.691	57.338.666.953
- Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư <sup>[1]</sup>	230.836.446.574	84.032.364.380
- Dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng	9.847.455.503	3.062.219.859
- Dịch vụ du lịch	21.458.505.069	10.677.708.177
- Dịch vụ lắp đặt khung nhôm, vách kính, các loại cửa	15.453.933.953	15.736.801.541
- Doanh thu về phí duy trì và phát triển thương hiệu <sup>[2]</sup>	1.419.167.965	1.711.493.423
- Dịch vụ khác	35.996.779.236	12.019.495.350
Doanh thu hợp đồng xây dựng	56.610.739.603	90.968.389.727
	<b>8.000.663.344.098</b>	<b>4.473.853.610.183</b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>63.154.568.042</b>	<b>48.356.990.096</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)

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

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

## 28. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	163.487.702.214	74.826.133.747
Hàng bán bị trả lại	12.617.315.216	3.257.897.483
Giảm giá hàng bán	4.653.726.394	3.880.105.041
	<b>180.758.743.824</b>	<b>81.964.136.271</b>

29. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	7.262.481.374.680	4.126.147.141.857
- Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	1.560.687.558.762	1.240.837.095.558
- Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương	1.201.944.189.998	574.119.912.672
- Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	918.898.614.275	559.853.872.531
- Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát	1.629.659.579.262	750.376.954.121
- Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	1.776.221.361.846	904.730.613.107
- Doanh thu bán các sản phẩm bao bì, má phanh	36.309.338.655	17.204.230.821
- Doanh thu bán sản phẩm bê tông khí	44.781.910.518	15.682.572.309
- Doanh thu bán cát trắng thủy tinh	37.587.146.847	19.218.131.100
- Doanh thu từ khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản	30.744.732.084	4.917.188.222
- Doanh thu bán xăng dầu	-	24.357.875.722
- Doanh thu bán hàng khác	25.646.942.433	14.848.695.694
Doanh thu cung cấp dịch vụ	500.812.485.991	174.773.942.328
- Dịch vụ cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	185.800.197.691	47.533.859.598
- Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	230.836.446.574	84.032.364.380
- Dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng	9.847.455.503	3.062.219.859
- Dịch vụ du lịch	21.458.505.069	10.677.708.177
- Dịch vụ lắp đặt khung nhôm, vách kính, các loại cửa	15.453.933.953	15.736.801.541
- Doanh thu về phí duy trì và phát triển thương hiệu	1.419.167.965	1.711.493.423
- Dịch vụ khác	35.996.779.236	12.019.495.350
Doanh thu hợp đồng xây dựng	56.610.739.603	90.968.389.727
	<b>7.819.904.600.274</b>	<b>4.391.889.473.912</b>

### 30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán	5.691.208.671.929	3.265.373.462.939
- Giá vốn hàng hóa bất động sản	1.307.241.722.784	959.446.518.423
- Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương	995.360.888.609	486.233.261.722
- Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	657.033.044.884	454.664.715.962
- Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	1.207.298.904.837	569.605.795.719
- Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	1.399.234.311.554	715.695.656.103
- Giá vốn bán các sản phẩm bao bì, má phanh	30.959.275.015	14.184.836.609
- Giá vốn bán sản phẩm bê tông khí	32.751.001.495	9.772.929.046
- Giá vốn bán cát trắng thủy tinh	22.843.823.366	13.288.993.513
- Giá vốn hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản	22.624.419.395	5.387.580.272
- Giá vốn bán xăng dầu	-	25.218.938.447
- Giá vốn bán hàng khác	15.861.279.990	11.874.237.123
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	357.370.168.124	109.805.867.000
- Giá vốn dịch vụ cho thuê Bất động sản, hạ tầng	110.507.855.375	25.298.561.923
- Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	168.907.846.589	49.447.424.400
- Giá vốn dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu XD	7.985.271.920	1.660.379.181
- Giá vốn dịch vụ du lịch	22.340.077.457	10.163.325.166
- Dịch vụ lắp đặt khung nhôm, vách kính, các loại cửa	12.904.039.479	12.525.129.103
- Giá vốn dịch vụ khác	34.725.077.304	10.711.047.227
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	48.895.182.369	83.168.695.108
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	5.550.433.063	2.955.718.986
	<b>6.103.024.455.485</b>	<b>3.461.303.744.033</b>

### 31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.326.161.946	20.801.201.304
Lãi bán các khoản đầu tư	4.500.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.005.796.929	85.652.957
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.743.507.666	980.464.346
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.689.051.458	667.119.454
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	2.414.384.473	838.903.008
Doanh thu hoạt động tài chính khác	72.444.480	-
	<b>32.255.846.952</b>	<b>23.373.341.069</b>

### 32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	161.134.244.197	89.043.511.954
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	32.016.069.400	15.663.969.483
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	4.102.275.970	1.997.341.025
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.373.673.443	705.468.596
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(453.518.699)	(700.017.929)
Chi phí tài chính khác	332.726.184	1.442.924.460
	<b>198.505.470.495</b>	<b>108.153.197.589</b>

### 33. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.693.463.704	5.624.430.022
Chi phí nhân công	70.498.765.465	27.156.096.937
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	14.490.191.665	2.099.444.728
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.759.791.956	614.976.279
Chi phí dịch vụ mua ngoài	251.054.780.261	146.843.008.938
Chi phí khác bằng tiền	179.677.168.092	81.094.642.154
	<b>537.174.161.143</b>	<b>263.432.599.058</b>

### 34. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.997.937.852	8.200.600.039
Chi phí nhân công	166.502.795.353	81.901.687.967
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	2.189.038.676	2.407.869.236
Chi phí khấu hao tài sản cố định	33.995.974.211	16.683.544.742
Thuế, phí và lệ phí	23.468.292.880	13.542.556.118
Chi phí dự phòng	14.983.373.332	21.091.619.639
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.878.010.419	34.094.383.507
Chi phí khác bằng tiền	128.104.995.147	75.770.905.135
Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ	10.000.000.000	-
Lợi thế thương mại	692.311.532	346.155.766
	<b>444.812.729.402</b>	<b>254.039.322.149</b>

### 35. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.033.855.600	17.835.909.611
Thu nhập từ bán vật tư cho công trình	5.257.266.838	9.737.345.814
Thu nhập từ bán dầu Diesel, dầu máy, dầu thủy lực	504.703.809	191.717.085
Thu từ bán phế phẩm, thanh lý vật tư	2.759.169.926	1.412.869.051
Thu từ xử lý công nợ	999.418.826	224.436.996
Lãi vay được miễn giảm	29.815.103.280	1.142.600.271
Thu nhập từ tiền bồi thường do nhà nước thu hồi đất	1.400.888.870	-
Tiền thuê đất được miễn giảm	58.130.541	383.817.459
Thu từ các dịch vụ cho thuê nhà, điện, nước	16.659.660.667	6.815.185.694
Thu nhập khác	4.516.733.686	2.711.392.135
	<b>63.004.932.043</b>	<b>40.455.274.116</b>

### 36. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Giá trị còn lại của Tài sản cố định thanh lý	964.476.413	12.938.751.185
Chi phí bán phế phẩm, thanh lý vật tư, công cụ không sử dụng	5.456.555.299	10.231.883.375
Giá vốn của vật tư bán cho công trình	2.471.639.838	9.576.424.010
Khấu hao tài sản cố định không sử dụng	1.460.528.436	1.677.995.339
Thuế truy thu và các khoản phải nộp ngân sách khác	40.305.414.173	3.214.612.655
Trích trước dự phòng phải trả ngân sách nhà nước	59.095.577.685	-
Chi phí lãi chậm nộp Bảo hiểm	2.782.990.223	2.175.609.444
Chi phí khấu hao tài sản cố định và chi khác trong giai đoạn ngừng sản xuất để sửa chữa	7.180.008.025	1.422.743.593
Xử lý công nợ và quyết toán số liệu các chi nhánh ngừng hoạt động	2.482.226.928	-
Chi phí các dịch vụ cho thuê nhà, điện, nước	13.848.237.218	3.693.664.725
Chi phí khác	4.743.290.749	3.806.544.763
	<b>140.790.944.987</b>	<b>48.738.229.089</b>



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

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Công ty mẹ	64.978.958.930	41.676.408.881
Công ty Cổ phần Bao bì và má phanh Viglacera	25.248.349	-
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm	-	1.752.520.146
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	232.833.915	172.142.777
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	3.656.023.543	811.711.773
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	10.710.199.441	5.580.209.380
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	3.769.896.283	1.066.978.802
Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	1.022.453.134	339.241.153
Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	311.130.891	-
Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	658.422.182	236.807.014
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	28.691.233.563	12.001.459.016
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	2.934.034.979	-
Công ty Cổ phần Vinafacade	79.717.204	143.159.366
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	766.888.073	243.048.023
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	83.799.427	-
	<b>117.920.839.914</b>	<b>64.023.686.331</b>

**38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	395.291.164	247.728.846
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>395.291.164</b>	<b>247.728.846</b>

**b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(147.562.318)	(247.728.846)
	<b>(147.562.318)</b>	<b>(247.728.846)</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN  
 TÀI CHÍNH  
 HỢP NHẤT  
 VIGLACERA

### 39. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổng Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	327.795.050.641	218.225.619.503
Các khoản điều chỉnh :	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	327.795.050.641	218.225.619.503
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	264.500.000	264.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.239</b>	<b>825</b>

Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của Công ty để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2014 bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Năm 2015, theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, số dự tính phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi được loại ra khi tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

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

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.150.639.629.808	2.108.400.592.433
Chi phí nhân công	1.204.070.081.857	639.204.040.873
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	136.378.567.505	86.245.281.810
Chi phí khấu hao tài sản cố định	416.999.260.301	191.871.049.904
Thuế, phí và lệ phí	23.409.748.041	16.328.085.934
Chi phí dự phòng	14.983.373.332	20.553.991.804
Chi phí dịch vụ mua ngoài	763.985.179.250	469.354.264.663
Chi phí khác bằng tiền	653.528.319.635	393.636.303.174
	<b>6.363.994.159.729</b>	<b>3.925.593.610.595</b>

#### 41. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	708.453.871.600	-	1.026.375.030.780	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.483.872.859.424	(116.066.842.268)	1.398.336.209.480	(96.058.719.361)
Các khoản cho vay	12.477.975.465	-	2.423.949.094	-
Đầu tư dài hạn	12.346.709.835	(1.653.204.027)	10.780.986.297	(2.106.722.725)
	<b>2.217.151.416.324</b>	<b>(117.720.046.295)</b>	<b>2.437.916.175.651</b>	<b>(98.165.442.086)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	2.240.357.322.575	2.508.211.877.234
Phải trả người bán, phải trả khác	1.483.522.400.046	1.653.024.878.058
Chi phí phải trả	696.975.298.663	1.243.017.665.455
	<b>4.420.855.021.284</b>	<b>5.404.254.420.747</b>

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về giá:

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Tổng Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	708.453.871.600	-	-	708.453.871.600
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.159.240.657.532	208.565.359.624	-	1.367.806.017.156
Các khoản cho vay	12.295.675.465	182.300.000	-	12.477.975.465
Đầu tư dài hạn	-	10.693.505.808	-	10.693.505.808
<b>Cộng</b>	<b>1.879.990.204.597</b>	<b>219.441.165.432</b>	<b>-</b>	<b>2.099.431.370.029</b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.026.375.030.780	-	-	1.026.375.030.780
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.093.633.372.359	208.644.117.760	-	1.302.277.490.119
Các khoản cho vay	2.241.649.094	182.300.000	-	2.423.949.094
Đầu tư dài hạn	-	8.674.263.572	-	8.674.263.572
<b>Cộng</b>	<b>2.122.250.052.233</b>	<b>217.500.681.332</b>	<b>-</b>	<b>2.339.750.733.565</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>				
Vay và nợ	1.429.033.458.824	811.323.863.751	-	2.240.357.322.575
Phải trả người bán, phải trả khác	1.443.262.341.867	40.260.058.179	-	1.483.522.400.046
Chi phí phải trả	685.445.692.646	11.529.606.017	-	696.975.298.663
	<b>3.557.741.493.337</b>	<b>863.113.527.947</b>	<b>-</b>	<b>4.420.855.021.284</b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>				
Vay và nợ	1.514.928.290.350	993.283.586.884	-	2.508.211.877.234
Phải trả người bán, phải trả khác	1.621.259.768.300	31.765.109.758	-	1.653.024.878.058
Chi phí phải trả	1.236.442.134.398	6.575.531.057	-	1.243.017.665.455
	<b>4.372.630.193.048</b>	<b>1.031.624.227.699</b>	<b>-</b>	<b>5.404.254.420.747</b>

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

#### 42. THÔNG TIN KHÁC

Tại văn bản số 1906/BXD-QLDN ngày 26/08/2015, Bộ Xây dựng đã chấp thuận chủ trương phát hành cổ phần ra công chúng để tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty Viglacera - CTCP từ 2.645 tỷ đồng lên 3.070 tỷ đồng căn cứ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP.

Tại văn bản số 2329/BXD-QLDN và 2329/BXD-QLDN ngày 08/10/2015, Bộ Xây dựng đã chấp thuận chủ trương thoái toàn bộ vốn của Tổng Công ty Viglacera - CTCP tại Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô và Công ty Cổ phần Thủy tinh Gò Vấp theo phương thức đấu giá công khai. Ngày 22/10/2015, tại Nghị quyết số 147/TCT-HĐQT và số 148147/TCT-HĐQT, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã nhất trí thông qua phương án thoái vốn đối với 02 công ty này.

#### 43. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 14/01/2016, UBND tỉnh Thái Bình đã ban hành Quyết định số 109/QĐ-UBND về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng hai lô E,F thuộc khu công nghiệp Tiên Hải, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình. Chủ đầu tư thực hiện dự án là: Tổng Công ty Viglacera - CTCP. Quy mô dự án: Xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp trên diện tích dự kiến 31 ha. Tổng nguồn vốn đầu tư của dự án: 178.745.000.000 đồng (trong đó: vốn góp để thực hiện dự án: 53.623.000.000 đồng do Tổng Công ty Viglacera - CTCP góp trong 2 năm 2016 - 2017). Thời gian thực hiện dự án 49 năm kể từ ngày ký quyết định chủ trương đầu tư. Tiến độ thực hiện dự án: hoàn thành thực hiện đầu tư kinh doanh hạ tầng vào tháng 9/2016.

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



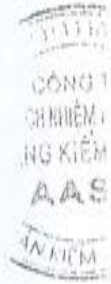
#### 44. BÁO CÁO BỘ PHẬN

##### Theo lĩnh vực kinh doanh

	Nhóm bất động sản và xây dựng		Nhóm Kính, sứ, sen vòi, phụ kiện		Nhóm gạch ốp lát		Nhóm gạch, ngói đất sét nung		Các bộ phận khác		Loại trừ		Tổng cộng toàn Doanh nghiệp	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.059.236.332.086		2.120.842.804.273		1.629.659.579.262		1.776.221.361.846		233.944.522.807		-		7.819.904.600.274	
Giá vốn của hàng bán	1.656.441.918.516		1.652.393.933.493		1.207.298.904.837		1.399.234.311.554		187.655.387.085		-		6.103.024.455.485	
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>402.794.413.570</b>		<b>468.448.870.780</b>		<b>422.360.674.425</b>		<b>376.987.050.292</b>		<b>46.289.135.722</b>				<b>1.716.880.144.789</b>	
Tổng chi phí mua TSCĐ	493.968.687.309		76.728.328.003		189.232.531.618		165.418.947.862		8.008.481.348		-		173.427.429.210	
Tài sản bộ phận	9.411.919.686.712		1.650.424.594.919		1.247.750.385.494		1.479.596.215.857		303.106.214.855		(2.684.390.049.624)		11.408.407.048.213	
Tài sản không phân bổ													254.498.137.974	
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>9.411.919.686.712</b>		<b>1.650.424.594.919</b>		<b>1.247.750.385.494</b>		<b>1.479.596.215.857</b>		<b>303.106.214.855</b>		<b>(2.684.390.049.624)</b>		<b>11.662.905.186.187</b>	
Nợ phải trả của các bộ phận	7.265.214.415.956		1.447.512.171.158		999.001.047.356		1.068.268.127.940		216.517.434.107		(2.635.346.228.959)		8.361.166.967.558	
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>7.265.214.415.956</b>		<b>1.447.512.171.158</b>		<b>999.001.047.356</b>		<b>1.068.268.127.940</b>		<b>216.517.434.107</b>		<b>(2.635.346.228.959)</b>		<b>8.361.166.967.558</b>	

##### Báo cáo bộ phận 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.



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

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
		VND	VND
<b>Bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>			
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Công ty liên kết	43.654.743.232	21.402.943.500
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	414.392.279	95.506.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I	Công ty liên kết	189.255.000	147.562.693
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	18.768.564.531	26.687.810.002
Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	127.613.000	23.167.901
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>			
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I	Công ty liên kết	-	92.833.250
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	2.921.908.294	293.209.540
Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	452.037.309	-
<b>Cổ tức được chia</b>			
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Công ty liên kết	3.688.942.429	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2015	01/01/2015
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Công ty liên kết	2.982.600.329	2.670.606.379
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	175.561.821	266.876.497
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I	Công ty liên kết	3.997.190.060	3.874.419.560
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	840.302.531	427.787.900
Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	4.337.526.104	4.183.951.804
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	315.209.899	59.812.304
Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	40.000.000	-
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	134.112.000	134.112.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	25.922.378.037	71.816.620.996
Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	1.740.265.729	2.624.581.707
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	5.398.552	227.178.037
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>			
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	67.641.700	67.641.700
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I	Công ty liên kết	586.885.096	374.331.387

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2015	Từ 22/07/2014 đến 31/12/2014
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	5.603.914.640	1.834.562.673

**46. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Tổng Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là Công ty cổ phần vào ngày 22/07/2014, do vậy số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm trước và các thuyết minh tương ứng là số liệu của kỳ kế toán từ ngày 22/07/2014 đến ngày 31/12/2014.

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu năm nay:

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC	
Mã số	Tên khoản mục	Số trước điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>			
121	Đầu tư ngắn hạn	2.241.649.094	(2.241.649.094)
135	Các khoản phải thu khác	280.005.309.949	141.649.094
141	Hàng tồn kho	3.688.391.752.061	2.100.000.000
158	Tài sản ngắn hạn khác	67.253.627.451	147.897.946.437
218	Phải thu dài hạn khác	4.050.000.000	610.885.455
227	Tài sản cố định vô hình	-	3.688.391.752.061
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	206.158.218.098	208.644.117.760
258	Đầu tư dài hạn khác	10.463.286.297	103.843.478.166
261	Chi phí trả trước dài hạn	381.640.159.764	205.658.218.098
268	Tài sản dài hạn khác	5.844.012.252	10.780.986.297
316	Chi phí phải trả	1.292.204.719.524	182.300.000
319	Các khoản phải trả, phải nộp khác	443.260.061.016	388.792.478.261
320	Dự phòng phải trả ngắn hạn	260.611.745	-
337	Dự phòng phải trả dài hạn	-	1.236.442.134.398
338	Doanh thu chưa thực hiện	2.615.667.724.585	45.354.254.345
417	Quỹ đầu tư phát triển	81.519.506.208	397.228.775.542
418	Quỹ dự phòng tài chính	15.700.015.728	56.853.154.952
			6.575.531.057
			38.625.796.336
			2.570.313.470.240
			(45.354.254.345)
			15.700.015.728
			(15.700.015.728)



Sau khi thực hiện chuyển đổi số dư theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC, Tổng Công ty thực hiện tính toán và điều chỉnh hồi tố khoản dự phòng phải trả Ngân sách Nhà nước giai đoạn công ty nhà nước (như đã nêu tại Thuyết minh số 22) và giám chi phí phân bổ của dự án Xuân Phương theo kết quả thanh tra thuế năm 2014, cụ thể:

	Sau điều chỉnh VND	Trước điều chỉnh VND	Chênh lệch VND	
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>				
136	Phải thu ngắn hạn khác	237.952.715.175	147.897.946.437	90.054.768.738
141	Hàng tồn kho	3.695.327.586.024	3.688.391.752.061	6.935.833.963
319	Phải trả ngắn hạn khác	393.195.106.775	397.228.775.542	(4.033.668.767)
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	150.941.592.457	56.853.154.952	94.088.437.505
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	75.061.752.116	68.125.918.153	6.935.833.963
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
11	Giá vốn hàng bán	3.461.303.744.033	3.468.239.577.996	(6.935.833.963)

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Trần Thị Minh Loan

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY

Nguyễn Anh Tuấn



Số ..30../TCT-NQĐHCD

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2016

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA-CTCP**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006, Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn đi kèm;
- Căn cứ Điều lệ Tổng công ty Viglacera-CTCP.
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Tổng công ty Viglacera-CTCP ngày 26/4/2016;

Tham dự Đại hội có 283 đại biểu là cổ đông hoặc người đại diện được cổ đông ủy quyền. Các đại biểu dự đại hội đại diện cho 250.926.680 cổ phần, chiếm tỷ lệ 94,9 % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2016 của Tổng công ty Viglacera-CTCP ngày 26/4/2016 đã tiến hành thảo luận, biểu quyết thông qua và quyết nghị như sau:

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua :**

- Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2015;
- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc năm 2015
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100.% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

**Điều 2. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Báo cáo kiểm toán năm 2015 (Theo kết quả năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC):**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH ĐHCĐ giao năm 2015	Thực hiện năm 2015	% KH ĐHCĐ
<b>1. Lợi nhuận trước thuế TCT-CTCP</b>				
+ Theo báo cáo hợp nhất	tr.đồng	290.610	524.275	180%
+ Công ty Mẹ	tr.đồng	147.540	245.871	167%
<b>2. Tổng doanh thu</b>	tr.đồng			
+ Theo báo cáo hợp nhất			8.000.663	
+ Công ty Mẹ*			3.500.275	

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH DHCD giao năm 2015	Thực hiện năm 2015	% KH DHCD
3. Thực hiện đầu tư công ty mẹ	tr.đồng	2.344.000	1.395.000	60%
+ Lĩnh vực kinh doanh nhà	-	1.393.000	855.000	61%
+ Lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ KCN	-	404.000	423.000	105%
+ Lĩnh vực vật liệu	-	526.000	75.000	14%
+ Lĩnh vực nghiên cứu phát triển và đào tạo	-	21.000	21.000	100%
4. Vốn điều lệ của TCT Viglacera-CTCP	tr. đồng	3.070.000	2.645.000	

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

### Điều 3. DHCD nhất trí thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015

- Lợi nhuận công ty mẹ năm 2015 trước thuế thu nhập doanh nghiệp: 245.871.241.150 đồng

- Lợi nhuận công ty mẹ năm 2015 sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 180.892.282.220 đồng

- Trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%): 9.044.614.000 đồng

- Chia cổ tức 4% Vốn điều lệ: 105.800.000.000 đồng

- Lợi nhuận chưa phân phối 2015 chuyển năm sau: 66.047.668.220 đồng

- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2015 chuyển năm sau: 155.310.504.500 đồng.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

### Điều 4. DHCD nhất trí thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2016 của Công ty Mẹ

#### 4.1. Các chỉ tiêu chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	TH năm 2015	KH năm 2016	% KH năm 2016/TH năm 2015
I	Lợi nhuận trước thuế TCT - CTCP				
1	Hợp nhất toàn Tổng công ty	Tr.đồng	524.275	560.000	107
2	Công ty Mẹ	Tr.đồng	245.871	280.000	114
II	Chia cổ tức	%	4,0	7,0	175
III	Tổng doanh thu	Tr.đồng			
	1.Hợp nhất		8.000.663	8.200.000	102,5
	2.Công ty mẹ		3.500.275	3.550.000	101,4
IV	Thực hiện đầu tư công ty mẹ	Tr.đồng	1.395.000	1.750.000	125
1	Lĩnh vực kinh doanh nhà	-	855.000	400.000	47
2	Lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ KCN	-	423.000	570.000	135
3	Lĩnh vực vật liệu	-	75.000	760.000	1013
4	Lĩnh vực nghiên cứu phát triển và đào tạo	-	21.000	20.000	95

## 4.2. Kế hoạch đầu tư phát triển:

### 4.2.1. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh nhà:

#### a. Các dự án chuyển tiếp:

Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng; bao gồm các dự án khu đô thị và nhà ở đang thực hiện gồm Khu đô thị mới Đặng Xá 1, 2; Khu đô thị Xuân Phương; các dự án nhà ở chung cư giá thấp, nhà ở cho công nhân tại Khu đô thị Đặng Xá, Khu nhà ở và dịch vụ CBCNV tại KCN Yên Phong và Tiên Sơn; Khu nhà ở và công trình công cộng – thể thao 671 Hoàng Hoa Thám (GĐIII); Trung tâm thương mại, văn phòng và nhà ở Ngã 6 Bắc Ninh GĐ2...

#### b. Các dự án khởi công mới và chuẩn bị đầu tư:

Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng; trong đó gồm các dự án trọng điểm là:

- Khu đô thị mới Đặng Xá mở rộng (GĐ3): Dự kiến triển khai giai đoạn 1 (22ha) từ 2016-2020, tổng mức đầu tư dự kiến là 2.800 tỷ đồng, khởi công trong năm 2016.

- Dự án Tổ hợp Thăng Long No1 (GĐ2): Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 2.200 tỷ đồng, quy mô gồm 02 khối nhà 25-30 tầng, dự kiến khởi công trong năm 2016 và triển khai trong giai đoạn 2016-2018.

- Các dự án hợp tác đầu tư gồm: Các dự án hợp tác đầu tư trong lĩnh vực khu đô thị và nhà ở, dự án nhà ở cho công nhân, nhà thu nhập thấp trên địa bàn Hà Nội với các đối tác theo kế hoạch năm 2016, với quy mô khoảng 1.590 căn, tổng diện tích sàn khoảng 141 ngàn m<sup>2</sup> nhà ở công nhân, thu nhập thấp và khu nhà ở quy mô khoảng 2ha.

- Khảo sát, nghiên cứu quy hoạch chuẩn bị đầu tư các dự án khu nhà ở và dịch vụ đáp ứng nhu cầu nhà ở cho cán bộ công nhân tại Khu công nghiệp Yên Phong I và Yên Phong I mở rộng; diện tích quy hoạch khoảng 495 ha.

### 4.2.2. Lĩnh vực vật liệu:

#### a. Dự án chuyển tiếp:

Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 400 tỷ đồng với dự án trọng điểm gồm Dự án Nhà máy kính tiết kiệm năng lượng (low-e) công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup> tại Bình Dương (dự kiến quý III/2016 hoàn thành), các dự án đầu tư chiều sâu tại các nhà máy sứ-sen vôi của các đơn vị trực thuộc.

#### b. Dự án khởi công mới và chuẩn bị đầu tư:

Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 260 tỷ đồng, trong đó bao gồm các dự án trọng điểm:

- Hợp tác đầu tư dự án Nhà máy kính siêu trắng công suất 600 tấn/ngày tại Vũng Tàu (cụm công nghiệp kính phía Nam): tổng mức đầu tư khoảng 1200-1500 tỷ đồng, thời gian triển khai dự kiến 2016-2017;

- Hợp tác đầu tư dự án Nhà máy vôi công nghiệp công suất 400 ngàn tấn/năm tại Hải Phòng; tổng mức đầu tư dự kiến 300 tỷ đồng, thời gian dự kiến triển khai 2016-2018;

- Dự án Nhà máy gạch ốp cao cấp, công suất 6 triệu m<sup>2</sup>/năm tại Khu công nghiệp Phú Hà - Phú Thọ (theo văn bản chấp thuận chủ trương số 275/KH-TC-BXD ngày 10/2/2015); tổng mức đầu tư dự kiến 300 tỷ đồng, triển khai 2016-2017;

- Nghiên cứu và chuẩn bị đầu tư Nhà máy sứ công suất 750 ngàn SP/năm tại phía Nam; tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 300 tỷ đồng, dự kiến thực hiện năm 2016-2017;

- Hợp tác đầu tư dự án sản xuất Pin năng lượng mặt trời tại Cụm công nghiệp kính phía Bắc và phía Nam trên cơ sở Đề án đầu tư pin năng lượng mặt trời; dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2016-2020

- Triển khai đầu tư tại Cu Ba trên cơ sở liên doanh với doanh nghiệp sở tại, góp vốn bằng giải pháp công nghệ, dịch vụ kỹ thuật và bằng tiền, trước mắt trong lĩnh vực sứ vệ sinh, gạch ốp lát.

**4.2.3. Lĩnh vực nghiên cứu phát triển, đào tạo:** Giá trị đầu tư dự kiến là 21 tỷ đồng, trong đó:

- Tiếp tục triển khai các dự án nghiên cứu khoa học bao gồm các đề tài cấp nhà nước, Bộ Xây dựng theo kế hoạch; trọng điểm là Đề tài nghiên cứu khoa học cấp nhà nước nghiên cứu thiết kế, chế tạo dây chuyền sản xuất bê tông khí 200 ngàn m<sup>3</sup>/năm;

- Xúc tiến đầu tư Trung tâm thí nghiệm kính low-e;

- Nâng cao chất lượng quản trị trên cơ sở tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong hệ thống quản lý, trước mắt triển khai và áp dụng hệ thống ERP tại Công ty Kính nổi Viglacera và một số đơn vị đã đủ điều kiện.

**4.2.4. Lĩnh vực đầu tư hạ tầng KCN và dịch vụ:**

a. Các dự án chuyên tiếp:

Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 140 tỷ đồng bao gồm các Khu công nghiệp hiện có là KCN Đông Mai (160 ha) và KCN Hải Yên (130 ha) tại Quảng Ninh; KCN Phú Hà (350 ha) tại Phú Thọ, KCN Phong Điền (284 ha) tại Thừa Thiên Huế;

b. Các dự án khởi công mới và chuẩn bị đầu tư:

\* Thành lập mới Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh Hạ tầng khu Công nghiệp Viglacera : Tổng công ty Viglacera góp 60% vốn điều lệ.

\* Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 430 tỷ đồng; trong đó gồm các dự án trọng điểm:

- Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình (446 ha): tổng mức đầu tư dự kiến 1.800 tỷ đồng; Đã khởi công lô E, F tháng 2/2016, quy mô 32 ha, tổng mức đầu tư 171 tỷ đồng, thực hiện 2016-2017;

- Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng - Bắc Ninh (314 ha): tổng mức đầu tư 2.900 tỷ đồng; đã khởi công tháng 3/2016, thời gian thực hiện 2016-2021.

- Chuẩn bị đầu tư để khởi công các KCN mới: KCN Cẩm Khê- Phú Thọ (450 ha), tổng mức đầu tư dự kiến 2.000 tỷ đồng, thời gian triển khai 2017-2020; KCN Thuận Thành – Bắc Ninh (200-300ha), tổng mức đầu tư dự kiến 1.500 tỷ đồng, thời gian triển khai 2017-2022; KCN Đồng Văn – Hà Nam (300 ha), tổng mức đầu tư dự kiến 1.500 tỷ đồng, thời gian triển khai 2016-2020.

- Hợp tác đầu tư khách sạn tại Cu Ba.

- Tiếp tục xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các trạm cung cấp nước sạch (đặc biệt khai thác và xử lý nước mặt), xử lý nước thải .... tại các Khu công nghiệp hiện có, đầu tư chiều sâu về năng lực cho các đơn vị trực thuộc trong lĩnh vực bất động sản.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

#### **Điều 5. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2016:**

- Lợi nhuận công ty mẹ năm 2016 trước thuế thu nhập doanh nghiệp: 280.000.000.000 đồng

- Trích quỹ Phát triển khoa học công nghệ 5% - 10% lợi nhuận trước thuế: chỉ trích lập khi thực hiện lợi nhuận vượt kế hoạch.

- Trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi: 5% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

- Chia cổ tức 7% Vốn điều lệ.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

#### **Điều 6. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Thực hiện chi thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 và kế hoạch năm 2016:**

T T	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015		Kế hoạch năm 2016	Ghi chú
			Kế hoạ ch	Thực hiện		
1	Thù lao Hội đồng quản trị (05 người)	Triệu đồng/ người/tháng	49,5	49,5	52,2	
2	Thù lao Ban kiểm soát (03 người)	Triệu đồng/ người/tháng	27,0	27,0	28,4	

- Khi Nhà nước ban hành chế độ về quản lý lao động, tiền lương, tiền thưởng mới đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước thì áp dụng theo chế độ mới.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

Điều 7.ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016: Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100.% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

Điều 8. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Sửa đổi điều lệ phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014, Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty phê duyệt sửa đổi theo nội dung tờ trình đã báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông đính kèm Nghị quyết này.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

Điều 9. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua chủ trương nâng vốn điều lệ Tổng công ty từ 2.645 tỷ lên 3.500 tỷ đồng - chia làm 02 giai đoạn:

**1.Giai đoạn 1:** nâng vốn điều lệ từ 2.645 tỷ đồng lên 3.070 tỷ đồng

**Hình thức phát hành:**

- Chào bán cổ phiếu ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai;
- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động

**Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành:**

- Số lượng phát hành dự kiến: 42.500.000 cổ phần;
- Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 425.000.000.000 đồng (tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đồng/cổ phiếu)

**Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn:**

Dầu tư cho các dự án sau:

- Vốn Lưu động Dự án Kính Low-e Bình Dương:	82.250.000.000
- Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1:	242.750.000.000
- Bổ sung Vốn lưu động cho Tổng Công ty:	100.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>425.000.000.000</b>

**Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: 80%**

**Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:** Tổng công ty sẽ sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Công ty hoặc vay ngân hàng.

**Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi phát hành:**

- Do cổ phiếu được chào bán ra công chúng thông qua hình thức đấu giá, kết hợp bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động nên không có cơ

chế điều chỉnh giá trường hợp này nên giá cổ phiếu của Tổng Công ty không bị điều chỉnh.

- Các rủi ro pha loãng khác có thể xảy ra bao gồm: (i) pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần; (ii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu.

Ví dụ: Giá định lợi nhuận sau thuế năm 2016 của Công ty là 224 tỷ đồng và đợt phát hành hoàn thành ngày 30/06/2016 thì EPS trước và sau phát hành dự kiến lần lượt là 847 đồng/cổ phiếu và 783 đồng/ cổ phiếu. Như vậy, EPS sau phát hành giảm 7,6%.

#### a. Phát hành rộng rãi ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai

- Hình thức phát hành: Chào bán ra công chúng theo hình thức bán đấu giá công khai.

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông - Tự do chuyển nhượng.
- Khối lượng phát hành: 30.000.000 cổ phần
- Mệnh giá một cổ phần: 10.000 đ/CP
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 300.000.000.000 đồng
- Đối tượng phát hành: Các tổ chức cá nhân trong và ngoài nước có nhu cầu mua cổ phần của VGC.
- Giá đấu giá khởi điểm: Hội đồng quản trị phê duyệt tại thời điểm phát hành thực hiện theo đúng quy định pháp luật.
- Thời gian chào bán: Từ Quý 2/2016 đến Quý 4/2016 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
- Nguyên tắc xác định giá đấu giá khởi điểm: căn cứ theo Giá trị sổ sách tại báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ quý gần nhất tại thời điểm lập phương án.

#### b. Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động

- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (Cán bộ công nhân viên Tổng công ty Viglacera - CTCP và người đại diện Tổng công ty Viglacera - CTCP tại các đơn vị thành viên) dự kiến: 12.500.000 cổ phần
- Mệnh giá một cổ phần: 10.000 đ/CP
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá dự kiến: 125.000.000.000 đồng
- Giá chào bán: Giá trị sổ sách tại báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ quý gần nhất tại thời điểm lập phương án.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông - Hạn chế chuyển nhượng trong 6 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
- Thời gian chào bán: Từ Quý 2/2016 đến Quý 4/2016 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận



## **ĐHĐCĐ nhất trí Ủy quyền cho HĐQT:**

- Phê duyệt phương án chi tiết khi phát hành, các thủ tục liên quan đến việc phát hành.
- Phê duyệt tiêu chí cán bộ công nhân viên được mua cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động, danh sách cụ thể, và quy chế mua cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
- Xử lý số cổ phần không chào bán hết (phát hành cho người lao động và bán đấu giá): Trong trường hợp số lượng cổ phần chào bán không hết, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt phương án đấu giá tiếp theo hoặc đàm phán trực tiếp với các nhà đầu tư theo nguyên tắc giá chào bán không thấp hơn giá đấu giá thành công thấp nhất.
- Linh hoạt điều chỉnh và phân bổ nguồn tiền thu được từ việc chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được nêu tại phương án phát hành.
- Linh hoạt điều chỉnh số lượng chào bán của hai hình thức phát hành (chào bán cổ phiếu ra công chúng và phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động) sao cho tổng số lượng cổ phần chào bán không vượt quá 42,5 triệu cổ phần và đảm bảo đúng các quy định của pháp luật.
- Sửa đổi mức Vốn Điều lệ trong Điều lệ Công ty và thực hiện các thủ tục theo quy định của Pháp luật để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo kết quả của đợt phát hành;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan để hoàn tất việc phát hành, đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ cổ phiếu mới phát hành tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Thực hiện các vấn đề có liên quan đến đợt phát hành đảm bảo quyền lợi của cổ đông và lợi ích hợp pháp của Tổng công ty.

## **2. Giai đoạn 2: nâng vốn điều lệ từ 3.070 tỷ đồng lên 3.500 tỷ đồng**

Thời gian thực hiện: Sau khi thực hiện thành công giai đoạn 1.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

## **Điều 10. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Công tác sắp xếp doanh nghiệp và đổi mới doanh nghiệp:**

- Tiếp tục thực hiện đề án tái cơ cấu đã được Bộ xây dựng phê duyệt theo quyết định 609/QĐ-BXD ngày 24/09/2013 của Bộ xây dựng và sửa đổi bổ sung như sau:

*A/ Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera – CTCP*

- Nâng vốn điều lệ từ 2.645 tỷ lên 3.500 tỷ đồng - chia làm 02 giai đoạn:

- Giai đoạn I: từ 2.645 tỷ đồng lên 3070 tỷ đồng, nhà nước nắm giữ 78,8% vốn điều lệ
- Giai đoạn II: từ 3.070 tỷ đồng lên 3.500 tỷ đồng, nhà nước nắm giữ 69,14% vốn điều lệ.

**B/ Các công ty con và công ty liên kết:**

1. Thoái 100% vốn nhà nước tại các đơn vị sau:

1.1. Công ty con:

- + Công ty cổ phần Viglacera Bá Hiến
- + Công ty cổ phần Viglacera Từ Liêm
- + Công ty cổ phần Viglacera Đông Triều

1.2. Công ty liên kết:

- + Công ty cổ phần Viglacera Từ Sơn
- + Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long I
- + Công ty cổ phần Viglacera Hợp Thịnh

2. Giữ nguyên vốn điều lệ, thoái một phần vốn nhà nước tại đơn vị sau:

- + Công ty cổ phần cơ khí và Xây dựng Viglacera: xuống còn 26%

3. Nâng vốn điều lệ của đơn vị, Tổng công ty vẫn nắm giữ cổ phần chi phối từ 50,48% - 51%:

- + Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long;
- + Công ty cổ phần Viglacera Vân Hải;
- + Công ty cổ phần Viglacera Thăng Long;
- + Công ty cổ phần Viglacera Hà Nội;
- + Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn;
- + Công ty cổ phần Viglacera Việt Trì;
- + Công ty cổ phần Viglacera Thanh Trì.

4. Nâng vốn điều lệ đồng thời giảm tỉ lệ sở hữu vốn nhà nước:

- + Công ty cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu: xuống còn 36%-49%

5. Thành lập mới công ty:

+ Công ty cổ phần Kinh doanh Hạ tầng khu Công nghiệp Viglacera: Viglacera nắm 60% vốn điều lệ

- + Công ty cổ phần Kính siêu trắng.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty:

- Phê duyệt các phương án chi tiết (Tăng, giảm vốn, thoái 100% vốn, thành lập mới) để thực hiện.

- Thực hiện các thủ tục theo quy định của Pháp luật để điều chỉnh bổ sung ngành nghề kinh doanh tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng công ty.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

Điều 11. ĐHDCĐ nhất trí thông qua chủ trương đăng ký niêm yết cổ phiếu Tổng công ty Viglacera - CTCP trên Sở giao dịch chứng khoán Hà nội năm 2016 khi đủ điều kiện theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt các tài liệu theo quy định của pháp luật để niêm yết cổ phiếu Tổng Công ty tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

## Điều 12. Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty Viglacera – CTCP thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/4/2016;

Giao Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Tổng công ty Viglacera-CTCP chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được đọc trước cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 26/4/2016 và được Đại hội thông qua với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Nơi nhận: 

- Đại hội đồng cổ đông
- UBCK NN (công bố thông tin)
- Bộ Xây Dựng
- HĐQT, Ban KS, Ban TGD, TCT,
- VP, Thư ký công ty (Lư)

T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Luyện Công Minh

Số ..29../BB-ĐHCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2016

**BIÊN BẢN KỶ HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA – CTCP**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006, Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổng công ty Viglacera– CTCP.

Vào hồi 9h00 ngày 26/04/2016, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP được tổ chức tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

**I. Thành phần tham dự Đại hội**

1. *Đại biểu, khách mời:* Ông Bùi Phạm Khánh, Thứ trưởng Bộ xây dựng, Trưởng Ban Chỉ đạo Cổ phần hoá Tổng công ty Viglacera và đại diện các Vụ quản lý chức năng của Bộ xây dựng.

2. *Các cổ đông của Tổng công ty Viglacera-CTCP có tên trong danh sách chốt quyền dự Đại hội đồng cổ đông vào ngày 15 tháng 3 năm 2016*

**II. Nghị thức tiến hành Đại hội:**

Sau khi Ban tổ chức tuyên bố lý do tiến hành Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 của Tổng công ty Viglacera-CTCP;

1. Ông Vũ Lưu Phương, thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông: đã tiến hành các thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông và thông qua kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 Tổng công ty Viglacera-CTCP như sau:

- Tổng số cổ đông của Tổng công ty là 1.804 cổ đông, tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu là 264.500.000 cổ phần, tương ứng với 2.645.000.000.000 đồng vốn điều lệ của Tổng công ty.

- Cổ đông tham dự Đại hội tính đến 9 giờ 00 phút ngày 26/4/2016 là 283 cổ đông. Tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự đại hội là 250.926.680 cổ phần (*Trong đó: Tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự trực tiếp Đại hội là 6.804.325 cổ phần, tổng số cổ phần ủy quyền là 244.122.355 cổ phần*) chiếm 94,9% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng công ty Viglacera - CTCP.

Căn cứ quy định của Điều 141 Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Tổng công ty Viglacera - CTCP là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

## **2. Ông Vũ Lưu Phương thay mặt Ban Tổ chức:**

- Xin ý kiến Đại hội thông qua danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký Đại hội gồm:

### ***Đoàn Chủ tịch:***

- Ông Luyện Công Minh - Chủ tịch HĐQT Tổng công ty, Chủ tịch Đại hội;
- Ông Nguyễn Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty;
- Ông Nguyễn Quý Tuấn - Ủy viên HĐQT Tổng công ty;
- Ông Lưu Văn Lầu - Ủy viên HĐQT Tổng công ty.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội*

### ***Đoàn chủ tịch cử Ban Thư ký Đại hội:***

- Ông Nguyễn Anh Tuấn, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty;
- Bà Trần Thị Minh Loan, Kế toán trưởng Tổng công ty;
- Bà Cao Thị Nhung, Trưởng phòng Tổ chức lao động Tổng công ty.

## **III. Các nội dung chính của Đại hội**

### **1. Thông qua Chương trình**

Ông Luyện Công Minh thông qua chương trình làm việc của Đại hội.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội*

### **2. Ý kiến phát biểu của lãnh đạo Bộ xây dựng:**

Ông Bùi Phạm Khánh, Thứ trưởng BXD đã phát biểu ý kiến đánh giá cao các nhiệm vụ đã thực hiện được trong năm 2015 (sản xuất kinh doanh, công tác đầu tư phát triển, công tác tái cơ cấu...). Đồng thời có các chỉ đạo định hướng về kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư phát triển, về triển khai đề án tái cơ cấu Tổng công ty, công tác tăng vốn điều lệ Tổng công ty năm 2016

Ông Luyện Công Minh cảm ơn và tiếp thu ý kiến chỉ đạo của Thứ trưởng

### **3. Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội**

Ông Nguyễn Quý Tuấn thay mặt Đoàn chủ tịch trình Đại hội thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội*

### **4. Thông qua Ban kiểm phiếu**

Ông Nguyễn Quý Tuấn thay mặt Đoàn chủ tịch giới thiệu để Đại hội biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu để kiểm thể biểu quyết các nội dung trình tại đại hội, Ban gồm 04 người, thành phần như sau:

- Bà Ngô Thùy Trang, Trưởng ban kiểm soát TCT - Trưởng ban;
- Bà Nguyễn Thị Quế - Thành viên;
- Ông Vũ Lưu Phương – Thành viên;
- Bà Nguyễn Thị Thanh Bình – Thành viên;

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội*

## 5. Phân trình bày các báo cáo tại Đại hội

- Ông Luyện Công Minh - Chủ tịch HĐQT Tổng công ty, thay mặt Hội đồng quản trị trình bày báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016;

- Ông Nguyễn Anh Tuấn – Phó Tổng giám đốc Tổng công ty, thay mặt Ban Tổng giám đốc điều hành trình bày báo cáo kết quả hoạt động SXKD và đầu tư năm 2015, các mục tiêu và nhiệm vụ kế hoạch SXKD, đầu tư năm 2016.

- Bà Ngô Thùy Trang – Trưởng ban kiểm soát Tổng công ty, thay mặt Ban kiểm soát trình bày báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015, kế hoạch hoạt động năm 2016.

## 6. Ông Lưu Văn Lầu thông qua các nội dung trình xin biểu quyết tại Đại hội.

## 7. Đại hội tiến hành thảo luận về các nội dung báo cáo, trình thông qua tại Đại hội

Tại Đại hội có 04 ý kiến của các cổ đông về công tác đầu tư phát triển Tổng công ty. Thay mặt Đoàn chủ tịch Đại hội, ông Luyện Công Minh, Chủ tịch HĐQT Tổng công ty và ông Nguyễn Anh Tuấn, Tổng giám đốc Tổng công ty đã giải đáp các câu hỏi của cổ đông. Các cổ đông nhất trí với phần giải đáp của Đoàn chủ tịch.

## 8. Ông Luyện Công Minh, Chủ tịch HĐQT điều hành việc biểu quyết thông qua các nội dung trình tại Đại hội:

### 8.1. Thông qua các báo cáo của Hội đồng quản trị; Ban Tổng giám đốc và Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát

*Thông qua Báo cáo tài chính riêng Công ty Mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất toàn Tổng công ty năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC*

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội*

### 8.2. Thông qua phương án Phân phối lợi nhuận năm 2015

- Lợi nhuận công ty mẹ năm 2015 trước thuế TNDN	245.871.241.150 đồng
- Lợi nhuận công ty mẹ năm 2015 sau thuế TNDN	180.892.282.220 đồng
- Chia cổ tức 4% vốn điều lệ:	105.800.000.000 đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 5%:	9.044.614.000 đồng
- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2015 chuyển sang năm sau:	66.047.668.220 đồng
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2015 chuyển năm sau:	155.310.504.500 đồng

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100.% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội*

### 8.3. Thông qua kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch đầu tư năm 2016 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2016

#### 8.3.1/ Các chỉ tiêu chủ yếu Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2016

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	TH năm 2015	KH năm 2016	% KH năm 2016/TH năm 2015
I	Lợi nhuận trước thuế TCT - CTCP				
1	Hợp nhất toàn Tổng công ty	Tr.đồng	524.275	560.000	107
2	Công ty Mẹ	Tr.đồng	245.871	280.000	114
II	Chia cổ tức	%	4,0	7,0	175
III	Tổng doanh thu	Tr.đồng			
	1.Hợp nhất		8.000.663	8.200.000	102,5
	2.Công ty mẹ		3.500.275	3.550.000	101,4
IV	Thực hiện đầu tư công ty mẹ	Tr.đồng	1.395.000	1.750.000	125
1	Lĩnh vực kinh doanh nhà	-	855.000	400.000	47
2	Lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ KCN	-	423.000	570.000	135
3	Lĩnh vực vật liệu	-	75.000	760.000	1013
4	Lĩnh vực nghiên cứu phát triển và đào tạo	-	21.000	20.000	95

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

### 8.3.2/ Kế hoạch đầu tư năm 2016:

#### a. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh nhà:

\* Các dự án chuyển tiếp: Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng; bao gồm các dự án khu đô thị và nhà ở đang thực hiện gồm Khu đô thị mới Đặng Xá 1, 2; Khu đô thị Xuân Phương; các dự án nhà ở chung cư giá thấp, nhà ở cho công nhân tại Khu đô thị Đặng Xá, Khu nhà ở và dịch vụ CBCNV tại KCN Yên Phong và Tiên Sơn; Khu nhà ở và công trình công cộng – thể thao 671 Hoàng Hoa Thám (GĐIII); Trung tâm thương mại, văn phòng và nhà ở Ngã 6 Bắc Ninh GĐ2..

\* Các dự án khởi công mới và chuẩn bị đầu tư: Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng; trong đó gồm các dự án trọng điểm là:

- Khu đô thị mới Đặng Xá mở rộng (GĐ3): Dự kiến triển khai giai đoạn 1 (22ha) từ 2016-2020, tổng mức đầu tư dự kiến là 2.800 tỷ đồng, khởi công trong năm 2016.

- Dự án Tổ hợp Thăng Long No1 (GĐ2): Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 2.200 tỷ đồng, quy mô gồm 02 khối nhà 25-30 tầng, dự kiến khởi công trong năm 2016 và triển khai trong giai đoạn 2016-2018.

- Các dự án hợp tác đầu tư gồm:

+ Nhà ở công nhân, nhà thu nhập thấp tại Khu đô thị Kim Chung - Đông Anh hợp tác với Tổng công ty Handico: quy mô khoảng 1.590 căn, tổng diện tích sàn khoảng 141 ngàn m<sup>2</sup>, tổng mức đầu tư dự kiến 900 tỷ đồng, dự kiến khởi công trong năm 2016, thực hiện 2016-2018;

+ Dự án khu nhà ở tại Bắc Cổ Nhuế - Chèm, hợp tác với Tổng công ty Sông Hồng: quy mô khoảng 2 ha, tổng mức đầu tư dự kiến 1.200 tỷ đồng, dự kiến khởi công

trong năm 2016 và thực hiện 2016-2018.

+ Khảo sát, nghiên cứu quy hoạch chuẩn bị đầu các dự án khu nhà ở và dịch vụ đáp ứng nhu cầu nhà ở cho cán bộ công nhân tại Khu công nghiệp Yên Phong I và Yên Phong I mở rộng; diện tích quy hoạch khoảng 495 ha.

**b. Lĩnh vực vật liệu:**

\* Dự án chuyển tiếp: Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 400 tỷ đồng với dự án trọng điểm gồm dự án nhà máy kính tiết kiệm năng lượng (low-e) công suất 2,3 triệu m<sup>2</sup> tại Bình Dương (dự kiến quý III/2016 hoàn thành), các dự án đầu tư chiều sâu tại các nhà máy sứ-sen vôi của các đơn vị trực thuộc.

\* Dự án khởi công mới và chuẩn bị đầu tư: Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 260 tỷ đồng, trong đó bao gồm các dự án trọng điểm:

- Hợp tác đầu tư dự án Nhà máy kính siêu trắng công suất 600 tấn/ngày tại Vũng Tàu (cụm công nghiệp kính phía Nam); tổng mức đầu tư khoảng 1200-1500 tỷ đồng, thời gian triển khai dự kiến 2016-2017;

- Hợp tác đầu tư dự án Nhà máy vôi công nghiệp công suất 400 ngàn tấn/năm tại Hải Phòng; tổng mức đầu tư dự kiến 300 tỷ đồng, thời gian dự kiến triển khai 2016-2018;

- Hợp tác đầu tư dự án sản xuất Pin năng lượng mặt trời tại Cụm công nghiệp kính phía Bắc và phía Nam trên cơ sở Đề án đầu tư pin năng lượng mặt trời; dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2016-2020

- Dự án Nhà máy gạch ốp cao cấp, công suất 6 triệu m<sup>2</sup>/năm tại Khu công nghiệp Phú Hà – Phú Thọ (theo văn bản chấp thuận chủ trương số 275/KHTC-BXD ngày 10/2/2015); tổng mức đầu tư dự kiến 300 tỷ đồng, triển khai 2016-2017;

- Nghiên cứu và chuẩn bị đầu tư Nhà máy sứ công suất 750 ngàn SP/năm tại phía Nam; tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 300 tỷ đồng, dự kiến thực hiện năm 2016-2017;

- Triển khai đầu tư tại Cu Ba trên cơ sở liên doanh với doanh nghiệp sở tại, góp vốn bằng giải pháp công nghệ, dịch vụ kỹ thuật và bằng tiền, trước mắt trong lĩnh vực sứ vệ sinh, gạch ốp lát.

**c. Lĩnh vực nghiên cứu phát triển, đào tạo:** Giá trị đầu tư dự kiến là 21 tỷ đồng; trong đó:

- Tiếp tục triển khai các dự án nghiên cứu khoa học bao gồm các đề tài cấp nhà nước, Bộ Xây dựng theo kế hoạch; trọng điểm là Đề tài nghiên cứu khoa học cấp nhà nước nghiên cứu thiết kế, chế tạo dây chuyền sản xuất bê tông khí 200 ngàn m<sup>3</sup>/năm;

- Xúc tiến đầu tư Trung tâm thí nghiệm kính low-e;

- Nâng cao chất lượng quản trị trên cơ sở tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong hệ thống quản lý, trước mắt trong quý I/2016 triển khai và áp dụng hệ thống ERP tại Công ty Kính nổi Viglacera và một số đơn vị đã đủ điều kiện.



*d. Lĩnh vực đầu tư hạ tầng KCN và dịch vụ:*

\* Các dự án chuyển tiếp: Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 140 tỷ đồng bao gồm các Khu công nghiệp hiện có là KCN Đông Mai (160 ha) và KCN Hải Yên (130 ha) tại Quảng Ninh; KCN Phú Hà (350 ha) tại Phú Thọ, KCN Phong Điền (284 ha) tại Thừa Thiên Huế;

\* Các dự án khởi công mới và chuẩn bị đầu tư:

- Thành lập mới Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh Hạ Tầng khu CN Viglacera – Viglacera góp 60% vốn điều lệ. Giá trị thực hiện đầu tư dự kiến khoảng 430 tỷ đồng; trong đó gồm các dự án trọng điểm:

+ Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình (446 ha): tổng mức đầu tư dự kiến 1.800 tỷ đồng; Đã khởi công lô E, F tháng 2/2016, quy mô 32 ha, tổng mức đầu tư 171 tỷ đồng, thực hiện 2016-2017;

+ Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng - Bắc Ninh (314 ha): tổng mức đầu tư 2.900 tỷ đồng; đã khởi công tháng 3/2016, thời gian thực hiện 2016-2021.

+ Chuẩn bị đầu tư để khởi công các KCN mới: KCN Cẩm Khê- Phú Thọ (450 ha), tổng mức đầu tư dự kiến 2.000 tỷ đồng, thời gian triển khai 2017-2020; KCN Thuận Thành – Bắc Ninh (200-300ha), tổng mức đầu tư dự kiến 1.500 tỷ đồng, thời gian triển khai 2017-2022; KCN Đồng Văn (300 ha) tại tỉnh Hà Nam, tổng mức đầu tư dự kiến 1.500 tỷ đồng, thời gian triển khai 2016-2020.

- Đồng thời, tiếp tục xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các trạm cung cấp nước sạch (đặc biệt khai thác và xử lý nước mặt), xử lý nước thải .... tại các Khu công nghiệp hiện có, đầu tư chiều sâu về năng lực cho các đơn vị trực thuộc trong lĩnh vực bất động sản.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

**8.4. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2016**

- Lợi nhuận công ty mẹ năm 2016 trước thuế thu nhập doanh nghiệp: 280.000.000.000 đồng

- Trích quỹ Phát triển khoa học công nghệ 5% - 10% lợi nhuận trước thuế: chỉ trích lập khi thực hiện lợi nhuận vượt kế hoạch.

- Trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi: 5% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

- Chia cổ tức 7% Vốn điều lệ.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100.% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội*

**8.5. Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và ban kiểm soát năm 2015 và kế hoạch năm 2016:**

TT	Chỉ tiêu	năm 2015			Kế hoạch năm 2016
		Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)	
1	Thù lao Hội đồng quản trị (05 người)	49,5/tháng	49,5/tháng	100	52,2/tháng
2	Thù lao Ban kiểm soát (03 người)	27,0/tháng	27,0/tháng	100	28,4/tháng

Khi Nhà nước ban hành chế độ về quản lý lao động, tiền lương, tiền thưởng mới đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước thì áp dụng theo chế độ mới.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội*

#### 8.6. Thông qua đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016

Công ty kiểm toán dự kiến lựa chọn: Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội*

8.7. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Sửa đổi điều lệ phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014, Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty phê duyệt sửa đổi theo nội dung tờ trình đã báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông đính kèm Nghị quyết này.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

8.8. Thông qua chủ trương nâng vốn điều lệ Tổng công ty từ 2.645 tỷ lên 3.500 tỷ đồng - chia làm 02 giai đoạn:

**1. Giai đoạn 1:** nâng vốn điều lệ từ 2.645 tỷ đồng lên 3.070 tỷ đồng

#### Hình thức phát hành:

- Chào bán cổ phiếu ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai;
- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động

#### Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành:

- Số lượng phát hành dự kiến: 42.500.000 cổ phần;
- Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 425.000.000.000 đồng (tính theo mệnh giá cổ phiếu 10.000 đồng/cổ phiếu)

#### Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn:

Đầu tư cho các dự án sau:

- Vốn Lưu động Dự án Kính Low-e Bình Dương:	82.250.000.000
- Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1:	242.750.000.000
- Bổ sung Vốn lưu động cho Tổng Công ty:	100.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>425.000.000.000</b>

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: 80%

**Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:** Tổng công ty sẽ sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Công ty hoặc vay ngân hàng.

**Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi phát hành:**

- Do cổ phiếu được chào bán ra công chúng thông qua hình thức đấu giá, kết hợp bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động nên không có cơ chế điều chỉnh giá trường hợp này nên giá cổ phiếu của Tổng Công ty không bị điều chỉnh.

- Các rủi ro pha loãng khác có thể xảy ra bao gồm: (i) pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần; (ii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu.

Ví dụ: Giá định lợi nhuận sau thuế năm 2016 của Công ty là 224 tỷ đồng và đợt phát hành hoàn thành ngày 30/06/2016 thì EPS trước và sau phát hành dự kiến lần lượt là 847 đồng/cổ phiếu và 783 đồng/ cổ phiếu. Như vậy, EPS sau phát hành giảm 7,6%.

#### **a. Phát hành rộng rãi ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai**

- Hình thức phát hành: Chào bán ra công chúng theo hình thức bán đấu giá công khai.

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông - Tự do chuyển nhượng.

- Khối lượng phát hành: 30.000.000 cổ phần

- Mệnh giá một cổ phần: 10.000 đ/CP

- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 300.000.000.000 đồng

- Đối tượng phát hành: Các tổ chức cá nhân trong và ngoài nước có nhu cầu mua cổ phần của VGC.

- Giá đấu giá khởi điểm: Hội đồng quản trị phê duyệt tại thời điểm phát hành thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

- Thời gian chào bán: Từ Quý 2/2016 đến Quý 4/2016 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

- Nguyên tắc xác định giá đấu giá khởi điểm: căn cứ theo Giá trị sổ sách tại báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ quý gần nhất tại thời điểm lập phương án.

#### **b. Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động**

- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (Cán bộ công nhân viên Tổng công ty Viglacera - CTCP và người đại diện Tổng công ty Viglacera - CTCP tại các đơn vị thành viên) dự kiến: 12.500.000 cổ phần

- Mệnh giá một cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá dự kiến: 125.000.000.000 đồng

- Giá chào bán: Giá trị sổ sách tại báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ quý gần nhất tại thời điểm lập phương án.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông - Hạn chế chuyển nhượng trong 6 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
- Thời gian chào bán: Từ Quý 2/2016 đến Quý 4/2016 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận

#### **ĐHĐCĐ nhất trí Ủy quyền cho HĐQT:**

- Phê duyệt phương án chi tiết khi phát hành, các thủ tục liên quan đến việc phát hành.
- Phê duyệt tiêu chí cán bộ công nhân viên được mua cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động, danh sách cụ thể, và quy chế mua cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
- Xử lý số cổ phần không chào bán hết (phát hành cho người lao động và bán đấu giá): Trong trường hợp số lượng cổ phần chào bán không hết, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt phương án đấu giá tiếp theo hoặc đàm phán trực tiếp với các nhà đầu tư theo nguyên tắc giá chào bán không thấp hơn giá đấu giá thành công thấp nhất.
- Linh hoạt điều chỉnh và phân bổ nguồn tiền thu được từ việc chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được nêu tại phương án phát hành.
- Linh hoạt điều chỉnh số lượng chào bán của hai hình thức phát hành (chào bán cổ phiếu ra công chúng và phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động) sao cho tổng số lượng cổ phần chào bán không vượt quá 42,5 triệu cổ phần và đảm bảo đúng các quy định của pháp luật.
- Sửa đổi mức Vốn Điều lệ trong Điều lệ Công ty và thực hiện các thủ tục theo quy định của Pháp luật để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo kết quả của đợt phát hành;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan để hoàn tất việc phát hành, đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ cổ phiếu mới phát hành tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Thực hiện các vấn đề có liên quan đến đợt phát hành đảm bảo quyền lợi của cổ đông và lợi ích hợp pháp của Tổng công ty.

#### **2. Giai đoạn 2: nâng vốn điều lệ từ 3.070 tỷ đồng lên 3.500 tỷ đồng**

Thời gian thực hiện: Sau khi thực hiện thành công giai đoạn 1.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

### 8.9. Thông qua công tác sắp xếp doanh nghiệp và đổi mới doanh nghiệp:

- Tiếp tục thực hiện đề án tái cơ cấu đã được Bộ xây dựng phê duyệt theo quyết định 609/QĐ-BXD ngày 24/09/2013 của Bộ xây dựng và sửa đổi bổ sung như sau:

#### A/ Công ty mẹ - Tổng công ty Viglacera – CTCP:

Nâng vốn điều lệ từ 2.645 tỷ lên 3.500 tỷ đồng – chia làm 02 giai đoạn:

- + Giai đoạn I: từ 2.645 tỷ đồng lên 3.070 tỷ đồng, nhà nước nắm giữ 78,8% vốn điều lệ
- + Giai đoạn II: từ 3.070 tỷ đồng lên 3.500 tỷ đồng, nhà nước nắm giữ 69,14% vốn điều lệ.

#### B/ Các công ty con và công ty liên kết:

1. Thoái 100% vốn nhà nước tại các đơn vị sau:

1.1 Công ty con:

- + Công ty cổ phần Viglacera Bá Hiến
- + Công ty cổ phần Viglacera Từ Liêm
- + Công ty cổ phần Viglacera Đông Triều

1.2 Công ty liên kết:

- + Công ty cổ phần Viglacera Từ Sơn
- + Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long I
- + Công ty cổ phần Viglacera Hợp Thịnh

2. Giữ nguyên vốn điều lệ, thoái một phần vốn nhà nước tại đơn vị sau:

- + Công ty cổ phần cơ khí và Xây dựng Viglacera: xuống còn 26%

3. Nâng vốn điều lệ của đơn vị, Tổng công ty vẫn nắm giữ cổ phần chi phối từ 50,48 – 51%:

- + Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long
- + Công ty cổ phần Viglacera Vân Hải
- + Công ty cổ phần Viglacera Thăng Long
- + Công ty cổ phần Viglacera Hà Nội
- + Công ty cổ phần Viglacera Tiên Sơn
- + Công ty cổ phần Viglacera Việt Trì
- + Công ty cổ phần Viglacera Thanh Trì

4. Nâng vốn điều lệ đồng thời giảm tỉ lệ sở hữu vốn nhà nước:

- + Công ty cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu: xuống còn 36%-49%

5. Thành lập mới công ty:

- + Công ty cổ phần KD Hạ tầng khu CN Viglacera: Viglacera nắm 60% vốn điều lệ
- + Công ty CP Kính siêu trắng.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty:

- Phê duyệt các phương án chi tiết (tăng, giảm vốn, thoái 100% vốn, thành lập mới) để thực hiện.

- Thực hiện các thủ tục theo quy định của Pháp luật để điều chỉnh bổ sung ngành nghề kinh doanh tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng công ty.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

**8.10. ĐHĐCĐ nhất trí thông qua chủ trương đăng ký niêm yết cổ phiếu Tổng công ty Viglacera - CTCP trên Sở giao dịch chứng khoán Hà nội năm 2016 khi đủ điều kiện theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.**

Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt các tài liệu theo quy định của pháp luật để niêm yết cổ phiếu Tổng Công ty tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100.% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

#### **IV. Bế mạc Đại hội**

Ông Nguyễn Quốc Huy, thay mặt Ban tổ chức tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Tổng công ty Viglacera - CTCP.

Biên bản kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực và lập vào hồi 12h giờ 05 ngày 26/4/2016, đã được Ban Thư ký đọc lại trước Đại hội và được các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí thông qua.

Đại hội kết thúc vào lúc 12 giờ 10 phút cùng ngày./.

#### **THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

Ông Nguyễn Anh Tuấn .....



Bà Trần Thị Minh Loan.....



Bà Cao Thị Nhung .....



**TM. CHỦ TỊCH ĐOÀN**  
**Chủ tịch HĐQT Tổng công ty**



**Luyện Công Minh**

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BẢN SAO**

Số **1495** /BXD-KHTC

V/v: Chủ trương đầu tư dự án nhà  
máy xử vệ sinh cao cấp tại Bà Rịa  
- Vũng Tàu

Hà Nội, ngày **22** tháng 7 năm 2016

BỘ XÂY DỰNG  
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP  
**CÔNG VĂN ĐẾN**  
Số: **275**.....  
Ngày: **10** tháng **8** năm **2016**

Kính gửi: Người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn nhà nước  
tại Tổng công ty Viglacera - CTCP

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 260/TCT-TĐD ngày 11/7/2016 của  
Người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn nhà nước tại Tổng công ty  
Viglacera - CTCP về việc xin chủ trương đầu tư dự án Nhà máy xử vệ sinh cao  
cấp, công suất 750.000 SP/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa -  
Vũng Tàu. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1/ Chấp thuận chủ trương để Tổng công ty Viglacera - CTCP làm chủ đầu tư  
dự án Nhà máy xử vệ sinh cao cấp, đáp ứng được tiêu chuẩn xuất khẩu vào các  
nước phát triển và có công suất 750.000 SP/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A,  
tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2/ Người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn nhà nước tại Tổng công ty  
Viglacera - CTCP báo cáo Hội đồng quản trị lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo khả  
thi đầu tư xây dựng và triển khai, quản lý dự án đầu tư theo thẩm quyền đã được  
pháp luật quy định đồng thời chịu trách nhiệm về tiến độ, chất lượng và hiệu quả  
đầu tư dự án nêu trên. /.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Lưu VT, KHTC, QLĐN-VLXD

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



Bùi Phạm Khánh

**CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**  
Số chứng thực:.....Quyền số:.....SCT/BS

Ngày: **22** / **07** / **2016**



**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
*Trương Thị Nga*

Số: 815 /BQL-DN  
V/v thỏa thuận địa điểm dự án Nhà  
máy sử Viglacera Mỹ Xuân A.

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 20 tháng 7 năm 2016

Kính gửi: Tổng Công ty VIGLACERA- CTCP.

Ban Quản lý các KCN Bà Rịa - Vũng Tàu nhận được đơn xin thỏa thuận địa điểm của Tổng Công ty VIGLACERA CTCP để thực hiện Nhà máy sử Viglacera Mỹ Xuân A tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A;

Căn cứ Quyết định số 1363/QĐ-BXD ngày 17/10/2003 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 10/3/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Mỹ Xuân A tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 359/TB-UBND ngày 14/7/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thông báo kết luận cuộc họp giao ban Thường trực UBND tỉnh ngày 05/7/2016 về việc đồng ý chủ trương đầu tư Nhà máy sử Viglacera Mỹ Xuân A của Tổng Công ty VIGLACERA CTCP tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành,

Ban QL các KCN Bà Rịa - Vũng Tàu thỏa thuận địa điểm dự án đầu tư Nhà máy sử Viglacera Mỹ Xuân A tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

- Phía Bắc : giáp đất công nghiệp
- Phía Nam : giáp đường số 1B
- Phía Tây : giáp Công ty Riverbank VN
- Phía Đông : giáp Công ty Inax VN.

Diện tích khu đất khoảng 50.155 m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm P1, P2, P4, P5, P1 (theo sơ đồ bản vẽ đính kèm). Diện tích, tọa độ chính xác của khu đất căn cứ vào hồ sơ bản đồ địa chính và thực tế được bàn giao.

Sau 03 tháng kể từ ngày được cấp thỏa thuận địa điểm này, nếu Chủ đầu tư không hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư và xây dựng theo quy định hiện hành thì thỏa thuận địa điểm này tự hết hiệu lực./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- TCty IDICO;
- Lưu: VP, ĐT, DN.



CÔNG CHỨNG VIÊN  
*Trương Thị Nga*

PHÙNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH.  
Số chứng thực: 2218... Quyển số: 01... 807/BS  
Ngày: 16-02-2017





# BẢN VẼ THỎA THUẬN ĐỊA ĐIỂM A

DỰ ÁN : NHÀ MÁY SẢN XUẤT SỮ VỆ SINH  
ĐỊA ĐIỂM : KCN MỸ XUÂN A, HUYỆN TÂN PHÚ, TP. HỒ CHÍ MINH  
CHỦ ĐẦU TƯ : TỔNG CÔNG TY VIGLACERA

CÔNG TY CỔ PHẦN HỮU HẠN  
CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA  
(DT = 100.000,037m<sup>2</sup>)

TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM VN - 2000 (KT10)

Số hiệu điểm	Tọa độ vị trí 1	
	X	Y
P1	1177634.798	612025.200
P2	1177647.006	612227.933
P3	1177406.787	612244.338
P4	1177400.556	612238.878
P5	1177387.087	612042.835
P1	1177634.798	612025.200



CÔNG TY TNHH GẠCH INAX VIỆT NAM  
(DT = 79.827,721m<sup>2</sup>)

ĐƯỜNG SỐ 1B

VỊ TRÍ THỎA THUẬN



NGÀY 20 THÁNG 7 NĂM 2016  
TP. HỒ CHÍ MINH - VÙNG TÀU

BẢN VẼ THỎA THUẬN ĐỊA ĐIỂM

DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT SỮ VỆ SINH  
CÔNG SUẤT 750.000 SẢN PHẨM/NĂM

PHÒNG QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

TỈ LỆ

TRƯỞNG PHÒNG

THỰC HIỆN

*(Handwritten signatures and stamps)*

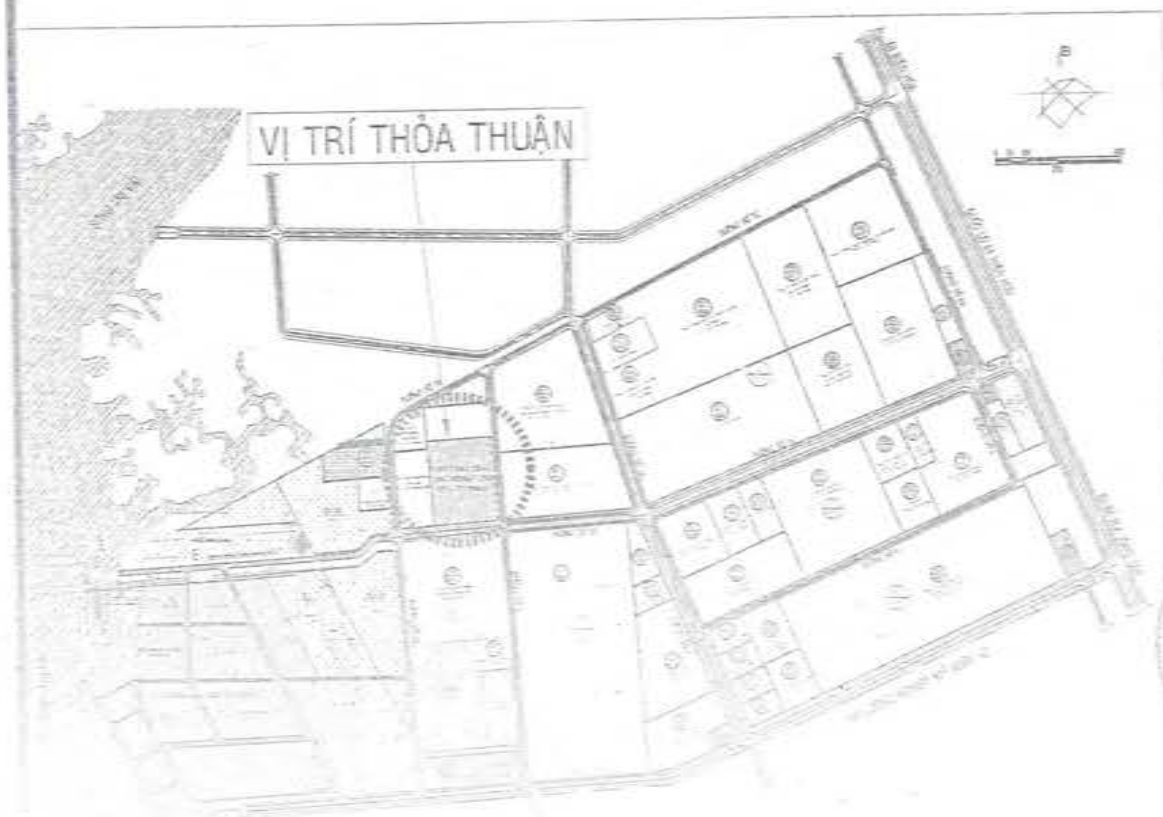
# BẢN VẼ THỎA THUẬN ĐỊA ĐIỂM

DỰ ÁN : NHÀ MÁY SẢN XUẤT SỮ VỆ SINH CÔNG SUẤT 750.000 SẢN PHẨM/NĂM  
 ĐỊA ĐIỂM : KCN MỸ XUÂN A, HUYỆN TÂN THÀNH, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU  
 CHỦ ĐẦU TƯ : TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

# KCN MỸ XUÂN A

TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM VN - 2000 (KT107 45')

Số hiệu điểm	Tọa độ vị trí 1		Cạnh (m)
	X	Y	
P1	1177634.798	612025.200	203.10
P2	1177647.006	612227.933	240.78
P3	1177406.787	612244.338	8.28
P4	1177400.556	612238.878	196.51
P5	1177387.087	612042.835	248.34
P1	1177634.798	612025.200	



BẢN VẼ KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 815 /BQL-ĐT NGÀY 20 THÁNG 7 NĂM 2016 CỦA BAN QUẢN LÝ CÁC KCN BÀ RỊA - VŨNG TÀU

DUYỆT	TRÌNH DUYỆT	CHỦ ĐẦU TƯ	BẢN VẼ THỎA THUẬN ĐỊA ĐIỂM	
BAN QUẢN LÝ CÁC KCN BÀ RỊA VŨNG TÀU	TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KCN VIỆT NAM	TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP	DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT SỮ VỆ SINH CÔNG SUẤT 750.000 SẢN PHẨM/NĂM	
TRƯỞNG BAN	TỔNG GIÁM ĐỐC	TỔNG GIÁM ĐỐC	PHÒNG QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	TỈ LỆ
			TRƯỞNG PHÒNG	THỰC HIỆN



*(Handwritten signatures and initials)*

**BẢN SAO**

BỘ XÂY DỰNG  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)

Địa chỉ: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu - Quận 3 - Thành phố Hồ Chí Minh

Tel: (84.8) 38438883, 39312660 Fax: (84.8) 39312705

E-mail: [headoffice@idico.com.vn](mailto:headoffice@idico.com.vn)

Website: <http://www.idico.com.vn>

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH  
Số chứng thực: 4 2 9 9... Quyển số: 1... 2... SCT/BS

Ngày: 13 -04- 2017

## HỒ SƠ GIAO ĐẤT

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A

HUYỆN TÂN THÀNH, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU



CÔNG CHỨNG VIÊN  
*Vũ Duy Linh*

TP. Hồ Chí Minh, 2 /2016

**BIÊN BẢN GIAO ĐẤT**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**

- Căn cứ Quyết định số 333/TTg ngày 22/5/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Mỹ Xuân A - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Căn cứ Quyết định số 544/TTg ngày 08/7/2002 về việc thay đổi chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A.

- Căn cứ Hợp đồng thuê lại đất số 40/TCT-ĐT ngày 21/7/2016 giữa Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH một thành viên (IDICO) và Tổng Công ty VIGLACERA - CTCP.

Hôm nay, ngày 15 tháng 8 năm 2016 tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, chúng tôi gồm:

\* **BÊN GIAO ĐẤT**: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN IDICO (BÊN A)

- Đại diện: Ông *Đào Minh Tiến*. Chức vụ: PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

\* **BÊN NHẬN ĐẤT**: TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP (BÊN B)

- Đại diện: Ông Nguyễn Minh Tuấn Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Cùng tiến hành giao nhận các mốc ranh giới khu đất Tổng Công ty VIGLACERA - CTCP thuê lại tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với diện tích  $50.155\text{m}^2$  (Năm mươi ngàn, một trăm năm mươi lăm mét vuông) như sau:

Vị trí Khu đất được giới hạn bằng các mốc bê tông P1, P2, P3, P4, P5.

Toạ độ các mốc như sau:

❖ Điểm P1:

$$X = 1177634,798$$

- Có toạ độ là:

$$Y = 612025,200$$

- Vị trí nằm cách tim tuyến đường số 5 215,10(m) về phía Tây, cách tim tuyến đường 1B 273,84(m) về phía Bắc.

❖ Điểm P2:

$$X = 1177647,006$$

- Có toạ độ là:

$$Y = 612227,933$$

- Vị trí nằm cách tim tuyến đường số 1B 272,12(m) về phía Bắc, cách điểm P1 203,10(m) về phía Tây.

❖ **Điểm P3:**

$$X = 1177406,787$$

- Có tọa độ là:

$$Y = 612244,338$$

- Vị trí nằm tiếp giáp tuyến đường số 5, cách tim tuyến đường số 5 12(m) về phía Tây, cách điểm P2 240,78(m) về phía Nam.

❖ **Điểm P4:**

$$X = 1177400,556$$

- Có tọa độ là:

$$Y = 612238,878$$

- Vị trí nằm tiếp giáp tuyến đường số 1B, cách tim tuyến đường số 1B 25,5(m) về phía Bắc, cách tim tuyến đường số 5 17.87(m) về phía Tây.

❖ **Điểm P5:**

$$X = 1177387,087$$

- Có tọa độ là:

$$Y = 612042,835$$

- Vị trí nằm tiếp giáp tuyến đường số 1B, cách tim tuyến đường số 1B 25,5(m) về phía Bắc, cách điểm P4 196.51(m) về phía Tây.

**Khoảng cách các mốc như sau:**

$$+ P1 - P2 = 203,10 \text{ (m);}$$

$$+ P2 - P3 = 240,78 \text{ (m);}$$

$$+ P3 - P4 = 8,28 \text{ (m);}$$

$$+ P4 - P5 = 196,51 \text{ (m);}$$

$$+ P5 - P1 = 248,34 \text{ (m);}$$

Các cột mốc cắm tại thực địa đã được hai bên kiểm tra xác nhận là cắm đúng theo sơ đồ, đảm bảo đủ diện tích đất thuê. Bên thuê lại đất có trách nhiệm bảo quản mốc giới, nếu có sự xê dịch sai sót phải thông báo cho Tổng công ty IDICO biết và xử lý.

**Kèm theo Biên bản này có các tài liệu sau:**

1. Căn cứ Quyết định số 333/TTg ngày 22/5/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Mỹ Xuân A - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

2. Căn cứ Quyết định số 544/TTg ngày 08/7/2002 về việc thay đổi chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A.

3. Bản vẽ tổng thể vị trí Khu đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A (Bản vẽ 01).

4. Bản vẽ trích vị trí khu đất (Bản vẽ 02).

021779  
TỔNG CÔNG TY  
PHÁT ĐỒ THIÊN  
CÔNG NGHIỆP  
VIỆT NAM  
HỢP THÀ  
9-TR-NC

5. Bản vẽ vị trí đầu nổi thoát nước mưa (Bản vẽ 03).
6. Bản vẽ vị trí đầu nổi thoát nước thải (Bản vẽ 04).
7. Bản vẽ vị trí đầu nổi cấp nước (Bản vẽ 05).

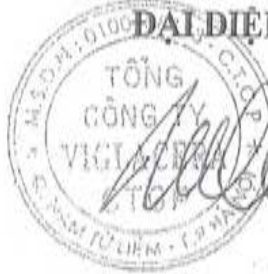
Biên bản này được lập thành 4 bộ, có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ 2 bộ.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Đào Minh Tiến*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**



**K/T TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Minh Tuấn*



CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 333/TTg

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 1996

H35b

**QUYẾT ĐỊNH CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**  
Về việc thành lập Khu công nghiệp Mỹ Xuân A  
tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng  
và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp này

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Quy chế Khu công nghiệp ban hành kèm theo Nghị định số 192/CP ngày 25 tháng 12 năm 1994 của Chính phủ;

Căn cứ Điều lệ Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 177/CP ngày 20 tháng 10 năm 1994 của Chính phủ;

Xét các tờ trình số 20/BXD-KTQH ngày 22 tháng 3 năm 1996 của Bộ Xây dựng, số 1934/BKH-VPTĐ ngày 04 tháng 5 năm 1996 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, số 1188/CV-KHĐT ngày 08 tháng 4 năm 1996 của Bộ Công nghiệp, số 661/qP/NC ngày 06 tháng 4 năm 1996 của Bộ Quốc phòng, số 735/PTCN ngày 10 tháng 4 năm 1996 của Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường, số 1177/KHĐT ngày 06 tháng 5 năm 1996 của Bộ Giao thông vận tải, số 143/CV-UBT ngày 14 tháng 3 năm 1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và số 413/ĐC-KHTC ngày 06 tháng 4 năm 1996 của Tổng cục Địa chính,

**QUYẾT ĐỊNH :**

Điều 1.— Cho phép thành lập Khu công nghiệp Mỹ Xuân A tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Khu công nghiệp này được tổ chức và hoạt động theo Quy chế Khu công nghiệp ban hành kèm theo Nghị định số 192/CP ngày 25 tháng 12 năm 1994 của Chính phủ. Ban quản lý Khu công nghiệp Mỹ Xuân A là cơ quan quản lý trực tiếp Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, sẽ được thành lập bằng quyết định riêng của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 2.— Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với nội dung chính như sau :

1. *Tên Dự án* : Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. *Chủ đầu tư* : Công ty kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng (COTEC) - Tổng công ty vật liệu xây dựng số 1 - Bộ Xây dựng.

3. *Mục tiêu Dự án* : Tạo mặt bằng, xây dựng các hệ thống giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý chất thải như đã nêu trong hồ sơ dự án nhằm kinh doanh cơ sở hạ tầng đã được tạo ra. Sau khi xây dựng xong các hạng mục công trình này, Chủ đầu tư cần có biện pháp huy động thêm vốn đầu tư để xây dựng nhà xưởng, kho bãi và các công trình dịch vụ khác nhằm tăng thêm hiệu quả kinh doanh. Khu công nghiệp có cảng riêng.

Loại hình công nghiệp sẽ tiếp nhận vào Khu công nghiệp là công nghiệp vật liệu xây dựng và một số ngành công nghiệp khác. Các xí nghiệp sản xuất công nghiệp và thực hiện dịch vụ sản xuất công nghiệp phải có công nghệ tiên tiến.

#### 4. *Địa điểm và diện tích chiếm đất* :

Địa điểm : Xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Diện tích chiếm đất : Dự kiến 122,61 ha. Diện tích chiếm đất sẽ được chuẩn xác lại khi làm thủ tục thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

5. *Tổng mức đầu tư và nguồn vốn* : Tổng mức đầu tư tạm tính là 228.458 triệu đồng và sẽ được chuẩn xác lại khi có thiết kế kỹ thuật và dự toán của từng hạng mục công trình và đơn hàng mua sắm thiết bị. Nguồn vốn đầu tư được huy động từ vốn tự có của Chủ đầu tư, vốn của các tổ chức kinh tế thông qua hình thức liên doanh, liên kết với Chủ đầu tư, vốn vay tín dụng ngân hàng, vốn ứng trước từ tiền đặt cọc của các nhà đầu tư sẽ đầu tư vào Khu công nghiệp.

#### Điều 3.- Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư :

- Tự mình, chỉ định thầu hoặc tổ chức đấu thầu thiết kế, thi công xây dựng và mua sắm thiết bị các công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng, tiện nghi, tiện ích công cộng, các nhà xưởng tiêu chuẩn, kho tàng, sân bãi, các công trình bảo đảm môi sinh, môi trường, phòng chống cháy, nổ cho toàn Khu công nghiệp.

- Vận động đầu tư vào Khu công nghiệp trên cơ sở quy hoạch phát triển đã được duyệt.



- Cho các nhà đầu tư thuê các lô đất trong Khu công nghiệp đã được xây dựng cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà xưởng do chủ đầu tư xây dựng trong Khu công nghiệp với một biểu giá cho thuê được sự chấp thuận của Ban quản lý Khu công nghiệp Mỹ Xuân A.

- Kinh doanh phục vụ kho bãi phục vụ Khu công nghiệp.

- Kinh doanh dịch vụ vệ sinh trong Khu công nghiệp.

- Cung cấp dịch vụ đầu tư cho các chủ dự án sẽ đầu tư và hoạt động trong Khu công nghiệp.

- Thực hiện các dịch vụ kết nối và cung cấp tiện ích cho các nhà đầu tư trong Khu công nghiệp.

- Tham gia vận chuyển hàng hóa trong nội bộ Khu công nghiệp, từ Khu công nghiệp đến các điểm giao nhận hàng hóa, các cơ sở sản xuất và gia công bên ngoài Khu công nghiệp và ngược lại, theo quy định vận chuyển hàng hóa của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Kiến nghị với Ban quản lý Khu công nghiệp Mỹ Xuân A việc thành lập các xí nghiệp của các tổ chức, cá nhân nước ngoài và Việt Nam trong Khu công nghiệp.

- Hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng trên toàn bộ diện tích trong ranh giới Khu công nghiệp trong vòng 3 năm kể từ ngày khu đất đã được đền bù giải tỏa xong. Sau thời hạn đó, diện tích đất đã giao cho chủ đầu tư mà không được sử dụng theo đúng tiến độ xây dựng và xét thấy không có khả năng phát triển thì sẽ bị thu hồi theo quy định của pháp luật. Chủ đầu tư phải làm thủ tục thuê đất để sử dụng phù hợp với mục tiêu, kế hoạch kinh doanh của mình.

- Nộp tiền thuê đất hàng năm với mức 6 triệu đồng/ha/năm theo diện tích được cơ quan có thẩm quyền giao một lần hoặc nhiều lần cho chủ đầu tư sử dụng. Mức tiền thuê đất được điều chỉnh sau mỗi chu kỳ 5 năm và có tỷ lệ gia tăng không vượt quá 15% so với lần ấn định trước đó. Trong thời gian xây dựng, chủ đầu tư chỉ phải nộp 50% mức tiền thuê đất nêu trên. Chủ đầu tư được phép nhận nợ toàn bộ số tiền thuê đất thuộc vốn ngân sách nhà nước dưới hình thức Nhà nước giao vốn cho doanh nghiệp nhà nước.

- Nộp các loại thuế theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm. Chủ đầu tư được hưởng thuế suất ưu đãi theo quy định của pháp luật về thuế. Bộ Tài chính xác định mức thuế suất ưu đãi cụ thể của từng loại thuế mà chủ đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp thuế hàng năm.



CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 544/QĐ-TTg

A 45

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2002

### QUYẾT ĐỊNH CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Về việc thay đổi chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Khu công nghiệp này

### THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Quy chế Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Khu công nghệ cao ban hành kèm theo Nghị định số 36/CP ngày 24 tháng 4 năm 1997 của Chính phủ;

Căn cứ Điều lệ quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 và Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2000 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 333/TTg ngày 22 tháng 5 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Xét đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (các văn bản số 298/UB-VP ngày 23 tháng 01 năm 2002 và số 1980/UB-VP ngày 31 tháng 5 năm 2002), đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (văn bản số 927 BXD/KHTK ngày 21 tháng 6 năm 2002) và ý kiến thẩm định của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (văn bản số 1943 BKH/VPTĐ ngày 01 tháng 4 năm 2002),

### QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Thay đổi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại Quyết định số 333/TTg ngày 22 tháng 5 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ từ Công ty kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng (COTEC) - Tổng công ty vật liệu xây dựng số 1 - Bộ Xây dựng sang cho Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp (IDICO) - Bộ Xây dựng để thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp này với hiệu quả cao nhất.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Bộ trưởng Bộ Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn việc xác định và thanh toán các chi phí đã thực hiện của dự án giữa Công ty kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng (COTEC) với Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp (IDICO) theo đúng các quy định hiện hành.

**Điều 2. Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với các nội dung sau :**

1. Tên dự án : Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chủ đầu tư : Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp (IDICO) - Bộ Xây dựng, có trụ sở chính tại 14 Kỳ Đồng, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Mục tiêu dự án : đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp : hệ thống đường giao thông; cấp điện; cấp và thoát nước; xử lý chất thải; thông tin liên lạc và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đã được tạo ra.

4. Địa điểm xây dựng : xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Diện tích Khu công nghiệp : 146,6 ha, sẽ được chuẩn xác lại khi làm thủ tục thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

6. Tổng mức vốn đầu tư : 85,1 tỷ đồng Việt Nam.

7. Nguồn vốn : vốn tự có, vốn ứng trước của các nhà đầu tư, vốn vay.

8. Thời gian hoạt động : 50 năm kể từ ngày có Quyết định đầu tư.

9. Thời gian xây dựng : 8 năm kể từ khi có quyết định cho thuê đất. Trong quá trình đầu tư xây dựng, chủ đầu tư phải làm đầy đủ mọi thủ tục cần thiết theo quy định của Điều lệ quản lý đầu tư và xây dựng.

**Điều 3.** Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp được hưởng các ưu đãi theo Luật Khuyến khích đầu tư trong nước.

**Điều 4.** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Bộ trưởng Bộ Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo chủ đầu tư thực hiện dự án theo các quy định hiện hành; lập đề án tổng thể về phát triển công trình kết cấu hạ tầng bên ngoài hàng rào đồng bộ với các công trình kết cấu hạ tầng bên trong hàng rào, bảo đảm hoạt động có hiệu quả cho Khu công nghiệp.

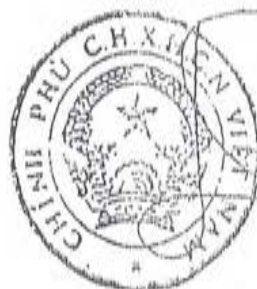
Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 6. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Bộ trưởng các Bộ : Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quốc phòng, Công nghiệp, Khoa học, Công nghệ và Môi trường, Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu, Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp, Giám đốc Công ty kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan liên quan trong phạm vi chức năng và quyền hạn của mình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

KT. THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ  
PHÓ THỦ TƯỚNG

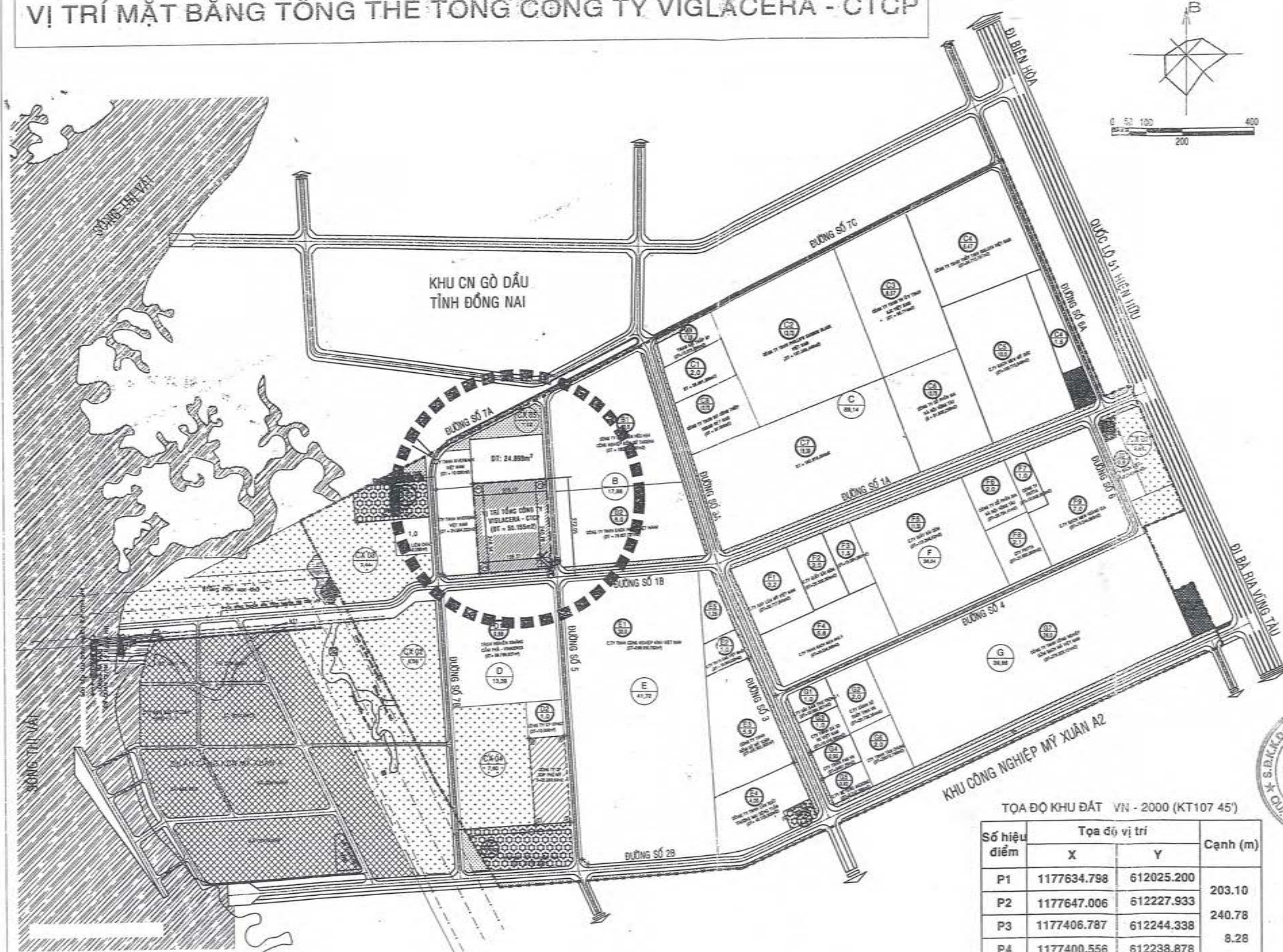
Nơi nhận :

- Thủ tướng, các PTT Chính phủ,
- Các Bộ : Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Quốc phòng, Công nghiệp, Khoa học, Công nghệ và Môi trường,
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam,
- Tổng cục Địa chính,
- Tổng cục Hải quan,
- UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Văn phòng Trung ương Đảng,
- Văn phòng Quốc hội,
- Văn phòng Chủ tịch nước,
- Ban Kinh tế Trung ương,
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao,
- Tòa án nhân dân tối cao,
- Ban QL KCN Bà Rịa - Vũng Tàu,
- Tổng Công ty ĐĐTĐ Đô thị và KCN (IDICO),
- Công ty KTXD và VLXD (COTEC),
- Công báo,
- VPCP : BTCN, PCN Văn Trọng Lý,
- các Vụ : KTTH, TH, PC, NN, ĐP2, TTTT & BC
- Lưu : CN (5b), Văn thư.



Nguyễn Tấn Dũng

# VỊ TRÍ MẶT BẰNG TỔNG THỂ TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP



CHẤP THUẬN CỦA NHÀ ĐẦU TƯ (APPROVAL OF INVESTOR)

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH (ISSUED FOR)

- T.K Sơ Đồ  PRELIMINARY
- GIẢI BẤT  LAND HANDOVER
- THAM KHẢO  REFERENCE
- THI CÔNG  CONSTRUCTION
- HIỆU CHỈNH  REVISED
- HOÀN CÔNG  ASBLUT

CÔNG TRÌNH (PROJECT)  
**KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A**  
 ĐỊA ĐIỂM: HUYỆN TÂN THÀNH  
 TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU  
 BẢN VẼ: DRAWING

VỊ TRÍ KHU ĐẤT TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

HOÀN THÀNH (COMP. DATE)	7/2016
BẢN VẼ SỐ (DRAWING No.)	01

VIET NAM URBAN AND INDUSTRIAL ZONE DEVELOPMENT INVESTMENT CORP.

## IDICO

ADDRESS: 151 TER NGUYEN DINH CHIEU STREET DISTRICT 3, HO CHI MINH CITY.  
 Tel: 08.38436883 ; Fax: 08.39312705  
 Web: www.idico.com.vn  
 Email: headoffice@idico.com.vn

TRẦN TÚ NINH (DEPUTY GENERAL DIRECTOR)  
 CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM  
 TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU  
 CHỨC VỤ: TỔNG GIÁM ĐỐC

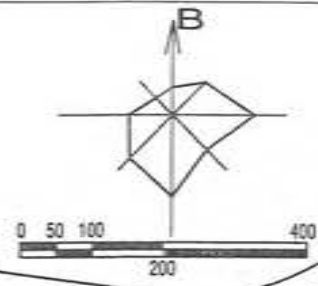
TỌA ĐỘ KHU ĐẤT VN - 2000 (KT107 45')

Số hiệu điểm	Tọa độ vị trí		Cạnh (m)
	X	Y	
P1	1177634.798	612025.200	203.10
P2	1177647.006	612227.933	240.78
P3	1177406.787	612244.338	8.28
P4	1177400.556	612238.878	196.51
P5	1177387.087	612042.835	248.34
P1	1177634.798	612025.200	

ENGINEER: TRẦN TÚ NINH  
 DRAWING BY (VẼ)

TRIỆU QUANG NAM

TRÍCH VỊ TRÍ KHU ĐẤT TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP



TỌA ĐỘ KHU ĐẤT VN - 2000 (KT107 45')

Số hiệu điểm	Tọa độ vị trí		Cạnh (m)
	X	Y	
P1	1177634.798	612025.200	203.10
P2	1177647.006	612227.933	240.78
P3	1177406.787	612244.338	8.28
P4	1177400.556	612238.878	196.51
P5	1177387.087	612042.835	248.34
P1	1177634.798	612025.200	248.34

ĐƯỜNG SỐ 7A

CX 05  
1,13

CÔNG TY CỔ PHẦN HỮU HẠN  
CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA  
(DT = 100.000,037m<sup>2</sup>)

DT: 24.898m<sup>2</sup>

617578.308

CTY TNHH RIVERBANK  
VIỆT NAM  
(DT = 10.000m<sup>2</sup>)

CTY TNHH RIVERBANK  
VIỆT NAM  
(DT = 24.994,223m<sup>2</sup>)

VỊ TRÍ TỔNG CÔNG TY  
VIGLACERA - CTCP  
(DT = 50.155m<sup>2</sup>)

CÔNG TY TNHH GẠCH INAX VIỆT NAM  
(DT = 79.827,721m<sup>2</sup>)

1,0  
DNTN LIÊM CHÍNH  
(DT=2.280m<sup>2</sup>)

CX 03  
7,44

TRẠM NGHIÊN XIMĂNG  
CẨM PHẢ - VINACONEX  
(DT= 98.769,927m<sup>2</sup>)

C.TY TNHH CÔNG NGHIỆP KÍNH VIỆT NAM  
(DT=299.980,762m<sup>2</sup>)

ĐƯỜNG SỐ 1B

**CHẤP THUẬN CỦA NHÀ ĐẦU TƯ (APPROVAL OF INVESTOR)**

**MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH (ISSUED FOR)**

T.X Sơ đồ  PRELIMINARY

GIẢI ĐẤT  LAND HANDOVER

THAM KHẢO  REFERENCE

THI CÔNG  CONSTRUCTION

HIỆU CHỈNH  REVISED

HOÀN CÔNG  ASBUILT

**CÔNG TRÌNH (PROJECT)**

**KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A**

**Địa điểm (SITE):** HUYỆN TÂN THÀNH, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

**Bản vẽ số (DRAWING):** TRÍCH VỊ TRÍ KHU ĐẤT TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

**HOÀN THÀNH (COMP.DATE):** 7/2016

**Bản vẽ số (DRAWING No.):** 02

VIET NAM URBAN AND INDUSTRIAL ZONE DEVELOPMENT INVESTMENT CORP.

**IDICO**

ADDRESS: 151 TER NGUYEN DINH CHIEU STREET, DISTRICT 3, HO CHI MINH CITY.  
Tel: 08.38438883 ; Fax: 08.39312705  
Web: www.idico.com.vn  
Email: headoffice@idico.com.vn

CHỖ CHỮ KÝ (DEPUTY GENERAL DIRECTOR)

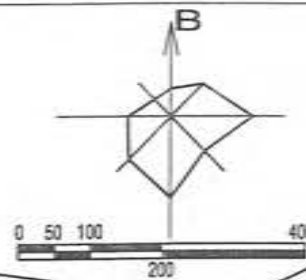
**TRẦN MINH TIẾN**  
PHÓ GIÁM ĐỐC

CHECKED BY (KÈM TRỊ)

ENG: TRẦN TỬ NINH  
DRAWING BY (VẼ)

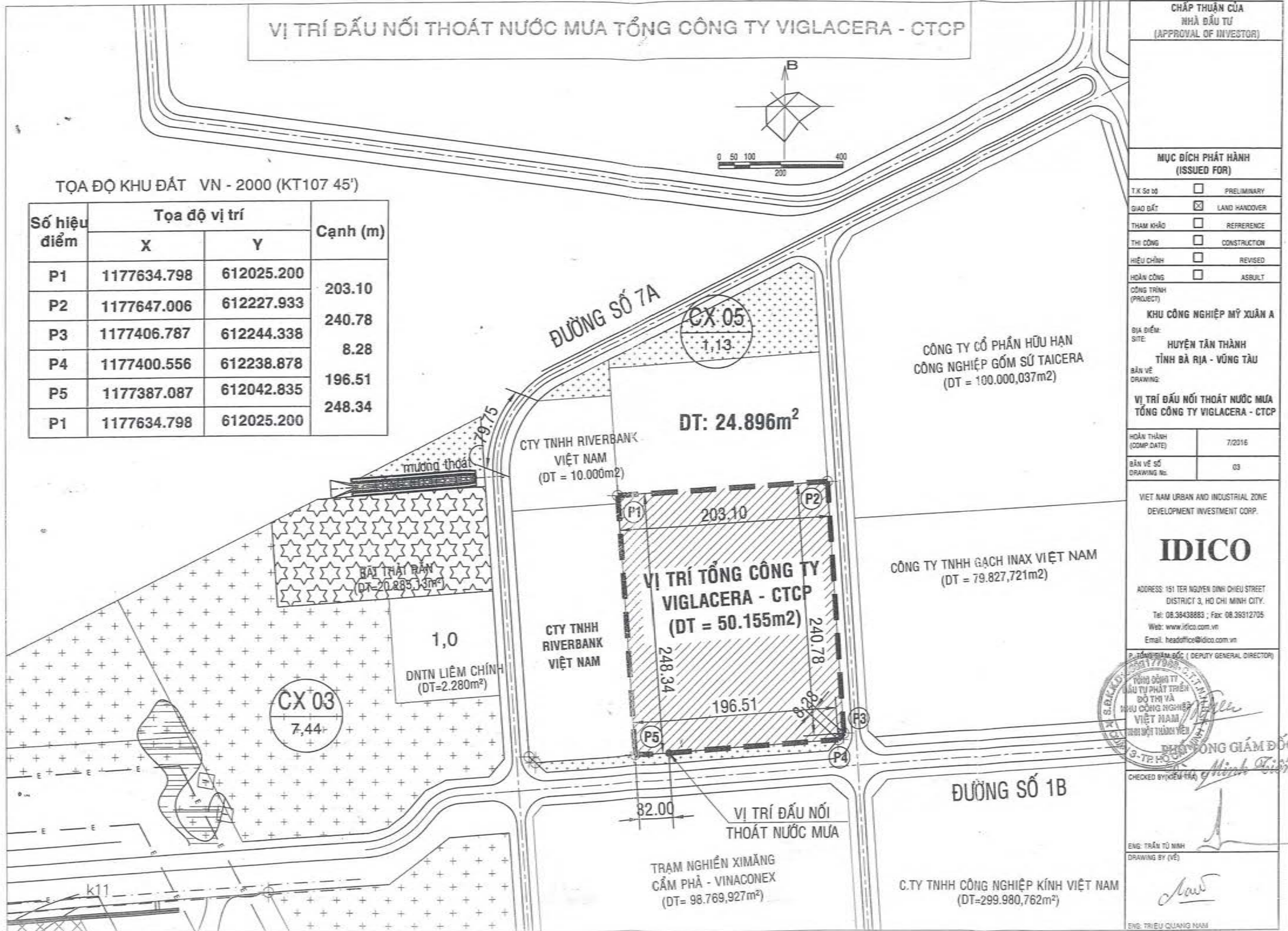
**TRIỆU QUANG NAM**

VỊ TRÍ ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP



TỌA ĐỘ KHU ĐẤT VN - 2000 (KT107 45')

Số hiệu điểm	Tọa độ vị trí		Cạnh (m)
	X	Y	
P1	1177634.798	612025.200	203.10
P2	1177647.006	612227.933	240.78
P3	1177406.787	612244.338	8.28
P4	1177400.556	612238.878	196.51
P5	1177387.087	612042.835	248.34
P1	1177634.798	612025.200	248.34



CHẤP THUẬN CỦA NHÀ ĐẦU TƯ (APPROVAL OF INVESTOR)

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH (ISSUED FOR)

T.K Sơ đồ	<input type="checkbox"/>	PRELIMINARY
GIAO ĐẤT	<input checked="" type="checkbox"/>	LAND HANDOVER
THAM KHẢO	<input type="checkbox"/>	REFERENCE
THI CÔNG	<input type="checkbox"/>	CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	<input type="checkbox"/>	REVISED
HOÀN CÔNG	<input type="checkbox"/>	ASBULT

KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A  
 ĐỊA ĐIỂM: HUYỆN TÂN THÀNH  
 TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU  
 BẢN VẼ: VỊ TRÍ ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

HOÀN THÀNH (COMP DATE)	7/2016
BẢN VẼ SỐ (DRAWING No)	03

VIET NAM URBAN AND INDUSTRIAL ZONE DEVELOPMENT INVESTMENT CORP.

**IDICO**

ADDRESS: 151 TER NGUYEN DINH CHIEU STREET DISTRICT 3, HO CHI MINH CITY.  
 Tel: 08.38438883 ; Fax: 08.39312705  
 Web: www.idico.com.vn  
 Email: headoffice@idico.com.vn

P. TỔNG GIÁM ĐỐC (DEPUTY GENERAL DIRECTOR)

CHỖ CHỮ KÝ VÀ CHẤM DẤU CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC  
 (Signature and stamp area)

CHECKED BY: (Name)

ENG: TRẦN TỬ MINH  
 DRAWING BY (VẼ)

ENG: TRIEU QUANG NAM



VỊ TRÍ ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

CHẤP THUẬN CỦA NHÀ ĐẦU TƯ (APPROVAL OF INVESTOR)

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH (ISSUED FOR)

- T.K Sơ bộ  PRELIMINARY
- GIẢI ĐẤT  LAND HANDOVER
- THAM KHẢO  REFERENCE
- THI CÔNG  CONSTRUCTION
- HIỆU CHỈNH  REVISED
- HOÀN CÔNG  ASBUILT

CÔNG TRÌNH (PROJECT)

KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A

ĐỊA ĐIỂM: HUYỆN TÂN THÀNH

TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

BẢN VẼ: VỊ TRÍ ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

HOÀN THÀNH (COMP. DATE): 7/2016

BẢN VẼ SỐ (DRAWING No.): 04

VIET NAM URBAN AND INDUSTRIAL ZONE DEVELOPMENT INVESTMENT CORP.

**IDICO**

ADDRESS: 151 TER NGUYEN DINH CHIEU STREET DISTRICT 3, HO CHI MINH CITY.

Tel: 08.38438883 ; Fax: 08.39312705

Web: www.idico.com.vn

Email: headoffice@idico.com.vn

P. TỔNG GIÁM ĐỐC ( DEPUTY GENERAL DIRECTOR)



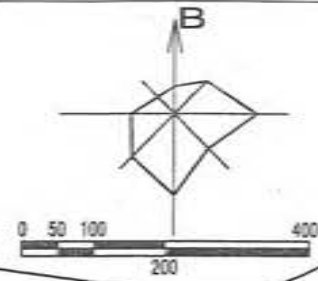
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
TRẦN TỬ NINH  
KHOA KỸ THUẬT  
3-TR. HỒ CHÍ MINH

ENGINEER: TRẦN TỬ NINH  
DRAWING BY (VẼ):

ENGINEER: TRIỆU QUANG NAM

TỌA ĐỘ KHU ĐẤT VN - 2000 (KT107 45')

Số hiệu điểm	Tọa độ vị trí		Cạnh (m)
	X	Y	
P1	1177634.798	612025.200	203.10
P2	1177647.006	612227.933	240.78
P3	1177406.787	612244.338	8.28
P4	1177400.556	612238.878	196.51
P5	1177387.087	612042.835	248.34
P1	1177634.798	612025.200	248.34



ĐƯỜNG SỐ 7A

CÔNG TY CỔ PHẦN HỮU HẠN CÔNG NGHIỆP GỐM SỨ TAICERA (DT = 100.000,037m<sup>2</sup>)

DT: 24.896m<sup>2</sup>

CTY TNHH RIVERBANK VIỆT NAM (DT = 10.000m<sup>2</sup>)

VỊ TRÍ TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP (DT = 50.155m<sup>2</sup>)

VỊ TRÍ ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI

CÔNG TY TNHH GẠCH INAX VIỆT NAM (DT = 79.827,721m<sup>2</sup>)

CTY TNHH RIVERBANK VIỆT NAM

1,0 DNTN LIÊM CHÍNH (DT=2.280m<sup>2</sup>)

TRẠM NGHIÊN XIMĂNG CẨM PHẢ - VINACONEX (DT= 98.769,927m<sup>2</sup>)

C.TY TNHH CÔNG NGHIỆP KÍNH VIỆT NAM (DT=299.980,762m<sup>2</sup>)

CX 03  
7,44

CX 05  
1,13

79,75

203,10

P2

240,78

248,34

196,51

P3

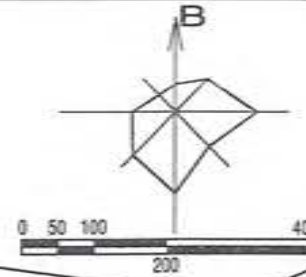
P4

99,00

ĐƯỜNG SỐ 1B

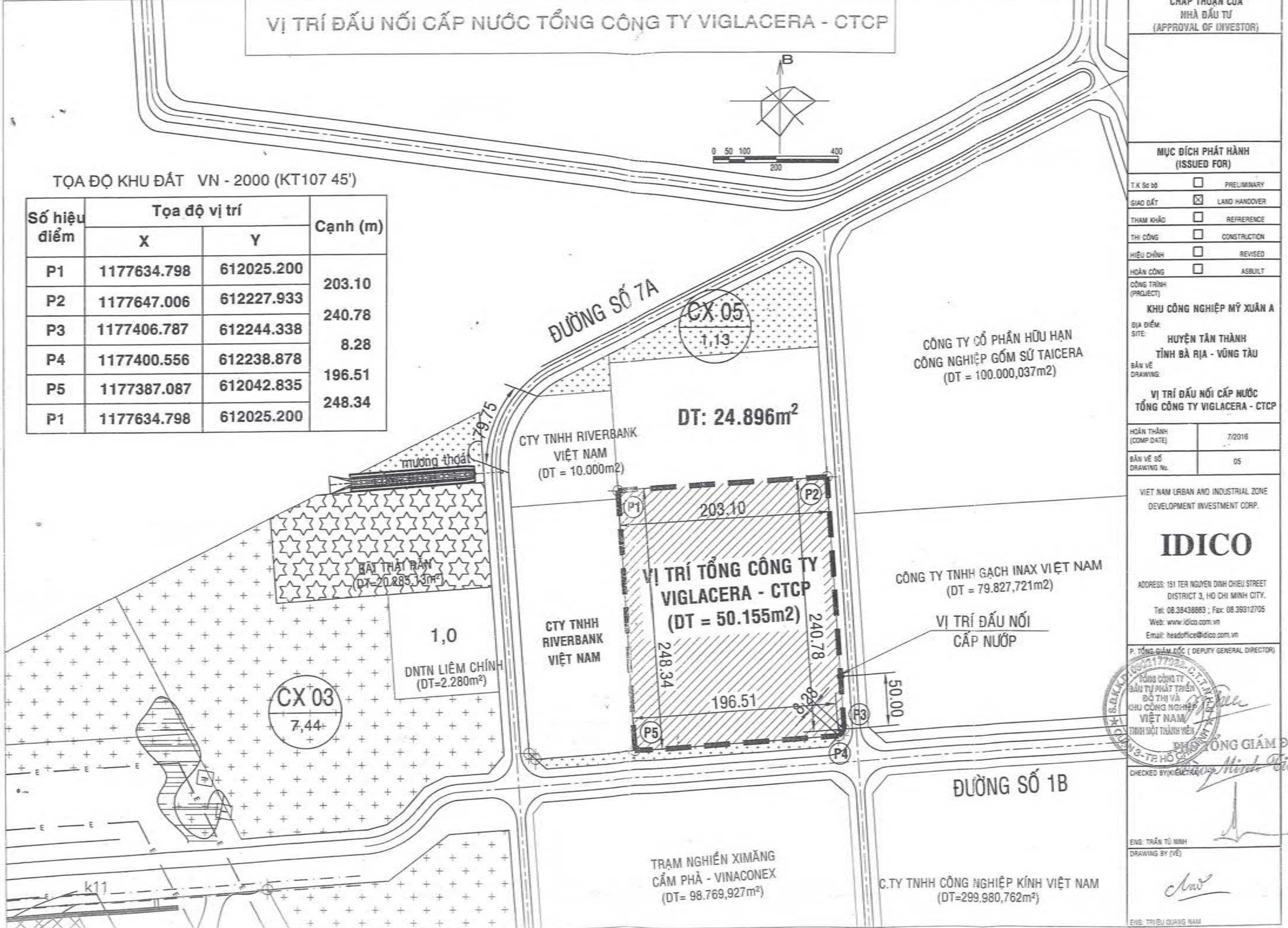
k11

VỊ TRÍ ĐẦU NỐI CẤP NƯỚC TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP



TỌA ĐỘ KHU ĐẤT VN - 2000 (KT107 45')

Số hiệu điểm	Tọa độ vị trí		Cạnh (m)
	X	Y	
P1	1177634.798	612025.200	203.10
P2	1177647.006	612227.933	
P3	1177406.787	612244.338	240.78
P4	1177400.556	612238.878	8.28
P5	1177387.087	612042.835	196.51
P1	1177634.798	612025.200	248.34



CHẤP THUẬN CỦA NHÀ ĐẦU TƯ (APPROVAL OF INVESTOR)

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH (ISSUED FOR)

T.K Sơ bộ	<input type="checkbox"/>	PRELIMINARY
GIAO ĐẤT	<input checked="" type="checkbox"/>	LAND HANDOVER
THAM KHẢO	<input type="checkbox"/>	REFERENCE
THI CÔNG	<input type="checkbox"/>	CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	<input type="checkbox"/>	REVISED
HOÀN CÔNG	<input type="checkbox"/>	ASBULT

CÔNG TRÌNH (PROJECT)  
 KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A  
 ĐỊA ĐIỂM: HUYỆN TÂN THÀNH  
 TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU  
 BẢN VẼ: VỊ TRÍ ĐẦU NỐI CẤP NƯỚC TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

HOÀN THÀNH (COMP DATE)	7/2016
BẢN VẼ SỐ (DRAWING No.)	05

VIET NAM URBAN AND INDUSTRIAL ZONE DEVELOPMENT INVESTMENT CORP.

**IDICO**

ADDRESS: 151 TER NGUYEN DINH CHIEU STREET  
 DISTRICT 3, HO CHI MINH CITY.  
 Tel: 08.38438883 ; Fax: 08.39312705  
 Web: www.idico.com.vn  
 Email: headoffice@idico.com.vn

P. TỔNG GIÁM ĐỐC ( DEPUTY GENERAL DIRECTOR)



CHECKED BY: *Trần Tú Minh*

ENG: TRẦN TÚ MINH  
 DRAWING BY (VẼ)

*Trần Tú Minh*  
 ENG: TRIEU QUANG NAM