

BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP



VIGLACERA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
(TỔNG CÔNG TY VIGLACERA – CTCP)
QUÝ IV NĂM 2017

THÁNG 01 NĂM 2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.020.702.536.751	3.852.488.603.422
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.173.233.115.026	757.110.607.148
111 1. Tiền		613.194.206.121	289.560.720.251
112 2. Các khoản tương đương tiền		1.560.038.908.905	467.549.886.897
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.040.192.024.525	1.147.960.869.549
131 1. Phải thu khách hàng	5	902.298.992.743	819.287.983.786
132 2. Trả trước cho người bán		104.350.568.665	96.565.041.885
135 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		15.332.200.216	15.332.200.216
136 6. Phải thu ngắn hạn khác	6	192.471.158.093	225.531.882.383
137 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(174.260.895.192)	(8.756.238.721)
140 IV. Hàng tồn kho	7	1.723.441.990.360	1.860.733.367.610
141 1. Hàng tồn kho		1.740.645.290.154	1.864.231.648.098
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(17.203.299.794)	(3.498.280.488)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		83.835.406.841	86.683.759.115
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn		5.761.463.900	5.993.925.817
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		72.309.302.444	74.868.746.458
154 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		5.764.640.497	5.821.086.840
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.212.418.038.307	6.086.006.322.588
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		182.208.368.725	203.186.993.698
216 6. Phải thu dài hạn khác	6	182.208.368.725	203.186.993.698
220 II. Tài sản cố định		1.745.267.451.050	1.494.948.656.546
221 1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.592.660.169.768	1.313.863.454.203
222 - Nguyên giá		3.049.534.558.041	2.669.013.447.967
223 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.456.874.388.273)	(1.355.149.993.764)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	10	10.370.555.938	10.836.238.810
225 - Nguyên giá		13.573.824.183	13.346.602.364
226 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.203.268.245)	(2.510.363.554)
227 3. Tài sản cố định vô hình	11	142.236.725.344	170.248.963.533
228 - Nguyên giá		162.107.990.428	187.685.879.003
229 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(19.871.265.084)	(17.436.915.470)
230 III. Bất động sản đầu tư	12	2.105.987.034.470	2.087.624.657.675
231 - Nguyên giá		2.596.019.754.280	2.506.291.365.453
232 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(490.032.719.810)	(418.666.707.778)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn	8	1.860.832.949.651	1.378.618.960.406
242 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.860.832.949.651	1.378.618.960.406

250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.126.006.830.221	700.877.752.347
251	1. Đầu tư vào công ty con		615.150.455.126	525.862.113.226
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		619.433.227.337	309.333.227.337
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.362.682.344	3.362.682.344
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(112.021.834.586)	(137.762.570.560)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		82.300.000	82.300.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		192.115.404.190	220.749.301.916
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		192.115.404.190	220.749.301.916
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>12.233.120.575.059</u>	<u>9.938.494.926.010</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
300 A. NỢ PHẢI TRẢ		6.164.791.991.057	6.106.341.791.102
310 I. Nợ ngắn hạn		2.699.278.867.562	2.472.293.805.565
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	553.778.760.762	511.186.179.438
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		113.839.657.992	274.930.410.471
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	44.273.550.604	114.098.729.058
314 4. Phải trả người lao động		59.837.463.139	45.561.715.942
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn		1.200.492.610.277	629.814.694.282
318 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	105.650.612.959	61.451.854.725
319 9. Phải trả ngắn hạn khác	16	253.150.146.010	267.057.936.986
320 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	142.634.848.114	363.465.033.516
321 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	18	173.562.235.051	179.463.318.493
322 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		52.058.982.654	25.263.932.654
330 II. Nợ dài hạn		3.465.513.123.495	3.634.047.985.537
336 6. Doanh thu chưa thực hiện	17	2.883.208.949.420	2.872.588.810.676
337 7. Phải trả dài hạn khác	16	19.255.657.197	22.440.801.655
338 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	316.169.640.963	581.505.071.087
342 12. Dự phòng phải trả dài hạn	18	153.917.745.230	104.972.897.863
343 13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ		92.961.130.685	52.540.404.256

400 B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.068.328.584.002	3.832.153.134.908
410 I. Vốn chủ sở hữu	19	6.008.233.808.019	3.775.470.275.409
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.483.500.000.000	3.070.000.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.483.500.000.000	3.070.000.000.000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		931.224.071.162	138.397.197.162
418 8. Quỹ đầu tư phát triển		80.423.078.247	-
421 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		467.086.658.610	521.073.078.247
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	158.039.073.771
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		467.086.658.610	363.034.004.476
422 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB		46.000.000.000	46.000.000.000
430 II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác		60.094.775.983	56.682.859.499
431 2. Nguồn kinh phí		11.611.000.000	5.282.400.000
432 3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		48.483.775.983	51.400.459.499
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.233.120.575.059	9.938.494.926.010

Người lập biểu

NBmh

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Thloan

Trần Thị Minh Loan

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Quý 4/2017

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4/2017	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Quý 4/2016	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
		VND	VND	VND	VND
01 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		842.434.617.666	3.844.008.499.244	978.743.397.158	3.191.857.118.653
02 2. Các khoản giảm trừ doanh thu		441.302.704	4.885.770.575	5.835.416.989	4.372.477.480
10 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	841.993.314.962	3.839.122.728.669	972.907.980.169	3.187.484.641.173
11 4. Giá vốn hàng bán	21	647.464.802.713	2.924.344.891.297	769.126.615.982	2.454.487.432.280
20 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		194.528.512.249	914.777.837.372	203.781.364.187	732.997.208.893
21 6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	22.367.539.265	187.291.491.250	12.781.051.947	105.494.801.941
22 7. Chi phí tài chính	23	(17.663.288.032)	(486.800.725)	1.022.270.384	24.754.550.605
23 - Trong đó: Chi phí lãi vay		6.155.078.108	27.345.641.903	9.106.647.583	37.530.809.161
24 8. Chi phí bán hàng		31.332.924.472	126.279.444.318	44.690.034.911	115.354.139.948
25 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		139.017.569.838	409.598.415.764	77.549.669.652	255.947.003.225
30 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		64.208.845.236	566.678.269.265	93.300.441.187	442.436.317.056
31 11. Thu nhập khác		24.111.420.878	53.170.143.680	47.588.892.278	35.496.900.943
32 12. Chi phí khác		30.147.923.155	61.025.769.770	19.360.798.723	37.040.748.994
40 13. Lợi nhuận khác		(6.036.502.277)	(7.855.626.090)	28.228.093.555	(1.543.848.051)
50 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		58.172.342.959	558.822.643.175	121.528.534.742	440.892.469.005
51 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		16.334.472.300	91.735.984.564	24.607.319.178	77.858.464.529
60 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>41.837.870.659</u>	<u>467.086.658.611</u>	<u>96.921.215.564</u>	<u>363.034.004.476</u>

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Trần Thị Minh Loan

Trần Thị Minh Loan



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 4/2017

Theo phương pháp gián tiếp

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	558.822.643.175	440.892.469.005
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	231.099.417.324	217.044.980.910
03	- Các khoản dự phòng	160.377.646.070	1.611.377.619
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	584.051.120	(207.084.657)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(186.349.067.359)	(101.792.956.633)
06	- Chi phí lãi vay	27.345.641.903	37.530.809.161
07	- Các khoản điều chỉnh khác	62.000.000.000	48.000.000.000
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	853.880.332.233	643.079.595.405
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	143.854.813.824	168.546.717.776
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	123.586.357.944	(169.059.103.929)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	309.126.936.878	75.487.490.919
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	28.866.359.643	42.679.760.413
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(29.002.477.336)	(38.810.410.302)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(99.069.471.314)	(90.700.117.564)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	43.832.642.913	31.837.344.500
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(7.204.950.000)	(14.226.687.432)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	1.367.870.544.786	648.834.589.786
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(1.040.791.328.961)	(950.173.586.241)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	125.384.546
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	58.530.395
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(402.958.341.900)	(3.780.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	3.570.000.000	341.207.521
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	177.717.319.670	83.765.764.593
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(1.262.462.351.191)	(869.662.699.186)

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	2.206.326.874.000	563.378.510.000
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	652.611.975.588	1.211.812.443.039
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(1.134.309.177.051)	(1.218.313.865.586)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	(4.468.414.063)	(2.475.283.931)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(408.862.893.071)	(105.298.715.776)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	1.311.298.365.403	449.103.087.746
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	1.416.706.558.998	228.274.978.346
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	757.110.607.148	528.606.364.525
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(584.051.120)	229.264.277
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 2.173.233.115.026	757.110.607.148

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Trần Thị Minh Loan

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2017

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100108173 đăng ký lần đầu ngày 01/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 04/07/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 4.270.000.000.000 VND (Bốn nghìn hai trăm bảy mươi tỷ đồng).

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

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

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

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

2.4 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;

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

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

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

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu 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.

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

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

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

2.9 . Các khoản phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.12 . Chi phí trả trước

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

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

Các khoản chi phí trả trước phát sinh tại Tổng Công ty khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 bao gồm: Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được phân bổ trong thời gian 10 năm và giá trị thương hiệu được phân bổ trong thời gian 3 năm.

2.13 . Các khoản nợ phải trả

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

2.14 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.15 . Chi phí đi vay

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

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

2.16 . Chi phí phải trả

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

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

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

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

Các chi phí phải trả về xây dựng này được điều chỉnh khi quyết toán công trình được Tổng Công ty phê duyệt.

2.17 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

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

2.18 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

2.20 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản, hạ tầng

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

2.21 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Các khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng 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).

2.22 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

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

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

2.23 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

2.24 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Ưu đãi thuế

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

2.25 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	3.591.519.820	3.377.436.238
Tiền gửi ngân hàng	609.602.686.300	286.183.284.013
Các khoản tương đương tiền	1.560.038.908.905	467.549.886.897
	<u>2.173.233.115.026</u>	<u>757.110.607.148</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dài hạn		
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000
	<u>82.300.000</u>	<u>82.300.000</u>

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Xem chi tiết Phụ lục 1

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

		31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
<i>a) Phải thu khách hàng bên ngoài</i>		730.116.620.422	623.414.697.828
<i>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>		172.182.372.321	195.873.285.958
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Công ty con	6.924.919.097	8.035.130.353
Công ty CP Bao bì và Má Phanh Viglacera	Công ty con	493.529.300	30.126.800
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Công ty con	4.914.535.708	4.932.573.708
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Công ty con	74.135.700	20.000.000
Công ty CP Viglacera Đông Anh	Công ty con	1.173.921.400	1.155.936.400
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Công ty con	7.036.700.414	6.315.514.862
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Công ty con	-	24.518.292.940
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Công ty con	109.787.487.618	111.763.155.460
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Công ty con	2.920.501.453	2.633.790.853
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Công ty con	2.574.201.418	3.217.141.557
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	16.938.433.165	21.306.970.665
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Công ty con	-	710.950.000
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	104.000.000	30.000.000
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Công ty con	-	151.000.000
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Công ty con	969.987.482	383.508.696
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	9.634.424.603	8.631.516.922
Công ty CP Vinafacade	Công ty con	1.048.518.378	868.147.700
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con	2.118.339.833	-
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	Công ty con	7.793.500	1.169.529.042
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết	512.043.750	-
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	205.395.459	-
Công ty CP Viglacera Hạ long I	Công ty liên kết	714.152.962	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	296.365.200	-
Công ty CP Vật liệu Chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	3.732.985.881	-
Tổng		902.298.992.743	819.287.983.786

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	192.471.158.093	225.531.882.383
Phải thu về cổ phần hóa	91.497.731.390	128.419.510.334
Ký cược, ký quỹ	2.457.606.850	1.551.782.680
Phải thu về tạm ứng	17.525.096.015	44.819.283.169
Phải thu khác	80.990.723.838	50.741.306.200
- Thuế TNDN tạm nộp hoạt động Bất động sản	999.506.537	427.549.196
- Phải thu Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Viglacera	5.000.000.000	3.000.000.000
- Phải thu về lãi tiền gửi	8.869.555.018	237.807.329
- Phải thu từ thoái vốn Đông Triều	-	27.430.472.879
- Phải thu về thuế thu nhập cá nhân	1.435.106.601	1.085.106.023
- Phải thu theo quyết toán khối lượng được nghiệm thu	3.412.131.079	6.001.767.860
- Phải thu Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera	5.000.000.000	5.000.000.000
- Phải thu sở giao thông Bắc Ninh giá trị đường 286	53.360.100.266	-
- Phải thu về khoản đầu tư góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)	660.000.000	330.000.000
- Phải thu khác	2.254.324.337	7.228.602.913
b) Dài hạn	182.208.368.725	203.186.993.698
Ký cược, ký quỹ	661.125.237	1.723.616.190
Phải thu Công ty CP Đầu tư XD và KD nước sạch (VIWACO)	2.250.000.000	2.700.000.000
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất	179.297.243.488	198.763.377.508
Tổng	374.679.526.818	428.718.876.081

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	5.544.432.690	-
Nguyên liệu, vật liệu	95.537.821.237	-	92.431.258.211	-
Công cụ, dụng cụ	8.407.709.009	-	3.868.745.991	-
Chi phí SXKD dở dang	1.294.462.607.354	-	1.437.709.707.194	-
- Kính, sứ, sen vòi	11.295.769.353	-	11.106.756.400	-
- Bất động sản, xây dựng	1.283.166.838.001	-	1.426.602.950.794	-
Thành phẩm	191.454.509.847	-	291.211.982.984	-
Hàng hóa	149.588.330.915	-	33.223.936.770	-
- Kính, sứ, sen vòi	149.588.330.915	-	33.223.936.770	-
Hàng gửi đi bán	1.194.311.792	-	241.584.258	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	17.203.299.794	-	3.498.280.488
Tổng	1.740.645.290.154	17.203.299.794	1.864.231.648.098	3.498.280.488

8 . TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	1.859.187.574.734	1.378.030.830.728
- Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Phú Hà	238.328.553.466	52.511.492.276
- Dự án trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Phú Hà	10.756.440.501	-
- Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Đồng Văn	445.902.626.982	-
- Dự án HTKT Khu dịch vụ và nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV	26.401.097.619	-
- Dự án Khu công nghiệp và đô thị Yên Phong	157.461.262.462	58.975.194.215
- Dự án Khu đô thị Hải Yên	39.079.193.785	19.608.333.039
- Khu Công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh giai đoạn I và II	13.492.063.600	13.430.073.600
- Dự án giai đoạn III tại 671 Hoàng Hoa Thám	-	278.568.294.832
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	526.582.720.611	355.791.209.109
- Dự án nhà ở công nhân và DV Khu CN Yên Phong 9,1 và 9,8 ha	13.454.618.773	38.647.158.355
- Dự án khu nhà ở thương mại KCN Yên Phong	997.320.091	-
- Dự án Khu chung cư dịch vụ Khu công nghiệp Yên Phong	2.499.341.394	2.481.159.575
- Dự án khu nhà ở và DV CBCNV Yên Phong	-	9.460.289.550
- Dự án cải tạo tỉnh lộ 286	-	47.079.284.873
- Dự án Trạm xử lý nước thải 15.000m2 KCN Yên Phong I	-	65.435.802.915
- Dự án Khu công nghiệp Đông Mai	153.492.548.381	13.465.413.403
- Dự án trường nghề Yên Phong	-	1.205.514.109
- Dự án Khu Công nghiệp Phong Điền - Thừa Thiên Huế	29.486.417.164	32.292.175.336
- 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	10.784.069.148	39.074.833.112
- Công trình Trạm biến áp	1.010.299.144	1.010.299.144
- Dự án đầu tư dây chuyền Kính Low-E	-	308.355.617.782
- Dự án nhà máy Sứ Mỹ Xuân	106.730.985.615	34.235.809.073
- Dự án Tổ hợp Samsung: Tuyến đường phía bắc (BT)	5.900.567.454	-
- Dự án KCN Tiền Hải	63.808.339.010	-
- HT cung cấp nước sạch 20.000m3 Yên Phong mở rộng	4.701.601.182	370.315.727
- Các công trình khác	5.834.082.222	3.549.134.572
Sửa chữa lớn TSCĐ	1.645.374.917	588.129.678
Tổng	<u>1.860.832.949.651</u>	<u>1.378.618.960.406</u>

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 2

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	13.346.602.364	13.346.602.364
Số tăng trong năm	2.634.674.546	2.634.674.546
- Thuê tài chính trong kỳ	2.634.674.546	2.634.674.546
Số giảm trong năm	(2.407.452.727)	(2.407.452.727)
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	(1.211.739.091)	(1.211.739.091)
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(1.195.713.636)	(1.195.713.636)
Số dư cuối năm	13.573.824.183	13.573.824.183
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	2.510.363.554	2.510.363.554
Số tăng trong năm	1.707.826.958	1.707.826.958
- Khấu hao TSCĐ trong kỳ	1.707.826.958	1.707.826.958
Số giảm trong năm	(1.014.922.267)	(1.014.922.267)
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	(420.742.739)	(420.742.739)
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(594.179.528)	(594.179.528)
Số dư cuối năm	3.203.268.245	3.203.268.245
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	10.836.238.810	10.836.238.810
Tại ngày cuối năm	10.370.555.938	10.370.555.938

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm	68.545.687.797	3.703.197.307	115.436.993.899	187.685.879.003
Số tăng trong năm	-	-	3.177.556.210	3.177.556.210
- Mua TSCĐ trong năm	-	-	3.177.556.210	3.177.556.210
Số giảm trong năm	-	-	(28.755.444.785)	(28.755.444.785)
- Giảm khác	-	-	(28.755.444.785)	(28.755.444.785)
Số dư cuối năm	68.545.687.797	3.703.197.307	89.859.105.324	162.107.990.428
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	6.484.902.495	3.166.146.226	7.785.866.749	17.436.915.470
Số tăng trong năm	515.531.975	98.155.246	2.410.516.709	3.024.203.930
- Khấu hao trong kỳ	515.531.975	98.155.246	2.410.516.709	3.024.203.930
Giảm trong năm	-	-	(589.854.316)	(589.854.316)
- Giảm khác	-	-	(589.854.316)	(589.854.316)
Số dư cuối năm	7.000.434.470	3.264.301.472	9.606.529.142	19.871.265.084
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	62.060.785.302	537.051.081	107.651.127.150	170.248.963.533
Tại ngày cuối năm	61.545.253.327	438.895.835	80.252.576.182	142.236.725.344

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.170.553.647.168	1.335.737.718.285	2.506.291.365.453
Số tăng trong năm	103.702.874.707	11.753.970.000	115.456.844.707
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	103.702.874.707	11.753.970.000	115.456.844.707
Số giảm trong năm	(25.549.292.403)	(179.163.477)	(25.728.455.880)
- Giảm khác	(25.549.292.403)	(179.163.477)	(25.728.455.880)
Số dư cuối năm	1.248.707.229.472	1.347.312.524.808	2.596.019.754.280
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	186.343.135.368	232.323.572.410	418.666.707.778
Số tăng trong năm	40.129.344.432	31.236.667.600	71.366.012.032
- Khấu hao trong năm	40.129.344.432	31.236.667.600	71.366.012.032
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	226.472.479.800	263.560.240.010	490.032.719.810
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	984.210.511.800	1.103.414.145.875	2.087.624.657.675
Tại ngày cuối năm	1.022.234.749.672	1.083.752.284.798	2.105.987.034.470

13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 3

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán bên ngoài	520.236.806.728	520.236.806.728	482.629.135.850	482.629.135.850
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	33.541.954.034	33.541.954.034	28.557.043.588	28.557.043.588
Công ty CP Viglacera Thăng Long	9.775.035	9.775.035	9.775.035	9.775.035
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	-	-	19.465.604	19.465.604
Công ty CP Tư vấn Viglacera	1.969.012.411	1.969.012.411	2.033.846.904	2.033.846.904
Công ty CP Việt Trì Viglacera	9.217.432.544	9.217.432.544	-	-
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	338.161.048	338.161.048	359.336.048	359.336.048
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	37.174.146	37.174.146	37.174.146	37.174.146
Công ty CP Thương mại Viglacera	2.401.527.790	2.401.527.790	1.321.357.941	1.321.357.941
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	1.171.141.894	1.171.141.894	1.926.739.037	1.926.739.037
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	1.257.285.987	1.257.285.987	1.028.171.271	1.028.171.271
Công ty CP Viglacera Hạ Long	5.256.737.094	5.256.737.094	5.765.755.607	5.765.755.607
Công ty CP Viglacera Hà Nội	1.390.832.200	1.390.832.200	7.190.039.449	7.190.039.449
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	51.889.629	51.889.629	6.745.856	6.745.856
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	2.468.289.851	2.468.289.851	-	-
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	987.476.459	987.476.459	6.587.843.085	6.587.843.085
Công ty cổ phần Vinafacade	1.964.009.116	1.964.009.116	2.270.793.605	2.270.793.605
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	5.021.208.830	5.021.208.830	-	-
Tổng	553.778.760.762	553.778.760.762	511.186.179.438	511.186.179.438

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 4

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	253.150.146.010	267.057.936.986
Kinh phí công đoàn	108.890.024	870.693.137
Bảo hiểm xã hội	123.118.241	494.793.940
Bảo hiểm y tế	-	153.345.266
Bảo hiểm thất nghiệp	18.002.242	65.215.661
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.015.400.000	7.173.692.600
Các khoản phải trả, phải nộp khác	251.884.735.503	258.300.196.382
- <i>Phải trả Công ty cổ phần Đầu tư tài chính ITASCO</i>	<i>8.784.620.275</i>	<i>9.884.620.275</i>
- <i>Phải trả KH góp vốn Dự án Xuân Phương và dự án khác tại Đô thị</i>	<i>20.536.658.018</i>	<i>28.751.510.610</i>
- <i>Phải trả về chi phí thi công công trình đã hoàn chứng từ</i>	<i>91.060.873.098</i>	<i>80.628.654.424</i>
- <i>Cổ tức phải trả</i>	<i>1.359.375.752</i>	<i>4.572.268.822</i>
- <i>Phải trả về tiền phí bảo trì công trình chung cư</i>	<i>61.584.416.242</i>	<i>102.226.191.291</i>
- <i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp tạm thu</i>	<i>1.615.941.907</i>	<i>8.956.924.401</i>
- <i>Phải trả Ngân sách tỉnh Quảng Ninh tiền đền bù giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Hải Yên</i>	-	<i>10.047.884.429</i>
- <i>Phải trả tiền đền bù ứng trước của UBND tỉnh Quảng Ninh</i>	<i>24.977.235.000</i>	-
- <i>Phải trả về tiền đặt cọc</i>	<i>17.838.631.563</i>	
- <i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>24.126.983.648</i>	<i>13.232.142.130</i>
b) Dài hạn	19.255.657.197	22.440.801.655
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	19.255.657.197	22.440.801.655
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	
Tổng	272.405.803.207	289.498.738.641

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	105.650.612.959	61.451.854.725
Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu trong 12 tháng tới	105.650.612.959	61.451.854.725
b) Dài hạn	2.883.208.949.420	2.872.588.810.676
Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới	2.883.208.949.420	2.872.588.810.676
Tổng	2.988.859.562.379	2.934.040.665.401

18 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	173.562.235.051	179.463.318.493
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	82.867.950.676	76.540.159.277
- Dự phòng phải trả tiền phải nộp Ngân sách Nhà nước	71.131.597.375	90.032.485.280
- Trích trước Quỹ tiền lương dự phòng	19.562.687.000	12.890.673.936
b) Dài hạn	153.917.745.230	104.972.897.863
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	3.917.745.230	4.972.897.863
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	150.000.000.000	100.000.000.000
Tổng	<u>327.479.980.281</u>	<u>284.436.216.356</u>

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 5.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2017	Tỷ lệ	01/01/2017	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Nhà nước	2.419.852.620.000	53,97	2.419.852.620.000	78,82
Vốn góp của các đối tượng khác	2.063.647.380.000	46,03	650.147.380.000	21,18
Tổng	<u>4.483.500.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>3.070.000.000.000</u>	<u>100,00</u>

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

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng	2.713.544.091.652	2.473.151.499.831
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.004.062.368.737	631.208.836.304
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	121.516.268.280	83.124.305.038
Tổng	<u>3.839.122.728.669</u>	<u>3.187.484.641.173</u>

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Giá vốn của hàng bán	2.170.255.242.540	1.948.629.941.946
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	636.782.372.980	422.258.939.433
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	108.685.587.375	81.643.862.121
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	8.621.688.402	1.954.688.780
Tổng	<u>2.924.344.891.297</u>	<u>2.454.487.432.280</u>

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	51.916.475.397	17.633.947.714
Lãi bán các khoản đầu tư	-	18.295.760.400
Cổ tức, lợi nhuận được chia	134.432.591.962	65.737.863.973
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	927.114.443	2.642.131.922
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	15.309.448	1.145.311.815
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	39.786.117
Tổng	187.291.491.250	105.494.801.941

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	27.345.641.903	37.530.809.161
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.430.013.745	957.024.381
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	599.360.568	938.227.158
Chi phí tài chính khác	198.125.227	118.299.443
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính (hoàn nhập dự phòng)	(30.059.942.168)	(14.789.809.538)
Tổng	(486.800.725)	24.754.550.605

24 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kê toán trưởng



Trần Thị Minh Loan

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018



Nguyễn Anh Tuấn

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	615.150.455.126	525.862.113.226
Công ty CP Viglacera Thăng Long	21.420.000.000	21.420.000.000
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	6.553.719.948	6.553.719.948
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	4.349.543.500	4.349.543.500
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	22.876.640.252	22.876.640.252
Công ty CP Viglacera Đông Anh	3.895.380.000	3.895.380.000
Công ty CP Tư vấn Viglacera	2.823.344.712	2.823.344.712
Công ty CP Việt Trì Viglacera	29.999.243.862	11.482.163.862
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	62.220.000.000	62.220.000.000
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera	-	3.570.000.000
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	5.246.606.312	5.246.606.312
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	89.698.800.000	66.748.800.000
Công ty CP Thương mại Viglacera	22.171.173.381	22.171.173.381
Công ty CP Viglacera Vân Hải	13.550.721.562	13.550.721.562
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	7.447.460.436	7.447.460.436
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	11.565.708.925	11.565.708.925
Công ty CP Viglacera Hạ Long	226.136.894.000	180.707.594.000
Công ty CP Viglacera Hà Nội	14.280.000.000	14.280.000.000
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	62.200.000.000	62.200.000.000
Công ty CP Vinafacade	2.753.256.336	2.753.256.336
Công ty CP Chao - Viglacera	2.746.015.300	-
Công ty CP phát triển Khu CN Viglacera Yên Mỹ, Hưng Yên	3.215.946.600	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	619.433.227.337	309.333.227.337
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	286.821.000.000	286.821.000.000
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	4.837.506.400	4.837.506.400
Công ty CP Viglacera Hạ Long I	2.002.000.000	2.002.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	6.789.858.320	6.789.858.320
Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	3.482.862.617	3.482.862.617
Công ty CP Visaho	5.400.000.000	5.400.000.000
Công ty TNHH Kính siêu trắng Phú Mỹ	310.100.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	3.362.682.344	3.362.682.344
Công ty CP Viglacera Hợp Thịnh	1.305.017.929	1.305.017.929
Công ty CP Cầu Xây	1.184.497.242	1.184.497.242
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land	353.167.173	353.167.173
Công ty CP Thủy tinh Gò Vấp	520.000.000	520.000.000
	<u>1.237.946.364.807</u>	<u>838.558.022.907</u>

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch men
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Vĩnh Phúc	52,64%	52,64%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Vĩnh Phúc	97,47%	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 Viglacera Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Thương mại Viglacera	Hà Nội	62,66%	62,66%	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
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Hà Nội	95,69%	95,69%	Sản xuất gạch chịu áp
Công ty CP Vinafacade [1]	Quảng Ninh	42,37%	42,37%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Chao - Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Cung cấp dịch vụ du lịch
Công ty CP phát triển Khu CN Viglacera Yên Mỹ, Hưng Yên	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư, tư vấn, xây dựng công trình

[1] Tỷ lệ quyền biểu quyết của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Vinafacade gồm: Tỷ lệ nắm giữ trực tiếp là 42,37% và tỷ lệ quyền biểu quyết gián tiếp qua Công ty Cổ phần Viglacera Đáp Cầu là 20,86%. Do đó, Công ty Cổ phần Vinafacade đang được trình bày là công ty con trong báo cáo tài chính riêng này.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	29,28%	29,28%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Hạ Long I	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
Công ty CP Visaho	Hà Nội	36,00%	36,00%	Dịch vụ vận hành khu đô thị
Công ty TNHH Kính siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa - Vũng Tàu	35,00%	35,00%	Sản xuất và kinh doanh kính

Phụ lục 2 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.572.461.627.582	1.020.810.781.685	60.356.562.120	11.852.938.498	3.531.538.082	2.669.013.447.967
Số tăng trong năm	146.026.117.746	312.907.984.810	3.629.014.780	641.604.909	768.148.959	463.972.871.204
- Mua trong năm	754.256.000	2.916.725.641	975.062.728	332.439.137	421.300.000	5.399.783.506
- Đầu tư XDCB hoàn thành	85.426.023.233	198.700.000	-	77.000.000	-	85.701.723.233
- Tặng khác	59.845.838.513	309.792.559.169	2.653.952.052	232.165.772	346.848.959	372.871.364.465
Số giảm trong năm	(82.981.709.949)	(470.051.181)	-	-	-	(83.451.761.130)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(60.551.181)	-	-	-	(60.551.181)
- Giảm khác	(82.981.709.949)	(409.500.000)	-	-	-	(83.391.209.949)
Số dư cuối năm	1.635.506.035.379	1.333.248.715.314	63.985.576.900	12.494.543.407	4.299.687.041	3.049.534.558.041
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	618.799.351.198	670.856.502.252	53.518.656.667	9.833.242.466	2.142.241.181	1.355.149.993.763
Số tăng trong năm	76.248.919.638	73.811.272.820	4.341.563.726	789.869.078	403.928.670	155.595.553.932
- Khấu hao trong năm	76.248.919.638	73.811.272.820	3.747.384.198	789.869.078	403.928.670	155.001.374.404
- Tặng khác	-	-	594.179.528	-	-	594.179.528
Số giảm trong năm	(53.420.899.087)	(450.260.336)	-	-	-	(53.871.159.423)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(46.581.520)	-	-	-	(46.581.520)
- Giảm khác	(53.420.899.087)	(403.678.816)	-	-	-	(53.824.577.903)
Số dư cuối năm	641.627.371.749	744.217.514.736	57.860.220.393	10.623.111.544	2.546.169.851	1.456.874.388.272
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	953.662.276.384	349.954.279.433	6.837.905.453	2.019.696.032	1.389.296.901	1.313.863.454.204
Tại ngày cuối năm	993.878.663.630	589.031.200.578	6.125.356.507	1.871.431.863	1.753.517.190	1.592.660.169.769

Phụ lục 3 : VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2017		Trong năm		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay Ngắn hạn						
- Vay Ngắn hạn	70.595.069.232	70.595.069.232	561.369.822.176	661.712.182.490	170.937.429.546	170.937.429.546
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	72.039.778.882	72.039.778.882	119.283.971.177	239.771.796.265	192.527.603.970	192.527.603.970
	142.634.848.114	142.634.848.114	680.653.793.353	901.483.978.755	363.465.033.516	363.465.033.516
Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	384.755.560.006	384.755.560.006	88.995.320.474	472.596.994.561	768.357.234.093	768.357.234.093
- Nợ thuê tài chính	3.453.859.839	3.453.859.839	2.246.832.938	4.468.414.063	5.675.440.964	5.675.440.964
	388.209.419.845	388.209.419.845	91.242.153.412	477.065.408.624	774.032.675.057	774.032.675.057
- Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	72.039.778.882	72.039.778.882	119.283.971.177	239.771.796.265	192.527.603.970	192.527.603.970
- Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	316.169.640.963	316.169.640.963	(28.041.817.765)	237.293.612.359	581.505.071.087	581.505.071.087

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

	Phải thu đầu năm	Phải nộp đầu năm	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Phải thu cuối năm	Phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	5.168.399.803	6.703.399.240	145.614.323.676	140.329.481.062	1.891.828.737	8.711.670.788
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	2.033.522.476	2.033.522.476	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	44.358.732	-	1.778.415.427	1.774.226.551	40.169.856	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	169.923.163	28.978.215.916	92.103.761.962	99.069.471.314	1.951.407.888	23.793.991.289
Thuế thu nhập cá nhân	12.102.291	1.607.422.863	4.176.084.792	4.746.061.983	314.973.035	1.340.316.416
Thuế tài nguyên	-	565.952.906	550.050.624	2.272.973.454	1.157.474.312	504.388
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	65.728.374.844	45.703.649.013	103.520.596.016	-	7.911.427.841
Các loại thuế khác	211.545.453	533.426.501	4.428.509.673	3.829.110.510	194.029.271	1.115.309.482
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	214.757.398	9.981.936.788	7.423.012.174	16.004.618.562	214.757.398	1.400.330.400
	5.821.086.840	114.098.729.058	303.811.329.817	373.580.061.928	5.764.640.497	44.273.550.604

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

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Nguồn vốn đầu tư XDCB VND	Cộng VND
Số dư cuối kỳ trước	3.070.000.000.000	138.397.197.162	-	521.073.078.247	46.000.000.000	3.775.470.275.409
Tăng vốn trong kỳ này	1.413.500.000.000	792.826.874.000	-	-	-	2.206.326.874.000
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	467.086.658.610	-	467.086.658.610
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	80.423.078.247	(521.073.078.247)	-	(440.650.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	4.483.500.000.000	931.224.071.162	80.423.078.247	467.086.658.610	46.000.000.000	6.008.233.808.019