

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

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

6. Nội dung thông tin công bố:

6.1. Báo cáo tài chính năm 2021 của Tổng Công ty, bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

6.2. Các nội dung giải trình:

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 tăng trên 10% so với cùng kỳ năm 2020. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | CHỈ TIÊU | Năm 2021 | Năm 2020 | Chênh lệch (+/-) | Tỷ lệ % |
|-----|--------------------------------|-----------|----------|------------------|-------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5)=(3)-(4) | (6)=(3)/(4) |
| | LỢI NHUẬN SAU THUẾ TNDN | | | | |
| 1 | Báo cáo tài chính riêng | 933.196 | 606.461 | 326.735 | 153,9% |
| 2 | Báo cáo tài chính hợp nhất | 1.279.077 | 667.310 | 611.767 | 191,7% |

- Trên Báo cáo tài chính riêng (đã được kiểm toán): Lợi nhuận sau thuế năm 2021 tăng 53,9% so với cùng kỳ năm trước (tương ứng tăng 326,7 tỷ đồng); Lợi nhuận trước thuế năm 2021 đạt 1.148 tỷ đồng bằng 156,1 % so với năm 2020; đạt 153,2% kế hoạch năm 2021 được ĐHCĐ giao.

- Trên Báo cáo tài chính hợp nhất (đã được kiểm toán): Lợi nhuận sau thuế năm 2021 tăng 91,7% so với cùng kỳ năm trước (tương ứng tăng 611,7 tỷ đồng); Lợi nhuận trước thuế năm 2021 đạt 1.541 tỷ đồng bằng 183,4% so với năm 2020; đạt 154,1% kế hoạch năm 2021 được ĐHCĐ giao.

Nguyên nhân:

- Lĩnh vực bất động sản: Đóng góp lợi nhuận chính cho Tổng công ty, Bất động sản Khu công nghiệp tiếp tục mang lại hiệu quả cao và tăng trưởng lợi nhuận so với cùng kỳ.

- Lĩnh vực vật liệu xây dựng: Nhóm Kính có sự chuyển biến tích cực, tăng trưởng về quy mô, đồng thời quý IV năm 2021 Tổng công ty hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ do nâng tỷ lệ sở hữu từ 35% lên 65% kể từ 01/10/2021, đóng góp vào lợi nhuận chung toàn Tổng công ty.

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

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi; *Nguyễn Tuấn*
- Lưu VP, TCKT.TCT.



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



TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|--------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 - 2 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 - 4 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 5 - 8 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 9 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 10 - 11 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG | 12 - 64 |



TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

Hội đồng Quản trị

| | |
|-----------------------|--|
| Ông Nguyễn Văn Tuấn | Chủ tịch |
| Ông Luyện Công Minh | Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021) |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn | Thành viên |
| Ông Trần Ngọc Anh | Thành viên |
| Bà Đỗ Thị Phương Lan | Thành viên |
| Ông Nguyễn Trọng Hiền | Thành viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021) |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|----------------------|---|
| Ông Nguyễn Anh Tuấn | Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Ngọc Anh | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Hoàng Kim Bằng | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Lương Thanh Tùng | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Minh Khoa | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Quách Hữu Thuận | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2021) |

Ban Kiểm soát

| | |
|-------------------------|--|
| Ông Trần Mạnh Hữu | Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021) |
| Bà Phạm Ngọc Bích | Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021) |
| Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Yến | Thành viên |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2022

Số: 0648 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2022, từ trang 05 đến trang 64, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 01 và Thuyết minh số 43 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Tổng Công ty đã quyết định trình bày lại một số số liệu so sánh của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 09 tháng 3 năm 2021 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Khúc Thị Lan Anh
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0036-2018-001-1

Mai Hồng Hoa
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4834-2019-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 02 năm 2022
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm (Trình bày lại) |
|--|------------|-------------|--------------------------|-------------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 4.954.958.882.676 | 4.218.187.981.652 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4 | 2.019.751.201.364 | 1.320.550.312.115 |
| 1. Tiền | 111 | | 1.068.001.455.183 | 764.460.924.756 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 951.749.746.181 | 556.089.387.359 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 15.000.000.000 | - |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 5 | 15.000.000.000 | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 688.248.075.979 | 615.338.070.693 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 374.303.196.427 | 428.351.218.847 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 136.899.388.645 | 118.511.931.265 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | 448.756.747 | 448.756.747 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8 | 266.256.942.991 | 126.432.001.200 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 9 | (89.660.208.831) | (58.405.837.366) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 10 | 1.982.843.489.224 | 2.053.346.815.311 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 2.016.067.018.548 | 2.087.398.807.524 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (33.223.529.324) | (34.051.992.213) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 249.116.116.109 | 228.952.783.533 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 16 | 51.445.366.305 | 13.627.061.226 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 181.290.763.483 | 167.794.552.842 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 20 | 16.379.986.321 | 47.531.169.465 |

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm (Trình bày lại) |
|--|------------|-------------|---------------------------|-------------------------------|
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 9.694.201.007.126 | 9.409.507.091.075 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 247.465.645.602 | 207.605.494.455 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 8 | 247.465.645.602 | 207.605.494.455 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 1.902.491.428.653 | 2.082.435.248.337 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 11 | 1.754.992.531.099 | 1.937.967.929.728 |
| - Nguyên giá | 222 | | 4.024.290.071.006 | 4.008.144.049.215 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (2.269.297.539.907) | (2.070.176.119.487) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | 12 | 10.328.048.155 | 4.218.264.192 |
| - Nguyên giá | 225 | | 13.572.300.001 | 8.663.129.491 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (3.244.251.846) | (4.444.865.299) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 13 | 137.170.849.399 | 140.249.054.417 |
| - Nguyên giá | 228 | | 168.284.167.812 | 168.284.167.812 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (31.113.318.413) | (28.035.113.395) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 14 | 1.947.491.433.020 | 2.133.472.441.367 |
| - Nguyên giá | 231 | | 7.703.804.763.543 | 6.324.396.437.156 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (5.756.313.330.523) | (4.190.923.995.789) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | 15 | 3.140.901.474.816 | 2.995.550.146.464 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 3.140.901.474.816 | 2.995.550.146.464 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5 | 2.276.406.185.653 | 1.786.321.466.677 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 2.202.311.778.931 | 1.362.780.275.905 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 430.079.247.897 | 734.873.576.040 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 8.242.682.344 | 8.242.682.344 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (364.309.823.519) | (319.657.367.612) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 82.300.000 | 82.300.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 179.444.839.382 | 204.122.293.775 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 16 | 174.226.132.813 | 201.481.255.202 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | 17 | 5.218.706.569 | 2.641.038.573 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | | | 14.649.159.889.802 | 13.627.695.072.727 |

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số đầu năm | |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | Số cuối năm | (Trình bày lại) |
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 8.007.099.709.737 | 7.379.098.329.790 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 4.763.045.043.445 | 4.136.702.208.570 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 18 | 531.893.894.792 | 613.163.785.088 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 19 | 2.310.308.378.431 | 1.990.592.438.829 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 20 | 143.804.685.958 | 144.044.171.765 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 117.517.008.607 | 101.354.986.103 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 21 | 823.728.357.738 | 575.567.889.146 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 22 | 57.282.353.786 | 66.033.837.059 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 23 | 495.854.572.360 | 328.692.422.787 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 24 | 103.149.235.177 | 129.834.754.584 |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 26 | 114.200.238.969 | 131.722.153.218 |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 27 | 65.306.317.627 | 55.695.769.991 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 3.244.054.666.292 | 3.242.396.121.220 |
| 1. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 21 | - | 629.751.730 |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 22 | 2.722.979.661.636 | 2.792.746.380.532 |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 337 | 23 | 21.276.086.607 | 19.408.563.352 |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 25 | 63.620.498.247 | 132.022.595.140 |
| 5. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | 26 | 221.058.049.893 | 171.635.229.962 |
| 6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | 28 | 215.120.369.909 | 125.953.600.504 |

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm (Trình bày lại) |
|---|------------|-------------|---------------------------|----------------------------|
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 6.642.060.180.065 | 6.248.596.742.937 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 29 | 6.598.180.225.237 | 6.202.889.498.659 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 4.483.500.000.000 | 4.483.500.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 4.483.500.000.000 | 4.483.500.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 931.212.247.586 | 931.212.247.586 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 176.246.955.023 | 134.258.872.049 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 1.007.221.022.628 | 653.918.379.024 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước | 421a | | 74.024.839.306 | 47.457.223.980 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | 421b | | 933.196.183.322 | 606.461.155.044 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | 43.879.954.828 | 45.707.244.278 |
| 1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | 30 | 43.879.954.828 | 45.707.244.278 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 14.649.159.889.802 | 13.627.695.072.727 |

nbmh

Lê Ngân Bình
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2022

Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm trước | |
|---|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| | | | Năm nay | (Trình bày lại) |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 33 | 5.560.382.964.618 | 3.917.981.079.954 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 33 | 1.226.129.371 | 293.594.283 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 5.559.156.835.247 | 3.917.687.485.671 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 34 | 3.853.698.457.512 | 2.835.807.104.469 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 1.705.458.377.735 | 1.081.880.381.202 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 36 | 82.783.634.372 | 127.224.127.398 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 37 | 80.044.733.867 | 55.727.316.898 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 15.351.999.211 | 25.020.530.142 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 38 | 150.154.315.273 | 118.454.613.163 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 38 | 422.564.545.000 | 300.684.291.947 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)) | 30 | | 1.135.478.417.967 | 734.238.286.592 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 36.763.394.276 | 17.184.315.376 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 23.298.374.802 | 15.527.127.911 |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 13.465.019.474 | 1.657.187.465 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 1.148.943.437.441 | 735.895.474.057 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 39 | 218.324.922.116 | 132.075.357.586 |
| 16. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | 17 | (2.577.667.997) | (2.641.038.573) |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 933.196.183.322 | 606.461.155.044 |

Lê Ngân Bình

Lê Ngân Bình
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2022 *Nguyễn Anh Tuấn*

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Năm nay | Năm trước (Trình bày lại) |
|---|-----------|----------------------------|------------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 1.148.943.437.441 | 735.895.474.057 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 1.772.170.237.350 | 990.300.997.239 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 142.057.652.615 | 74.515.685.597 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (Lãi) từ hoạt động đầu tư | 04 | 1.482.651.231 | 2.061.767.384 |
| Chi phí lãi vay | 05 | (80.154.230.880) | (124.621.589.622) |
| Các khoản điều chỉnh khác | 06 | 15.351.999.211 | 25.020.530.142 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 07 | 3.099.851.746.968 | 1.753.172.864.797 |
| Thay đổi các khoản phải thu | 08 | (25.880.124.737) | 47.033.724.878 |
| Thay đổi hàng tồn kho | 09 | 187.232.136.359 | (44.619.824.311) |
| Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp) | 10 | 1.016.951.783.493 | 670.825.330.172 |
| Thay đổi chi phí trả trước | 11 | (10.563.182.690) | 32.671.643.218 |
| Tiền lãi vay đã trả | 12 | (15.615.372.877) | (25.471.777.901) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 13 | (257.080.572.935) | (128.385.944.464) |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 14 | (74.566.904.799) | (32.682.169.921) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 3.920.329.508.782 | 2.272.543.846.468 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (2.065.187.654.792) | (2.266.855.999.324) |
| 2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | - | 1.538.844.545 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (15.000.000.000) | - |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 24 | (631.283.130.883) | (230.081.273.402) |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác | 25 | - | 9.665.850.100 |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 26 | 79.649.896.900 | 122.294.903.277 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (2.631.820.888.775) | (2.363.437.674.804) |

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Năm nay | Năm trước (Trình bày lại) |
|---|-----------|--------------------------|------------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 68.067.281.287 | 502.560.148.597 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (161.475.128.907) | (677.377.670.449) |
| 3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | (1.679.768.680) | (2.337.279.992) |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (492.857.018.185) | (492.733.334.500) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | (587.944.634.485) | (669.888.136.344) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40) | 50 | 700.563.985.522 | (760.781.964.680) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 1.320.550.312.115 | 2.083.394.044.179 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | (1.363.096.273) | (2.061.767.384) |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61) | 70 | 2.019.751.201.364 | 1.320.550.312.115 |




Lê Ngân Bình
Người lập biểu



Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng




Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2022 

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

Tổng Công ty đã thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo Văn bản số 903/TTg-ĐMDN ngày 07 tháng 6 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HĐTV ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị. Ngày 02 tháng 12 năm 2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2343/QĐ-TTg về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Viglacera thành công ty cổ phần. Ngày 24 tháng 6 năm 2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD về điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera. Ngày 22 tháng 7 năm 2014, Tổng Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100108173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Ngày 18 tháng 6 năm 2020, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 814/QĐ-BXD về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng Công ty Viglacera thành Tổng Công ty Viglacera - CTCP. Ngày 24 tháng 6 năm 2020, Bộ Xây dựng và Tổng Công ty đã ký biên bản bàn giao doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần.

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

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 1.848 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.992 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động Chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty gồm:

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

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Sự kiện phát sinh trong năm ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng Công ty

Hiện nay, dịch bệnh COVID-19 đang bùng phát tại Việt Nam và các nước khác trên thế giới nhưng Ban Tổng Giám đốc tin rằng vấn đề trên không có tác động trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tổng Công ty. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá ảnh hưởng tiềm tàng của dịch bệnh COVID-19 đến tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty trong năm 2022 để xây dựng các kế hoạch ứng phó phù hợp và tiếp tục theo dõi các ảnh hưởng đối với tình hình bất ổn này.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

| STT | Tên đơn vị phụ thuộc | Nơi thành lập và hoạt động | Hoạt động chính |
|------------|---|-----------------------------------|---|
| 1. | Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera | Hà Nội | Xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 2. | Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Chi nhánh Viglacera - CTCP | Hà Nam | Xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 3. | Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera | Bắc Ninh | Kinh doanh bất động sản |
| 4. | Công ty Xây dựng Viglacera | Bắc Ninh | Xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 5. | Công ty Thi công Cơ giới Viglacera | Phú Thọ | Đầu tư, xây dựng các công trình, dự án bất động sản |
| 6. | Công ty Kính nổi Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera – CTCP | Bình Dương | Sản xuất và kinh doanh kính nổi |
| 7. | Công ty Sứ Viglacera Bình Dương - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP | Bình Dương | Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện |
| 8. | Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP | Bà Rịa - Vũng Tàu | Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện |
| 9. | Công ty Sen vòi Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera – CTCP | Hà Nội | Sản xuất và kinh doanh thiết bị vệ sinh |
| 10. | Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP | Hà Nội | Nghiên cứu và phát triển Công nghệ |
| 11. | Trường Cao đẳng Viglacera | Bắc Ninh | Đào tạo nghề |
| 12. | Ban quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng - Chi nhánh Viglacera - CTCP | Hà Nội | Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 13. | Ban quản lý các dự án Đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP | Bà Rịa - Vũng Tàu | Đầu tư xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân |

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

| STT | Tên công ty con | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu biểu quyết (%) | Tỷ lệ quyền quyết định (%) | Hoạt động chính |
|------------------------------|---|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|---|
| Công ty con trực tiếp | | | | | |
| 1. | Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu (Trước đây là Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu) | Bắc Ninh | 86,41% | 86,41% | Sản xuất và kinh doanh kính |
| 2. | Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ (iii) | Vũng Tàu | 65,00% | 65,00% | Sản xuất các sản phẩm kính nổi siêu trắng |
| 3. | Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải | Quảng Ninh | 95,02% | 95,02% | Khai thác và kinh doanh cát, du lịch, dịch vụ |
| 4. | Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera | Yên Bái | 51,00% | 51,00% | Khai thác và kinh doanh khoáng sản |
| 5. | Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera | Phú Thọ | 92,82% | 92,82% | Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh |
| 6. | Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì | Hà Nội | 59,96% | 59,96% | Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh |
| 7. | Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera (i) | Hà Nội | 76,23% | 85,95% | Kinh doanh vật liệu xây dựng |
| 8. | Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long | Vĩnh Phúc | 51,07% | 51,07% | Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát |
| 9. | Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn | Bắc Ninh | 51,00% | 51,00% | Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát |
| 10. | Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội | Hà Nội | 51,00% | 51,00% | Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát |
| 11. | Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera | Bắc Ninh | 96,19% | 96,19% | Sản xuất gạch, panel, bê tông khí chưng áp |
| 12. | Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera | Hà Nội | 51,00% | 51,00% | Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh |
| 13. | Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long | Quảng Ninh | 50,48% | 50,48% | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung |
| 14. | Công ty Cổ phần Từ Liêm (Trước đây là Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm) | Hà Nội | 55,92% | 55,92% | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung |
| 15. | Công ty Cổ phần 382 Đông Anh (Trước đây là Công ty Cổ phần Viglacera Đông Anh) | Hà Nội | 51,00% | 51,00% | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung |
| 16. | Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng (Trước đây là Công ty Cổ phần Viglacera Hữu Hưng) | Hà Nội | 51,00% | 51,00% | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung |
| 17. | Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera | Hà Nội | 76,89% | 76,89% | Lập dự án, thiết kế các công trình |
| 18. | Công ty TNHH CHAO - Viglacera (Trước đây là Công ty Cổ phần CHAO Viglacera) | Hà Nội | 100,00% | 100,00% | Dịch vụ, du lịch, nhà hàng |
| 19. | Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - Hưng Yên (ii) | Hưng Yên | 60,00% | 60,00% | Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp |
| 20. | Công ty ViMariel - CTCP (ii) | Cuba | 100,00% | 99,90% | Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp |
| Công ty con gián tiếp | | | | | |
| 1. | Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long | Quảng Ninh | 50,48% | 100,00% | Kinh doanh vật liệu xây dựng |
| 2. | Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera | Quảng Ninh | 50,44% | 99,92% | Sản xuất vật liệu xây dựng |
| 3. | Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera | Hà Nội | 51,02% | 100,00% | Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát |
| 4. | Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera | Bắc Ninh | 86,41% | 100,00% | Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh |
| 5. | Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc | Hà Tĩnh | 57,51% | 100,00% | Sản xuất vật liệu xây dựng. |
| 6. | Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ | Hưng Yên | 60,00% | 100,00% | Đầu tư xây dựng |

| STT | Tên công ty liên kết, liên doanh | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích (i) (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (i) (%) | Hoạt động chính |
|-----------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|--|
| Công ty liên doanh | | | | | |
| 1. | Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG) Bắc Ninh | | 30,00% | 30,00% | Sản xuất và kinh doanh kính |
| 2. | Công ty SanVig - CTCP (ii) | Cuba | 21,43% | 50,00% | Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, gạch ốp lát |
| Công ty liên kết trực tiếp | | | | | |
| 1. | Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn (Trước đây là Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn) | Bắc Ninh | 24,93% | 24,93% | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung |
| 2. | Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (Trước đây là Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I) | Quảng Ninh | 26,00% | 26,00% | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung |
| 3. | Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | Hà Nội | 25,00% | 25,00% | Kinh doanh xuất nhập khẩu |
| 4. | Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống (Trước đây là 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 |
| Công ty liên kết gián tiếp | | | | | |
| 1. | Công ty Magno GMBH | Cộng hòa Liên bang Đức | 23,92% | 30,00% | Thương mại |
| 2. | Công ty Cổ phần Vinafacade | Hà Nội | 18,02% | 20,86% | Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng |
| 3. | Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II | Quảng Ninh | 20,19% | 40,00% | Sản xuất vật liệu xây dựng |
| 4. | Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều | Quảng Ninh | 20,19% | 40,00% | Sản xuất vật liệu xây dựng |

(i) Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của các khoản đầu tư này khác nhau do Tổng Công ty đầu tư trực tiếp và gián tiếp bởi các công ty con khác trong Tổng Công ty.

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

(iii) Tại ngày 01 tháng 10 năm 2021, Tổng Công ty hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng 30% vốn góp tại Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ từ Tổng Công ty IDICO - CTCP và chính thức trở thành Công ty mẹ của Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ từ ngày này.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Một số số liệu so sánh đã được trình bày lại theo quyết định của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 43.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Tổng Công ty kiểm soát. 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.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Tổng Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tổng Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Tổng Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Tổng Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bất động sản bao gồm tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí thi công xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đối với vật tư, hàng hóa cho hoạt động sản xuất kính, sứ, sen vòi và phương pháp đích danh đối với các vật tư phục vụ hoạt động xây lắp.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang tại ngày kết thúc niên độ kế toán được thực hiện như sau:

- 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 tại ngày kết thúc niên độ kế toán;
- Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

| | Số năm |
|----------------------------|---------|
| Nhà xưởng và vật kiến trúc | 05 - 50 |
| Máy móc và thiết bị | 02 - 20 |
| Phương tiện vận tải | 02 - 17 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 02 - 10 |
| Tài sản khác | 05 - 08 |

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất, bản quyền, bằng sáng chế, phần mềm máy tính và chi phí đền bù, san lấp mặt bằng.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 20 đến 50 năm.

Bản quyền, bằng sáng chế

Bản quyền, bằng sáng chế được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 12 năm.

Phần mềm máy tính

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

Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng

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

Thuê tài sản

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

Tổng Công ty là bên cho thuê

Tổng Công ty ghi nhận giá trị tài sản cho thuê tài chính là khoản phải thu bằng giá trị đầu tư thuần trong hợp đồng thuê tài chính. Doanh thu từ thuê tài chính được phân bổ vào các kỳ kế toán nhằm đảm bảo tỷ

lệ lãi suất định kỳ cố định trên tổng số dư đầu tư thuần cho thuê tài chính. Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tổng Công ty là bên đi thuê

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

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

Số năm

| | |
|---------------------|---------|
| Máy móc, thiết bị | 06 |
| Phương tiện vận tải | 05 - 10 |

Bất động sản đầu tư

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

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

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

Số năm

| | |
|--------------------------------|---------|
| Nhà xưởng và quyền sử dụng đất | 05 - 50 |
| Cơ sở hạ tầng | 38 - 50 |

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi

về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

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

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

Giá trị công cụ, dụng cụ phân bổ là giá trị các công cụ, dụng cụ phục vụ quá trình sản xuất kinh doanh liên quan đến nhiều năm tài chính.

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

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

Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài chính (Thuyết minh số 16).

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

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí dừng lò phân bổ và các chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm hạch toán để đảm bảo khi các khoản chi phải trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh ở các năm tiếp theo. Việc ghi nhận chi phí phải trả phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí

phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận là khoản hoàn nhập hoặc bổ sung vào chi phí trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả

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

Người mua trả tiền trước

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- (a) 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;



- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản

Tổng Công ty áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp để ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Theo đó, đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tổng Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) 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;
- (d) Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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

Lãi tiền gửi

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

Lãi từ các khoản đầu tư

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

Công ty Kính nổi Viglacera - chi nhánh của Tổng Công ty được hưởng ưu đãi thuế thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại khu công nghệ cao, theo đó, thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới thuộc lĩnh vực nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ được áp dụng thuế suất 10% trong 15 năm, được miễn thuế tối đa không quá 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá 9 năm tiếp theo theo Khoản 7, Khoản 8, Điều 1 Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013. Từ tháng 7 năm 2021, Công ty Kính nổi Viglacera bắt đầu được giảm 50% số thuế phải nộp liên quan đến thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng.

Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - chi nhánh của Tổng Công ty được hưởng chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập chịu thuế phát sinh như sau: áp dụng thuế suất 17% trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế và thuế suất 20% trong các năm tiếp theo; miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp

theo. Trong năm, Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - chi nhánh của Tổng Công ty vẫn chưa phát sinh thu nhập chịu thuế để được hưởng các ưu đãi này.

Ngoài các hoạt động được ưu đãi thuế nêu trên, Tổng Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với các hoạt động kinh doanh khác có phát sinh thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Tiền mặt | 7.678.599.814 | 1.287.610.355 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.060.322.855.369 | 763.173.314.401 |
| Các khoản tương đương tiền (i) | 951.749.746.181 | 556.089.387.359 |
| | <u>2.019.751.201.364</u> | <u>1.320.550.312.115</u> |

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng tại các ngân hàng và các định chế tài chính với lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ từ 2,80% đến 4,80%/năm.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | | |
| a1) Ngắn hạn | 15.000.000.000 | 15.000.000.000 | - | - |
| <i>Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng đến dưới 12 tháng</i> | <i>15.000.000.000</i> | <i>15.000.000.000</i> | - | - |
| a2) Dài hạn | 82.300.000 | 82.300.000 | 82.300.000 | 82.300.000 |
| <i>Các khoản đầu tư khác</i> | <i>82.300.000</i> | <i>82.300.000</i> | <i>82.300.000</i> | <i>82.300.000</i> |

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

MẪU SỐ B 09-DN

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| | VND | | | VND | | |
| b. Đầu tư vào công ty con | 2.202.311.778.931 | (361.683.133.316) | 202.195.500.000 | 1.362.780.275.905 | (317.030.677.409) | 108.874.500.000 |
| Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu (ii) | 280.645.000.000 | (255.265.166.107) | 202.195.500.000 | 280.645.000.000 | (225.373.697.340) | 108.874.500.000 |
| Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ | 660.100.000.000 | - | - | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải (i) | 281.981.631.563 | - | - | 281.981.631.563 | - | - |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera (ii) | 7.447.460.436 | - | 14.088.750.000 | 7.447.460.436 | - | 13.897.500.000 |
| Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera (i) | 29.999.243.861 | - | - | 29.999.243.861 | - | - |
| Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì (ii) | 39.898.908.925 | - | 47.222.000.000 | 39.898.908.925 | - | 60.444.160.000 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera (i) | 22.171.173.381 | (12.791.233.731) | - | 22.171.173.381 | (2.523.549.528) | - |
| Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long (ii) | 21.420.000.000 | - | 52.479.000.000 | 21.420.000.000 | - | 34.272.000.000 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (iii) | 245.248.800.000 | - | 632.400.000.000 | 89.698.800.000 | - | 156.136.500.000 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (ii) | 28.560.000.000 | - | 39.984.000.000 | 28.560.000.000 | - | 27.132.000.000 |
| Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera (i) | 62.200.000.000 | (62.200.000.000) | - | 62.200.000.000 | (62.200.000.000) | - |
| Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera (i) | 6.553.719.948 | - | - | 6.553.719.948 | - | - |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long (iii) | 226.136.894.000 | - | 340.719.750.000 | 226.136.894.000 | - | 340.719.750.000 |
| Công ty Cổ phần Từ Liêm (i) | 22.876.640.252 | (22.876.640.252) | - | 22.876.640.252 | (20.224.402.790) | - |
| Công ty Cổ phần 382 Đông Anh (ii) | 3.895.380.000 | (3.303.486.914) | 3.280.320.000 | 3.895.380.000 | (1.462.421.439) | 1.845.180.000 |
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng (i) | 5.246.606.313 | (5.246.606.312) | - | 5.246.606.313 | (5.246.606.312) | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera (i) | 2.823.344.712 | - | - | 2.823.344.712 | - | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - Hưng Yên (i) | 30.000.000.000 | - | - | 30.000.000.000 | - | - |
| Công ty TNHH CHAO - Viglacera (i) | 3.146.015.300 | - | - | 3.146.015.300 | - | - |
| Công ty ViMarciel - CTCP (i) | 221.960.960.240 | - | - | 198.079.457.214 | - | - |

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| | VND | | | VND | | |
| c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 430.079.247.897 | (2.002.000.000) | (2.002.000.000) | 734.873.576.040 | (2.002.000.000) | (2.002.000.000) |
| Công ty TNHH Kinh nổi Việt Nam (i) | 286.821.000.000 | - | - | 286.821.000.000 | - | - |
| Công ty TNHH Kinh nổi siêu trắng Phú Mỹ (i) | - | - | - | 310.100.000.000 | - | - |
| Công ty SanVig - CTCP (i) | 126.146.020.560 | - | - | 120.840.348.703 | - | - |
| Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn (ii) | 4.837.506.400 | - | 7.680.164.800 | 4.837.506.400 | - | 14.213.292.000 |
| Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (ii) | 2.002.000.000 | (2.002.000.000) | 4.680.000.000 | 2.002.000.000 | (2.002.000.000) | 14.300.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera (i) | 6.789.858.320 | - | - | 6.789.858.320 | - | - |
| Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống (i) | 3.482.862.617 | - | - | 3.482.862.617 | - | - |
| d. Đầu tư vào đơn vị khác | 8.242.682.344 | (624.690.203) | (624.690.203) | 8.242.682.344 | (624.690.203) | (624.690.203) |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc (i) | 1.305.017.929 | (605.000.000) | (605.000.000) | 1.305.017.929 | (605.000.000) | (605.000.000) |
| Công ty Cổ phần Visaho (i) | 5.400.000.000 | - | - | 5.400.000.000 | - | - |
| Công ty Cổ phần Cầu Xây (i) | 1.184.497.242 | - | - | 1.184.497.242 | - | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Viglacera Land (i) | 353.167.173 | (19.690.203) | (19.690.203) | 353.167.173 | (19.690.203) | (19.690.203) |
| | 2.640.633.709.172 | (364.309.823.519) | | 2.105.896.534.289 | (319.657.367.612) | |

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

(ii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn UPCOM tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

(iii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn HNX tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết, liên doanh:

| Công ty | Năm nay | Năm trước |
|--|----------------|------------------|
| Đầu tư vào công ty con | | |
| Hoạt động kinh doanh có lãi | 12 Công ty | 11 Công ty |
| Hoạt động kinh doanh bị lỗ | 6 Công ty | 6 Công ty |
| Chưa phát sinh hoạt động kinh doanh | 2 Công ty | 2 Công ty |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | | |
| Hoạt động kinh doanh có lãi | 3 Công ty | 3 Công ty |
| Hoạt động kinh doanh bị lỗ | 3 Công ty | 3 Công ty |
| Chưa phát sinh hoạt động kinh doanh | | 1 Công ty |

Trong năm, các giao dịch giữa Tổng Công ty và các công ty con, công ty liên kết, liên doanh chủ yếu liên quan đến các hoạt động sản xuất, kinh doanh, phí duy trì và phát triển thương hiệu, cung cấp dịch vụ xây lắp, mua hàng hóa và các hoạt động tài chính liên quan đến cổ tức, lợi nhuận được chia (chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 41).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Khách hàng thuê, mua nhà | 157.318.237.687 | 127.988.426.810 |
| Phải thu khách hàng thuê tài sản | 98.066.029.965 | 100.726.488.140 |
| Các khoản phải thu khách hàng khác | 118.918.928.775 | 199.636.303.897 |
| | 374.303.196.427 | 428.351.218.847 |

Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan

| | | |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
| (Chi tiết tại Thuyết minh số 41) | 100.510.178.077 | 79.828.959.382 |
|----------------------------------|-----------------|----------------|

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Công nghệ môi trường Bách Khoa | 6.796.827.180 | - |
| Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Thể thao Linh Sơn | 6.316.768.010 | 3.469.405.183 |
| Công ty TNHH ECOBA Công nghệ môi trường | - | 13.352.567.934 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Sao Vàng | 4.137.069.000 | 8.193.821.953 |
| Các đối tượng khác | 119.648.724.455 | 93.496.136.195 |
| | 136.899.388.645 | 118.511.931.265 |

Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan

| | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| (Chi tiết tại Thuyết minh số 41) | 1.844.594.036 | 2.744.594.036 |
|----------------------------------|---------------|---------------|

8. PHẢI THU KHÁC

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm (Trình bày lại) VND |
|--|--|--------------------------------------|
| a. Ngắn hạn | | |
| Tiền thực hiện quyền mua cổ phiếu (i) | 96.545.956.000 | - |
| Phải thu về tiền tạm ứng | 71.570.249.474 | 19.239.561.413 |
| Phải thu Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera (ii) | 32.817.159.814 | 27.156.170.733 |
| Phải thu về tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu công nghiệp Phong Điền | 13.805.671.000 | 7.171.308.000 |
| Phải thu các đơn vị tiền lãi vay, thù lao, bảo hiểm và các khoản trả thay khác | 9.260.927.922 | 9.260.927.922 |
| Phải thu Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc | 5.192.067.839 | 5.192.067.839 |
| Ký cược, ký quỹ | 4.620.481.628 | 3.546.317.369 |
| Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia | 3.056.436.963 | 3.310.846.963 |
| Dự thu lãi tiền gửi | 1.448.405.861 | 689.661.881 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp hoạt động bất động sản | 353.328.043 | 19.652.498.930 |
| Phải thu khác | 27.586.258.447 | 31.212.640.150 |
| | 266.256.942.991 | 126.432.001.200 |
| b. Dài hạn | | |
| Tiền đền bù GPMB chờ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (iii) | 247.010.264.134 | 206.338.331.328 |
| Cầm cố, ký cược, ký quỹ dài hạn | 246.381.468 | 367.163.127 |
| Phải thu khác | 209.000.000 | 900.000.000 |
| | 247.465.645.602 | 207.605.494.455 |
| Trong đó: Phải thu khác bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 41) | 137.574.172.297 | 35.621.637.216 |
| (i) | Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải - công ty con của Tổng Công ty theo Nghị quyết số 220/TCT-HĐQT ngày 20 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Viglacera - CTCP. Theo đó, Tổng Công ty nộp 20% số tiền để thực hiện quyền mua thêm 48.272.978 cổ phiếu với giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải chưa hoàn thành thủ tục phát hành thêm cổ phiếu. | |
| (ii) | Phải thu Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera - Công ty con của Tổng Công ty chủ yếu liên quan đến: <ul style="list-style-type: none"> - Chi phí khấu hao của Dự án khoa học công nghệ "Nghiên cứu thiết kế chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, công suất 200.000 m³/năm" với số tiền 18.409.090.896 VND.. - Phải thu theo biên bản bù trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera, Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera và Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty ngày 08 tháng 8 năm 2012. Theo đó, Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera đã nhận khoản nợ phải thu này từ Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2021, số dư phải thu là 14.308.068.918 VND. | |
| (iii) | Phản ánh số tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo phương án được phê duyệt. Số tiền này sẽ được bù trừ, nhưng mức trừ không vượt quá tiền thuê đất phải nộp. | |

9. NỢ XẤU

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|------------------------|---|-----------------------|---|
| | Giá gốc | VND Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | VND Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera | 21.132.524.851 | 2.155.200.840 | 14.839.211.114 | 8.330.694.240 |
| Công ty Cổ phần Tư Vấn Viglacera | 7.464.370.107 | 1.135.810.379 | 6.917.340.287 | 4.322.819.878 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc | 6.276.862.862 | - | 6.270.208.412 | - |
| Công ty TNHH JUNA | 5.191.824.617 | 2.595.912.308 | 5.191.824.617 | 5.191.824.617 |
| Công ty Cổ phần Bá Hiến | 4.908.189.208 | 5.969.700 | 4.908.189.208 | 26.385.150 |
| Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống | 3.747.725.881 | 4.422.000 | 3.747.725.881 | 7.370.000 |
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng | 2.697.700.853 | 12.065.900 | 2.697.700.853 | 22.869.550 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC | 2.769.083.558 | - | 2.769.083.558 | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera Land | 2.454.515.942 | - | 2.454.515.942 | 2.454.515.942 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội | 2.097.698.828 | - | 3.710.268.505 | - |
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Bim Sơn | 1.502.903.936 | - | 1.502.903.936 | - |
| Công ty Thương mại Huy Hùng | 1.415.260.168 | - | 1.415.260.168 | - |
| Công ty Cổ phần 382 Đông Anh | 1.204.638.900 | 11.011.000 | 1.188.908.900 | 4.496.250 |
| Các đối tượng khác | 37.259.282.746 | 4.541.981.499 | 21.153.671.612 | - |
| | 100.122.582.457 | 10.462.373.626 | 78.766.812.993 | 20.360.975.627 |
| Tổng giá trị dự phòng đã trích lập | | 89.660.208.831 | | 58.405.837.366 |

Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc của các khoản công nợ trừ đi giá trị dự phòng đã trích lập.

10. HÀNG TỒN KHO

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | Giá gốc | VND Dự phòng | Giá gốc | VND Dự phòng |
| Hàng mua đang đi đường | 10.405.647.156 | - | 6.626.345.000 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 132.958.110.651 | (11.972.682.289) | 96.755.635.218 | (11.147.796.550) |
| Công cụ, dụng cụ | 10.030.999.506 | (900.424.215) | 10.711.481.713 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 1.349.982.751.550 | (595.073.794) | 1.491.266.964.668 | - |
| Trong đó: | | | | |
| - Kính, sứ, sen vòi, khác | 14.440.786.294 | (595.073.794) | 14.195.055.158 | - |
| - Bất động sản, xây dựng (i) | 1.335.541.965.256 | - | 1.477.071.909.510 | - |
| Thành phẩm | 496.879.142.971 | (19.509.703.026) | 453.604.781.764 | (22.904.195.663) |
| Trong đó: | | | | |
| - Kính, sứ, sen vòi, khác | 417.914.000.879 | (19.509.703.026) | 344.751.836.285 | (22.904.195.663) |
| - Bất động sản, xây dựng | 78.965.142.092 | - | 108.852.945.479 | - |
| Hàng hoá | 15.694.396.312 | (245.646.000) | 28.143.323.038 | - |
| Trong đó: | | | | |
| - Kính, sứ, sen vòi, khác | 15.694.396.312 | (245.646.000) | 19.330.020.945 | - |
| - Bất động sản, xây dựng | - | - | 8.813.302.093 | - |
| Hàng gửi bán | 115.970.402 | - | 290.276.123 | - |
| | 2.016.067.018.548 | (33.223.529.324) | 2.087.398.807.524 | (34.051.992.213) |

Trong năm, Tổng Công ty đã hoàn nhập dự phòng với số tiền là 3.313.001.257 VND và trích lập bổ sung dự phòng với số tiền là 2.484.538.368 VND do giá trị thuần có thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu năm.

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

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Dự án Tổ hợp Văn phòng Thương mại Khách sạn và Nhà ở - Số 1 Đại lộ Thăng Long | 334.373.552.846 | 334.264.461.937 |
| Dự án Khu nhà ở xã hội Đông Tiến | 300.711.501.832 | 126.728.169.739 |
| Dự án Khu nhà ở thấp tầng lô đất BT2, BT3 - Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đặng Xá 2 | 150.853.665.197 | 305.020.626.032 |
| Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ, nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV | 111.131.108.815 | 73.176.816.893 |
| Dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung - Đông Anh | 91.030.384.021 | 117.875.780.731 |
| Dự án Tòa nhà thương mại và Khu D15, D16 Khu Đô thị mới Đặng Xá | 81.609.412.577 | 75.046.825.147 |
| Dự án Khu nhà ở xã hội cho cán bộ nhân viên Khu công nghiệp Phú Hà | 81.050.948.277 | 47.783.531.859 |
| Dự án Khu nhà ở thương mại hoàn trả vốn Tuyến đường số 1 | 40.503.159.192 | 30.779.731.093 |
| Dự án Khu nhà ở xã hội cho lao động làm việc trong Khu công nghiệp Yên Phong | 29.838.240.836 | 126.122.088.615 |
| Dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia KCN Đông Mai | 24.396.982.493 | - |
| Dự án Đầu tư Khu đô thị mới Xuân Phương - Từ Liêm | 8.271.991.116 | 66.419.551.675 |
| Dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn III | 1.709.364.844 | 32.664.514.612 |
| Các dự án khác | 80.061.653.210 | 141.189.811.177 |
| | <u>1.335.541.965.256</u> | <u>1.477.071.909.510</u> |

TỔNG CÔNG TY VI GLACERA - CTPC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

11. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà xưởng và vật kiến trúc VND | Máy móc và thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị, dung cụ quản lý VND | Khác VND | Tổng VND |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| NGUYỄN GIÁ | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 2.148.660.136.306 | 1.757.811.854.547 | 84.600.654.759 | 12.771.716.562 | 4.299.687.041 | 4.008.144.049.215 |
| Mua sắm trong năm | 574.000.000 | 4.129.290.455 | 1.646.363.636 | 1.749.656.488 | 214.450.000 | 8.313.760.579 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 2.551.043.536 | 1.710.901.733 | - | - | - | 4.261.945.269 |
| Tặng tài sản cố định thuế tài chính | - | - | 3.746.081.263 | - | - | 3.746.081.263 |
| Phân loại lại | (1.002.811.884) | 893.425.402 | 109.386.482 | - | - | - |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (30.757.320) | - | (145.008.000) | - | (175.765.320) |
| Số dư cuối năm | 2.150.782.367.958 | 1.764.514.714.817 | 90.102.486.140 | 14.376.365.050 | 4.514.137.041 | 4.024.290.071.006 |

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

| | | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|
| Số dư đầu năm | 956.526.865.743 | 1.031.157.947.050 | 66.856.399.095 | 11.859.089.187 | 3.775.818.412 | 2.070.176.119.487 |
| Khấu hao trong năm | 91.521.882.121 | 98.106.855.531 | 3.320.280.195 | 742.857.447 | 179.538.828 | 193.871.414.122 |
| Hao mòn tài sản hình thành từ nguồn kinh phí | 2.916.683.517 | - | - | - | - | 2.916.683.517 |
| Tặng tài sản cố định thuế tài chính | - | - | 2.612.766.875 | - | - | 2.612.766.875 |
| Phân loại lại | (10.319.725) | (99.066.757) | 109.386.482 | - | - | - |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (30.757.320) | - | (145.008.000) | - | (175.765.320) |
| Giảm khác | - | - | (88.183.299) | (15.495.475) | - | (103.678.774) |
| Số dư cuối năm | 1.050.955.111.656 | 1.129.134.978.504 | 72.810.649.348 | 12.441.443.159 | 3.955.357.240 | 2.269.297.539.907 |

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

| | | | | | | |
|-------------------|-------------------|-----------------|----------------|---------------|-------------|-------------------|
| Tại ngày đầu năm | 1.192.133.270.563 | 726.653.907.497 | 17.744.255.664 | 912.627.375 | 523.866.629 | 1.937.967.929.728 |
| Tại ngày cuối năm | 1.099.827.256.302 | 635.379.736.313 | 17.291.836.792 | 1.934.921.891 | 558.779.801 | 1.754.992.531.099 |

Như trình bày tại Thuyết minh số 24 và Thuyết minh số 25, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 808.866.305.221 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 893.617.421.934 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 424.101.829.051 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 382.219.573.482 VND).

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

| | Máy móc thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Tổng VND |
|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Số dư đầu năm | - | 8.663.129.491 | 8.663.129.491 |
| Thuê tài chính trong năm | 5.281.454.545 | 3.599.655.000 | 8.881.109.545 |
| Chuyển sang Tài sản cố định hữu hình | - | (3.971.939.035) | (3.971.939.035) |
| Số dư cuối năm | 5.281.454.545 | 8.290.845.456 | 13.572.300.001 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Số dư đầu năm | - | 4.444.865.299 | 4.444.865.299 |
| Khấu hao trong năm | 364.121.212 | 1.275.039.982 | 1.639.161.194 |
| Chuyển sang Tài sản cố định hữu hình | - | (2.839.774.647) | (2.839.774.647) |
| Số dư cuối năm | 364.121.212 | 2.880.130.634 | 3.244.251.846 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày đầu năm | - | 4.218.264.192 | 4.218.264.192 |
| Tại ngày cuối năm | 4.917.333.333 | 5.410.714.822 | 10.328.048.155 |

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất VND | Bản quyền, bằng sáng chế VND | Phần mềm máy tính VND | Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng VND | Tổng VND |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư đầu năm | 68.545.687.797 | 3.305.486.937 | 3.173.288.914 | 93.259.704.164 | 168.284.167.812 |
| Số dư cuối năm | 68.545.687.797 | 3.305.486.937 | 3.173.288.914 | 93.259.704.164 | 168.284.167.812 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Số dư đầu năm | 8.547.030.399 | 364.503.161 | 2.940.647.772 | 16.182.932.063 | 28.035.113.395 |
| Khấu hao trong năm | 515.531.976 | 275.457.252 | 100.441.994 | 2.186.773.796 | 3.078.205.018 |
| Số dư cuối năm | 9.062.562.375 | 639.960.413 | 3.041.089.766 | 18.369.705.859 | 31.113.318.413 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 59.998.657.398 | 2.940.983.776 | 232.641.142 | 77.076.772.101 | 140.249.054.417 |
| Tại ngày cuối năm | 59.483.125.422 | 2.665.526.524 | 132.199.148 | 74.889.998.305 | 137.170.849.399 |

Như trình bày tại Thuyết minh số 24 và Thuyết minh số 25, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 15.474.611.379 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 15.990.143.355 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.560.986.914 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.258.266.345 VND).

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | Nhà xưởng và quyền sử dụng đất VND | Cơ sở hạ tầng VND | Tổng VND |
|----------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Số dư đầu năm (Trình bày lại) | 1.322.318.547.554 | 5.002.077.889.602 | 6.324.396.437.156 |
| Tăng trong năm | - | 1.511.837.076.799 | 1.511.837.076.799 |
| Giảm do chuyển mục đích sử dụng | (132.428.750.412) | - | (132.428.750.412) |
| Số dư cuối năm | 1.189.889.797.142 | 6.513.914.966.401 | 7.703.804.763.543 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Số dư đầu năm (Trình bày lại) | 350.751.621.862 | 3.840.172.373.927 | 4.190.923.995.789 |
| Khấu hao trong năm | 34.907.501.690 | 1.546.493.335.527 | 1.581.400.837.217 |
| Giảm do chuyển mục đích sử dụng | (16.011.502.483) | - | (16.011.502.483) |
| Số dư cuối năm | 369.647.621.069 | 5.386.665.709.454 | 5.756.313.330.523 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày đầu năm (Trình bày lại) | 971.566.925.692 | 1.161.905.515.675 | 2.133.472.441.367 |
| Tại ngày cuối năm | 820.242.176.073 | 1.127.249.256.947 | 1.947.491.433.020 |

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cần được trình bày. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng, Tổng Công ty chưa đánh giá lại giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 5.016.740.767.595 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 3.493.889.367.491 VND).

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm (Trình bày lại) VND |
|---|--------------------------|--------------------------------------|
| Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C (i) | 929.595.928.553 | 719.763.313.656 |
| Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng (ii) | 476.296.805.332 | 719.410.295.944 |
| Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I (iii) | 399.619.644.653 | 354.775.818.964 |
| Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I (iv) | 288.880.273.973 | - |
| Dự án Khu công nghiệp Đông Mai (v) | 237.325.011.098 | 350.326.001.615 |
| Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình (vi) | 182.107.799.089 | 315.947.560.027 |
| Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, Huế (vii) | 142.011.470.535 | 87.951.301.398 |
| Dự án Khu công nghiệp Hải Yên | 91.164.951.985 | 51.707.528.440 |
| Dự án Khu công nghiệp và đô thị Yên Phong | 46.431.727.504 | 111.047.671.266 |
| Dự án Trạm xử lý nước thải KCN Tiên Sơn (Giai đoạn III) | 43.821.786.892 | 35.602.033.518 |
| Dự án Đầu tư xây dựng Tuyến đường phía bắc (Tuyến số 1) | 38.777.444.525 | 38.122.971.091 |
| Dự án đầu tư xây dựng Trạm xử lý nước thải KCN Tiền Hải (giai đoạn I) | 47.034.148.374 | 35.719.069.272 |
| Dự án Trạm xử lý nước thải KCN Đồng Văn | 42.551.278.830 | - |
| Dự án Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn II | 29.237.275.210 | 61.126.453.448 |
| Dự án đề tài bê tông khí chưng áp | 29.198.019.144 | 18.801.774.640 |
| Khu công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh giai đoạn I và II | 14.836.207.865 | 13.501.409.686 |
| Các công trình khác | 102.011.701.254 | 81.746.943.499 |
| | 3.140.901.474.816 | 2.995.550.146.464 |

- (i) Dự án đầu tư Khu công nghiệp Yên Phong II-C được thực hiện theo Quyết định số 50/TCT-HĐQT ngày 04 ngày 10 năm 2019 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 221 ha nằm trên địa bàn các xã Đông Tiến, Tam Giang, Trung Nghĩa và thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh với tổng mức đầu tư là 2.376,5 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền, Hệ thống giao thông nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cấp điện và chiếu sáng; Cây xanh, cảnh quan, bãi đỗ xe và Giải pháp thông tin liên lạc, truyền hình;... Dự án bắt đầu triển khai từ quý IV năm 2020 và dự kiến kết thúc vào năm 2023.
- (ii) Dự án đầu tư Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng được thực hiện theo Quyết định số 433/TCT-HĐQT ngày 16 tháng 11 năm 2015 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 313,9 ha nằm trên địa phận các xã Yên Trung, Dũng Liệt, Thụy Hà và Tam Đa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh với tổng mức đầu tư là 2.908,0 tỷ VND bằng nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay tín dụng thương mại và vốn huy động khác. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục được chủ yếu đầu tư xây dựng gồm: san nền, đường nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông, nhà điều hành khu công nghiệp, xây dựng cổng, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly,... Trong năm, dự án tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng, cho thuê mặt bằng đối với những diện tích đã hoàn thành. Dự kiến hoàn thành toàn bộ hạng mục san nền và cây xanh cảnh quan của dự án trong quý II năm 2022.
- (iii) Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Phú Hà giai đoạn I được thực hiện theo Quyết định số 29/TCT-HĐQT ngày 23 tháng 01 năm 2015 và Quyết định số 73/TCT-HĐQT ngày 08 tháng 11 năm 2019 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 350,09 ha nằm trên địa phận các xã Hà Thạch, Hà Lộc, Phú Hộ, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ với tổng mức đầu tư là 1.933,2 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Xây

dựng trung tâm điều hành Khu Công nghiệp; Xây dựng cổng, tường rào, nhà thường trực, cây xanh,... Tiến độ dự án được chia làm 5 đợt. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, dự án đang được làm thủ tục điều chỉnh quy hoạch, dự kiến tháng 3 năm 2022 hoàn thành thủ tục điều chỉnh quy hoạch.

- (iv) Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I được thực hiện theo Quyết định số 187/TCT-HĐQT ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có tổng diện tích 262,71 ha với tổng mức đầu tư là 2.847,8 tỷ đồng bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án bắt đầu triển khai từ quý III năm 2021 và dự kiến kết thúc vào năm 2026, trong đó sẽ hoàn thành đền bù giải phóng mặt bằng toàn diện tích Khu công nghiệp trong năm 2022.
- (v) Dự án Khu công nghiệp Đông Mai được thực hiện theo Quyết định số 385/TCT-HĐQT của Tổng Công ty Viglacera - CTCP ngày 13 tháng 11 năm 2009 và Quyết định số 492/TCT-HĐQT ngày 12 tháng 11 năm 2018 về việc Phê duyệt điều chỉnh Dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu. Dự án có tổng diện tích 167,86 ha với tổng mức đầu tư là 1.113,6 tỷ đồng bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: Đền bù, San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; nhà điều hành Khu công nghiệp; Xây dựng cổng, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, cây xanh giao thông. Trong năm, dự án tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng và cho thuê mặt bằng đối với những diện tích đã hoàn thành. Dự kiến hoàn thành đầu tư xây dựng trong quý II năm 2022.
- (vi) Dự án đầu tư Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình được thực hiện theo Quyết định số 111/TCT-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2018 và Quyết định số 79/TCT-HĐQT ngày 18 tháng 11 năm 2019 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 446 ha nằm trên địa bàn các xã Đông Cơ, Đông Lâm, Tây Giang và Tây Sơn, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình với tổng mức đầu tư là 1.483,8 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc; Đường giao thông, Xây dựng trung tâm điều hành Khu công nghiệp;... Trong năm, dự án tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng và cho thuê mặt bằng đối với những diện tích đã hoàn thành. Dự kiến hoàn thành đầu tư xây dựng trong quý IV năm 2023.
- (vii) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền – Viglacera, Huế thực hiện theo Quyết định số 141/TCT-HĐQT ngày 03 tháng 4 năm 2015 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có tổng diện tích khoảng 284,32 ha với tổng mức đầu tư là 681,7 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Tiến độ dự án được chia làm 4 giai đoạn, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào năm 2022 theo Quyết định điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án số 224/TCT-HĐQT ngày 30 tháng 7 năm 2021.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|--|------------------------|------------------------|
| a. Ngắn hạn | | |
| Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán | 40.839.736.029 | 7.284.348.067 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ | 6.196.355.348 | 5.249.808.037 |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định | 687.838.836 | 246.766.648 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 3.721.436.092 | 846.138.474 |
| | 51.445.366.305 | 13.627.061.226 |
| b. Dài hạn | | |
| Chi phí tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng | 78.334.785.578 | 80.755.994.851 |
| Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp (i) | 58.763.727.622 | 81.713.727.622 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ | 20.591.355.888 | 10.682.414.693 |
| Phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2 | 8.316.326.567 | 6.634.629.657 |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định | 6.133.479.083 | 16.662.688.306 |
| Chi phí chuyển giao công nghệ | - | 2.186.533.556 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 2.086.458.075 | 2.845.266.517 |
| | 174.226.132.813 | 201.481.255.202 |

- (i) Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, được phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài chính và phù hợp với đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 20% | 20% |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 5.218.706.569 | 2.641.038.573 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 5.218.706.569 | 2.641.038.573 |

b. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Ghi nhận vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm | (2.577.667.997) | (2.641.038.573) |
| | (2.577.667.997) | (2.641.038.573) |

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--|------------------------|--|------------------------|--|
| | Giá trị | VND Số có khả năng trả nợ | Giá trị | VND Số có khả năng trả nợ |
| Công ty TNHH Thiết bị Hệ thống L.P.G | 42.790.413.623 | 42.790.413.623 | 20.717.376.256 | 20.717.376.256 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác Ninh Giang | 36.264.155.224 | 36.264.155.224 | 97.630.066.453 | 97.630.066.453 |
| Công ty TNHH Xây dựng Tiên Du | 18.538.553.540 | 18.538.553.540 | 39.892.118.042 | 39.892.118.042 |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Thịnh | 14.772.033.391 | 14.772.033.391 | - | - |
| Công ty Cổ phần 513 | 9.181.199.237 | 9.181.199.237 | 11.539.576.997 | 11.539.576.997 |
| Công ty TNHH Ecoba Công nghệ Môi trường | 4.281.774.615 | 4.281.774.615 | 17.746.855.733 | 17.746.855.733 |
| Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường Dương Nhật | - | - | 18.577.904.000 | 18.577.904.000 |
| Các đối tượng khác | 406.065.765.162 | 406.065.765.162 | 407.059.887.607 | 407.059.887.607 |
| | 531.893.894.792 | 531.893.894.792 | 613.163.785.088 | 613.163.785.088 |
| Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 41) | 34.245.391.155 | 34.245.391.155 | 20.842.979.930 | 20.842.979.930 |

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|---|--------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| | | VND | | VND |
| Khách hàng thuê cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp trả trước | | 1.696.700.027.351 | | 1.764.800.782.191 |
| Khách hàng mua nhà trả trước | | 588.495.820.936 | | 216.044.439.157 |
| Khách hàng khác | | 25.112.530.144 | | 9.747.217.481 |
| | | 2.310.308.378.431 | | 1.990.592.438.829 |
| Trong đó: Trả trước từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 41) | | 2.481.575.250 | | - |

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

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm (Trình bày lại) | Số phải nộp/thu trong năm | Số đã nộp/thu trong năm | Số phải thu cuối năm | Số phải nộp cuối năm |
|----------------------------------|------------------------|---|------------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 47.237.101.207 | 15.589.248.501 | 251.252.910.290 | 179.846.432.148 | 5.823.924.535 | 45.582.549.971 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 169.923.163 | 92.460.611.898 | 218.324.922.116 | 257.103.190.381 | 10.432.916.691 | 63.945.337.161 |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 5.204.900.158 | 20.544.965.227 | 22.227.799.133 | - | 3.522.066.252 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 60.145.095 | - | 25.972.232.906 | 25.972.232.906 | 60.145.095 | - |
| Thuế tài nguyên | - | 2.696.739 | 1.063.423.178 | 1.054.144.405 | - | 11.975.512 |
| Các loại thuế khác | 64.000.000 | 30.786.714.469 | 4.764.328.880 | 4.807.286.287 | 63.000.000 | 30.742.757.062 |
| | 47.531.169.465 | 144.044.171.765 | 521.922.782.597 | 491.011.085.260 | 16.379.986.321 | 143.804.685.958 |

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Số cuối năm | Số đầu năm (Trình bày lại) |
|---|------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Chi phí các dự án, công trình xây dựng | 794.584.671.680 | 554.733.663.058 |
| Chi phí dịch vụ đào tạo, tư vấn của cán bộ công tác tại Cuba | 5.202.677.840 | 6.579.673.045 |
| Chi phí chiết khấu thanh toán và hỗ trợ lãi vay cho khách hàng | 5.133.078.032 | - |
| Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp | 4.039.987.288 | 3.638.998.824 |
| Chiết khấu thương mại | 290.692.357 | 2.947.136.130 |
| Chi phí lãi vay phải trả | 783.910.146 | 1.047.283.812 |
| Chi phí phải trả khác | 13.693.340.395 | 6.621.134.277 |
| | 823.728.357.738 | 575.567.889.146 |
| b. Dài hạn | | |
| Trích trước giá vốn phần cho thuê mặt bằng | - | 629.751.730 |
| | - | 629.751.730 |

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản | 49.802.375.447 | 53.906.628.397 |
| Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác | 7.479.978.339 | 12.127.208.662 |
| | 57.282.353.786 | 66.033.837.059 |
| b. Dài hạn | | |
| Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản | 2.722.979.661.636 | 2.792.746.380.532 |
| | 2.722.979.661.636 | 2.792.746.380.532 |

23. PHẢI TRẢ KHÁC

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm (Trình bày lại) VND |
|--|------------------------|--------------------------------------|
| a. Ngắn hạn | | |
| Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng | 326.685.484.544 | 141.195.202.033 |
| Phải trả các tổ đội thi công | 68.638.053.954 | 104.223.622.147 |
| Phải trả Bộ Xây dựng kinh phí nguồn sự nghiệp khoa học (i) | 38.743.400.841 | 38.743.400.841 |
| Tiền đặt cọc thực hiện hợp đồng | 25.057.182.201 | - |
| Phải trả khác khách hàng mua nhà | 7.369.986.709 | 10.427.983.520 |
| Các khoản trích theo lương | 1.097.095.104 | 3.436.376.154 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 1.843.999.250 | 2.305.559.252 |
| Tiền thuê đất của các nhà đầu tư thứ cấp tại các Khu công nghiệp chưa ghi nhận thu nhập do chưa thu được bằng tiền | - | 5.294.439.176 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 408.504.000 | 519.930.000 |
| Các khoản phải trả khác | 26.010.865.757 | 22.545.909.664 |
| | 495.854.572.360 | 328.692.422.787 |
| b. Dài hạn | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 21.276.086.607 | 19.408.563.352 |
| | 21.276.086.607 | 19.408.563.352 |
| Trong đó: Trả trước ngắn hạn từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 41) | 663.200.500 | - |
| | | |
| (i) Kinh phí được cấp từ nguồn sự nghiệp khoa học của Bộ Xây dựng để thực hiện dự án Khoa học công nghệ "Nghiên cứu thiết kế chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, công suất 200.000 m ³ /năm". Hiện nay, dự án đã hoàn thành và đang trong quá trình xem xét phê duyệt quyết toán chi phí đầu tư và các nguồn kinh phí thực hiện dự án. | | |

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | Số đầu năm | | Trong năm | | Số cuối năm | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | | | | | |
| Vay ngắn hạn | 50.620.950.419 | 50.620.950.419 | 61.212.661.287 | 82.309.687.422 | 29.523.924.284 | 29.523.924.284 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 2.491.900.000 | 2.491.900.000 | 21.195.612.404 | 2.491.900.000 | 21.195.612.404 | 21.195.612.404 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 20.188.383.753 | 20.188.383.753 | 22.270.212.111 | 34.230.283.984 | 8.228.311.880 | 8.228.311.880 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 27.250.666.666 | 27.250.666.666 | 17.746.836.772 | 44.997.503.438 | - | - |
| Vay cá nhân | 690.000.000 | 690.000.000 | - | 590.000.000 | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 25) | 79.213.804.165 | 79.213.804.165 | 74.401.716.893 | 79.990.210.165 | 73.625.310.893 | 73.625.310.893 |
| | 129.834.754.584 | 129.834.754.584 | 135.614.378.180 | 162.299.897.587 | 103.149.235.177 | 103.149.235.177 |

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

MẪU SỐ B 09-DN

Thông tin chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

| Hợp đồng | Số cuối năm | Số đầu năm | Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn | Lãi suất | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|--|----------------|----------------|--|--|--|--|
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/101328/HĐTD ngày 18 tháng 02 năm 2020 | 21.195.612.404 | 2.491.900.000 | - | Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng | Bổ sung vốn lưu động, mở L/C | Thế chấp dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất kính nổi và Công trình kiến trúc nhà máy kính nổi tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp, Tp. Dĩ An, Tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 10/2014/95342 ngày 05 tháng 12 năm 2014; Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 17/95342/HĐBĐ ngày 15 tháng 10 năm 2015. |
| Khoản vay ngắn hạn tại Công ty Xây dựng Viglacera | - | 1.991.900.000 | Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng | Thả nổi | Bổ sung vốn lưu động | Các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch. |
| Hợp đồng tín dụng số KH1 - 201215/HĐCTD/VIGLACERA ngày 15 tháng 9 năm 2021 | 21.195.612.404 | - | Hạn mức tín dụng 50.000.000.000 VND duy trì trong 06 tháng | Lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ | Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | Bất động sản là toàn bộ nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, các nhà kho, xưởng cơ khí, các tài sản gắn liền với đất khác và động sản là toàn bộ máy móc thiết bị, các động sản khác hình thành từ vốn vay và vốn đối ứng của Dự án Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Hợp đồng tín dụng số 1500/LAV/202101873 ký ngày 02 tháng 6 năm 2020 | 8.228.311.880 | 20.188.383.753 | - | Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng | Bổ sung vốn lưu động, mở L/C | Thế chấp dây chuyền sản xuất kính nổi và toàn bộ giá trị nhà cửa, vật kiến trúc của Nhà máy kính nổi tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương. |
| Hợp đồng hạn mức tín dụng số 3100 LA V20200930 ngày 08/05/2020 | 8.228.311.880 | 8.042.839.882 | Nhiều kế ước trong năm, thời hạn trả trong vòng 12 tháng | Thả nổi. Lãi suất vay thỏa thuận theo thời điểm nhận nợ và sẽ được ghi trên Giấy nhận nợ | Bổ sung vốn lưu động | Tin chấp |

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

MẪU SỐ B 09-DN

| Hợp đồng | Số cuối năm | Số đầu năm | Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn | Lãi suất | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|---|-----------------------|-----------------------|---|--|---------------------------------------|---|
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Hợp đồng tín dụng số 0085/1928/N-KD ngày 09 tháng 10 năm 2019 | - | 27.250.666.666 | Nhiều kế ước trong năm, thời hạn trả trong vòng 12 tháng | Theo từng lần nhận vay, Lãi suất trong kỳ 5,7% đến 6,1%/năm | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | Thế chấp dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất kinh nổi và Công trình kiến trúc nhà máy kinh nổi tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 10/2014/95342 ngày 05 tháng 12 năm 2014; Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 17/95342/HĐBĐ ngày 15 tháng 10 năm 2015 và theo Thông báo phân chia Tài sản số 27/TB-BIDV.HM ngày 05 tháng 06 năm 2019 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hóc Môn. |
| Vay cá nhân | 100.000.000 | 690.000.000 | Hợp đồng ngắn hạn 01 năm và các thỏa thuận gia hạn hợp đồng | 1,3%/tháng | Bổ sung vốn lưu động | Tín chấp |
| | 29.523.924.284 | 50.620.950.419 | | | | |

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

MẪU SỐ B 09-DN

25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | Số đầu năm | | Trong năm | | Số cuối năm | |
|--|------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Vay dài hạn | 210.022.438.625 | 210.022.438.625 | - | 79.165.441.485 | 130.856.997.140 | 130.856.997.140 |
| Ngân hàng Phát triển Việt Nam | 132.819.513.259 | 132.819.513.259 | - | 42.000.000.000 | 90.819.513.259 | 90.819.513.259 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 36.556.165.888 | 36.556.165.888 | - | 17.600.000.000 | 18.956.165.888 | 18.956.165.888 |
| Nợ lãi hợp vốn các ngân hàng | 6.254.441.485 | 6.254.441.485 | - | 6.254.441.485 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | 31.992.317.993 | 31.992.317.993 | - | 11.711.000.000 | 20.281.317.993 | 20.281.317.993 |
| Quý Bảo vệ Môi trường | 2.400.000.000 | 2.400.000.000 | - | 1.600.000.000 | 800.000.000 | 800.000.000 |
| Nợ thuế tài chính dài hạn | 1.213.960.680 | 1.213.960.680 | 6.854.620.000 | 1.679.768.680 | 6.388.812.000 | 6.388.812.000 |
| Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Công thương Việt Nam | 1.079.794.000 | 1.079.794.000 | 6.854.620.000 | 1.545.602.000 | 6.388.812.000 | 6.388.812.000 |
| Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 134.166.680 | 134.166.680 | - | 134.166.680 | - | - |
| Tổng cộng: | 211.236.399.305 | 211.236.399.305 | 6.854.620.000 | 80.845.210.165 | 137.245.809.140 | 137.245.809.140 |
| Trong đó: | | | | | | |
| - Số phải trả trong vòng 12 tháng | 79.213.804.165 | | | | 73.625.310.893 | |
| - Số phải trả sau 12 tháng | 132.022.595.140 | | | | 63.620.498.247 | |

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

MẪU SỐ B 09-DN

Thông tin chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

| Hợp đồng | Số cuối năm | Số đầu năm | Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn | Lãi suất | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|--|-----------------------|-----------------------|--|---|--|--|
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 20.281.317.993 | 31.992.317.993 | | | | |
| Hợp đồng số 0411/2020-HĐCVDAT/NHCT146 - VIGLACERA | 7.160.500.000 | 8.015.500.000 | 60 tháng kể từ ngày giải ngân | Lãi suất được quy định trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 8,5%/năm và được điều chỉnh 1 lần/tháng. | Đầu tư dự án nâng cao năng lực sản xuất của Công ty Sen Vòi Viglacera | Nhà cửa và máy móc thiết bị của Công ty Sen vòi Viglacera theo các hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/HĐBĐ/NHCT146-VIGLACERA và 02/2020/HĐBĐ/NHCT146-VIGLACERA ngày 22 tháng 7 năm 2020. |
| Hợp đồng số 01/2018-HDCVDADT/NHCT285-HT và 02/2018-HDCVDADT/NHCT285-HT | 10.231.030.988 | 15.311.030.988 | 60 tháng | Lãi vay trong hạn được quy định trên từng Giấy nhận nợ, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 8,5% và được điều chỉnh 1 tháng 1 lần | Dự án xây dựng hệ thống cung cấp nước mặt sông Đuống công suất 7.500 m3 ngày/đêm - giai đoạn 1 tại Khu công nghiệp Tiên Sơn và trạm nước sạch giai đoạn 1 tại Khu công nghiệp Yên Phong I mở rộng. Khoản vay có thời hạn 60 tháng, đáo hạn vào ngày 30 tháng 11 năm 2023 | Tài sản hình thành từ vốn vay. |
| Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2019/HDCVDADT/NHCT285-TCCG ký ngày 16 tháng 4 năm 2019 | 2.889.787.005 | 8.665.787.005 | Thời hạn vay: 36 tháng, thời gian ân hạn 06 tháng. | Theo từng thời điểm | Đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Cụm nhà xưởng, nhà kho cho thuê số 1 tại Khu công nghiệp Yên Phong, xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh | Giấy chứng nhận tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng số BA00046334 giá trị 10.000.000.000 VND và giấy chứng nhận tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng số BA00025200 giá trị 11.000.000.000 VND của Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera |

| Hợp đồng | Số cuối năm | Số đầu năm | Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn | Lãi suất | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|--|-----------------------|------------------------|--|--|--|--|
| Nợ lãi hợp vốn các ngân hàng | - | 6.254.441.485 | | | | |
| Vấn bản sửa đổi, bổ sung số 02/01-HĐ-01/3467-BS8 ngày 20/10/2014 | - | 6.254.441.485 | 10 năm, bắt đầu trả từ năm 2011 | | | |
| Ngân hàng Phát triển Việt Nam | 90.819.513.259 | 132.819.513.259 | | | | |
| Hợp đồng cho vay số 16/2015/HĐTĐT-NHPT.SGDI ngày 09 tháng 10 năm 2015 | 90.819.513.259 | 132.819.513.259 | 135 tháng | Khoản vay chịu lãi suất theo từng lần giải ngân | Đầu tư các hạng mục xây dựng, thiết bị của dự án Đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m2/năm | Tài sản hình thành sau đầu tư |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 18.956.165.888 | 36.556.165.888 | | | | |
| Hợp đồng cho vay số 01/2017/KHDN2/SGD-VIGLACERA ngày 14 tháng 3 năm 2017 | 18.956.165.888 | 36.556.165.888 | Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên | Theo từng lần giải ngân, cụ thể bằng lãi suất tiền gửi 12 tháng bằng Đồng Việt Nam cộng biên độ 2,8% | Đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân | Toàn bộ bất động sản bao gồm các tài sản gắn liền trên đất và động sản là phương tiện vận tải, máy móc thiết bị hiện tại và hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có/vốn khác của dự án. |
| Quỹ bảo vệ Môi trường | 800.000.000 | 2.400.000.000 | | | | |
| Khoản vay Quỹ bảo vệ Môi trường | 800.000.000 | 2.400.000.000 | 84 tháng | 3,6%/năm | | Chứng thư bảo lãnh số 01VIGLACERA/2016/VCB của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch phát hành ngày 12 tháng 9 năm 2016. |

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

MẪU SỐ B 09-DN

| Hợp đồng | Số cuối năm | Số đầu năm | Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn | Lãi suất | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|---|------------------------|------------------------|-------------------------------|---|--|--|
| Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Công thương Việt Nam | 6.388.812.000 | 1.079.794.000 | | | | |
| Hợp đồng số 02.055/2016-TSC - CTTC ngày 21 tháng 9 năm 2016 | 320.308.000 | 580.864.000 | 60 tháng | Lãi cơ bản VND do Công ty Cho thuê tài chính MTV Ngân hàng Công thương Việt Nam công bố cộng biên độ 3%/năm | Thuê phương tiện phục vụ quản lý | Tin chấp |
| Khoản nợ thuê tài chính với Công ty Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 26.910.000 | 188.370.000 | 48 tháng | Thay đổi theo từng thời kỳ | Thuê phương tiện phục vụ quản lý | Khoản tiền ký cược có giá trị 37.500.000 VND |
| Khoản nợ thuê tài chính với Công ty Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | - | 310.560.000 | 60 tháng | Điều chỉnh theo thời kỳ | Thuê phương tiện phục vụ quản lý | Thế chấp bằng tài sản |
| Gồm 4 hợp đồng thuê tài chính phát sinh năm 2021 | 6.041.594.000 | - | 48 tháng | Thả nổi và điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên | Thuê máy móc thiết bị, phương tiện vận tải phục vụ sản xuất và quản lý | Ký cược số tiền 206.000.000 VND |
| Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam | - | 134.166.680 | | | | |
| Khoản nợ thuê tài chính với Công ty Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | - | 134.166.680 | 60 tháng | Điều chỉnh theo thời kỳ | Thuê phương tiện phục vụ quản lý | Thế chấp bằng tài sản |
| | 137.245.809.140 | 211.236.399.305 | | | | |

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Trong vòng một năm | 73.625.310.893 | 79.213.804.165 |
| Trong năm thứ hai | 53.637.728.988 | 71.863.638.893 |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | 9.982.769.259 | 60.158.956.247 |
| | 137.245.809.140 | 211.236.399.305 |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng | (73.625.310.893) | (79.213.804.165) |
| Số phải trả sau 12 tháng | 63.620.498.247 | 132.022.595.140 |

26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm (Trình bày lại) VND |
|--|------------------------|--------------------------------------|
| a. Ngắn hạn | | |
| Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp | 108.809.143.289 | 95.611.423.749 |
| Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | 5.391.095.680 | 1.032.347.019 |
| Dự phòng phải trả về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | - | 35.078.382.450 |
| | 114.200.238.969 | 131.722.153.218 |
| b. Dài hạn | | |
| Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định (i) | 220.834.000.000 | 170.834.000.000 |
| Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | 224.049.893 | 801.229.962 |
| | 221.058.049.893 | 171.635.229.962 |

(i) Căn cứ theo Quyết định số 422/TCT-HĐQT ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty 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 2015-2023.

27. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

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

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm | 55.695.769.991 | 47.138.269.715 |
| Tăng trong năm | 44.427.550.000 | 40.585.050.000 |
| - Trích quỹ | 44.427.550.000 | 40.585.050.000 |
| Giảm trong năm | (34.817.002.364) | (32.027.549.724) |
| - Sử dụng quỹ | (34.817.002.364) | (32.027.549.724) |
| Số dư cuối năm | 65.306.317.627 | 55.695.769.991 |

28. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | (Trình bày lại) |
| | VND | VND |
| Số dư đầu năm | 125.953.600.504 | 87.090.834.361 |
| Tăng trong năm | 100.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| - Trích quỹ | 100.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| Giảm trong năm | (10.833.230.595) | (11.137.233.857) |
| - Sử dụng quỹ | (9.656.665.892) | (9.933.169.121) |
| - Hao mòn tài sản cố định hình thành từ quỹ | (1.176.564.703) | (1.204.064.736) |
| Số dư cuối năm | 215.120.369.909 | 125.953.600.504 |

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Quỹ Đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Tổng cộng VND |
|--|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|--------------------------|
| Số dư đầu năm trước (Trình bày lại) | 4.483.500.000.000 | 931.212.247.586 | 89.987.989.240 | 643.319.111.927 | 6.148.019.348.753 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | 606.461.155.044 | 606.461.155.044 |
| Trích Quỹ Đầu tư phát triển | - | - | 44.270.882.809 | (44.270.882.809) | - |
| Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch | - | - | - | (40.585.050.000) | (40.585.050.000) |
| Dự phòng phải trả về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | - | - | - | (7.708.124.114) | (7.708.124.114) |
| Điều chỉnh tăng vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển sang Công ty Cổ phần | - | - | - | (10.112.831.024) | (10.112.831.024) |
| Trả cổ tức | - | - | - | (493.185.000.000) | (493.185.000.000) |
| Số dư đầu năm nay (Trình bày lại) | 4.483.500.000.000 | 931.212.247.586 | 134.258.872.049 | 653.918.379.024 | 6.202.889.498.659 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | 933.196.183.322 | 933.196.183.322 |
| Trích Quỹ Đầu tư phát triển (i) | - | - | 41.988.082.974 | (41.988.082.974) | - |
| Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch (i) | - | - | - | (44.427.550.000) | (44.427.550.000) |
| Lãi chậm nộp phải trả về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | - | - | - | (292.906.744) | (292.906.744) |
| Trả cổ tức (i) | - | - | - | (493.185.000.000) | (493.185.000.000) |
| Số dư cuối năm | 4.483.500.000.000 | 931.212.247.586 | 176.246.955.023 | 1.007.221.022.628 | 6.598.180.225.237 |

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 27 tháng 4 năm 2021, lợi nhuận năm 2020 được phân phối như sau:

| | <u>Tỷ lệ</u> % | <u>Số tiền</u> VND |
|--|-------------------------------|------------------------|
| Lợi nhuận để phân phối | | 579.600.632.974 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | | 42.900.000.000 |
| Trích quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch quản lý | 1,5 tháng lương người quản lý | 1.527.550.000 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | | 41.988.082.974 |
| Lợi nhuận còn lại sau trích các quỹ | | 493.185.000.000 |
| Chia cổ tức | 11% vốn điều lệ | 493.185.000.000 |

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

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

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 8 ngày 26 tháng 02 năm 2018, vốn điều lệ của Tổng Công ty là 4.483.500.000.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 4.483.500.000.000 VND). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

| | <u>Vốn đã góp</u> | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
| | VND | % | VND | % |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX | 2.251.056.800.000 | 50,21 | - | - |
| Bộ Xây Dựng | 1.729.852.620.000 | 38,58 | 1.729.852.620.000 | 38,58 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX | - | - | 1.194.380.600.000 | 26,64 |
| Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX | - | - | 871.000.000.000 | 19,43 |
| Cổ đông khác | 502.590.580.000 | 11,21 | 688.266.780.000 | 15,35 |
| | 4.483.500.000.000 | 100,00 | 4.483.500.000.000 | 100,00 |

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

Toàn bộ nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định là nguồn vốn nhận từ ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng công trình 3 tuyến đường quanh khu tổ hợp Samsung, Khu Công nghiệp Yên Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh để sử dụng chung toàn Khu Công nghiệp nhằm mục đích đầu tư, xây dựng và phát triển Khu Công nghiệp Yên Phong. Giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 43.879.954.828 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 45.707.244.278 VND).

31. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| Ngoại tệ các loại | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| Đô la Mỹ (USD) | 2.989.186,07 | 19.969.923,15 |
| Euro (EUR) | 11.908,82 | 1.765,98 |
| Đồng Bảng Anh (GBP) | 437,00 | 437,00 |

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

Theo lĩnh vực kinh doanh

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán riêng

| | Kinh doanh, cho thuê, quản lý vận hành bất động sản và xây dựng | | Sản xuất và kinh doanh kính, gương | Sản xuất và kinh doanh sứ, sen vòi | Thương mại và dịch vụ khác | Loại trừ nội bộ | Tổng cộng các bộ phận |
|-----------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| | 17.058.780.283.335 | 1.021.634.376.304 | | | | | |
| Tài sản bộ phận | 17.058.780.283.335 | 1.021.634.376.304 | 976.058.140.673 | 26.581.844.010 | (6.209.083.575.102) | 12.873.971.069.220 | 1.775.188.820.582 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | | | |
| Tổng tài sản | 17.058.780.283.335 | 1.021.634.376.304 | 976.058.140.673 | 26.581.844.010 | (6.209.083.575.102) | 14.649.159.889.802 | |
| Nợ phải trả của các bộ phận | (12.306.558.089.286) | (914.267.117.534) | (950.654.221.963) | (23.829.029.779) | 6.188.208.748.825 | (8.007.099.709.737) | |
| Tổng nợ phải trả | (12.306.558.089.286) | (914.267.117.534) | (950.654.221.963) | (23.829.029.779) | 6.188.208.748.825 | (8.007.099.709.737) | |

Báo cáo kết quả kinh doanh riêng

| | Kinh doanh, cho thuê, quản lý vận hành bất động sản và xây dựng | | Sản xuất và kinh doanh kính, gương | Sản xuất và kinh doanh sứ, sen vòi | Thương mại và dịch vụ khác | Loại trừ nội bộ | Tổng cộng các bộ phận |
|---|---|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 3.791.337.032.565 | 1.078.314.693.234 | | | | | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 3.791.337.032.565 | 1.078.314.693.234 | 1.059.533.860.004 | 679.608.087.402 | 28.677.855.276 | - | 5.559.156.835.247 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | | | 19.547.535.750 | 58.250.372.592 | 133.385.754.892 | (1.289.498.356.468) | - |
| Tổng doanh thu | 4.869.651.725.799 | 1.079.081.395.754 | 1.079.081.395.754 | 737.858.459.994 | 162.063.610.168 | (1.289.498.356.468) | 5.559.156.835.247 |
| Chi phí hoạt động kinh doanh | 3.517.098.968.534 | 795.197.990.092 | 795.197.990.092 | 651.771.742.689 | 13.236.268.062 | (1.123.606.511.865) | 3.853.698.457.512 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận | 1.352.552.757.265 | 283.883.405.662 | 283.883.405.662 | 86.086.717.305 | 148.827.342.106 | (165.891.844.603) | 1.705.458.377.735 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | | | 572.718.860.273 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | | | 1.132.739.517.462 |
| Thu nhập khác | | | | | | | 13.465.019.474 |
| Kết quả từ hoạt động tài chính | | | | | | | 2.738.900.505 |
| Lợi nhuận trước thuế | | | | | | | 1.148.943.437.441 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại | | | | | | | 215.747.254.119 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | | | 933.196.183.322 |



Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán riêng

| | Kinh doanh, cho thuê, quản lý vận hành bất động sản và xây dựng | Sản xuất và kinh doanh kính, gương | Sản xuất và kinh doanh sứ, sen vòi | Thương mại và dịch vụ khác | Loại trừ nội bộ | Tổng cộng các bộ phận |
|-----------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tài sản bộ phận | 13.319.317.567.975 | 973.462.684.238 | 1.024.606.729.113 | 22.380.911.897 | (3.498.394.287.173) | 11.841.373.606.050 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | | 1.786.321.466.677 |
| Tổng tài sản | 13.319.317.567.975 | 973.462.684.238 | 1.024.606.729.113 | 22.380.911.897 | (3.498.394.287.173) | 13.627.695.072.727 |
| Nợ phải trả của các bộ phận | (9.050.999.788.696) | (866.095.425.468) | (999.202.810.403) | (15.101.321.955) | 3.552.301.016.732 | (7.379.098.329.790) |
| Tổng nợ phải trả | (9.050.999.788.696) | (866.095.425.468) | (999.202.810.403) | (15.101.321.955) | 3.552.301.016.732 | (7.379.098.329.790) |

Báo cáo kết quả kinh doanh riêng

| | Kinh doanh, cho thuê, quản lý vận hành bất động sản và xây dựng | Sản xuất và kinh doanh kính, gương | Sản xuất và kinh doanh sứ, sen vòi | Thương mại và dịch vụ khác | Loại trừ nội bộ | Tổng cộng các bộ phận |
|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 2.406.258.626.999 | 841.931.464.821 | 608.246.021.012 | 61.251.372.839 | - | 3.917.687.485.671 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | 1.565.821.790.127 | 3.325.079.142 | 27.834.868.628 | 103.587.943.852 | (1.700.569.681.749) | - |
| Tổng doanh thu | 3.972.080.417.126 | 845.256.543.963 | 636.080.889.640 | 164.839.316.691 | (1.700.569.681.749) | 3.917.687.485.671 |
| Chi phí hoạt động kinh doanh | 3.473.292.268.391 | 719.079.403.227 | 603.254.394.144 | 30.186.452.442 | (1.990.005.413.735) | 2.835.807.104.469 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận | 498.788.148.735 | 126.177.140.736 | 32.826.495.496 | 134.652.864.249 | 289.435.731.986 | 1.081.880.381.202 |

Chi phí không phân bổ

| | |
|---|------------------------|
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 419.138.905.110 |
| Thu nhập khác | 662.741.476.092 |
| Kết quả từ hoạt động tài chính | 1.657.187.465 |
| Lợi nhuận trước thuế | 71.496.810.500 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 735.895.474.057 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 129.434.319.013 |
| | 606.461.155.044 |



Theo khu vực địa lý

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

33. DOANH THU

| | <u>Năm nay</u> VND | <u>Năm trước</u> VND |
|---|------------------------------|--------------------------------|
| Doanh thu bán hàng | 2.621.749.848.948 | 1.865.703.376.998 |
| Doanh thu bán hàng hóa bất động sản | 874.289.244.292 | 403.343.620.008 |
| Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương | 1.059.759.989.375 | 842.225.059.104 |
| Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện | 680.608.087.402 | 608.246.021.012 |
| Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung | 7.092.527.879 | 7.054.108.993 |
| Doanh thu bán hàng khác | - | 4.834.567.881 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 2.938.633.115.670 | 2.050.026.708.057 |
| Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 2.510.676.250.440 | 1.622.571.870.321 |
| Doanh thu phí dịch vụ quản lý và vận hành khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư (i) | 406.371.537.833 | 380.343.136.670 |
| Doanh thu phí duy trì và phát triển thương hiệu (ii) | 4.619.741.000 | 17.333.912.000 |
| Dịch vụ khác | 16.965.586.397 | 29.777.789.066 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | - | 2.250.994.899 |
| | 5.560.382.964.618 | 3.917.981.079.954 |
| Trong đó: Doanh thu từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 41) | 616.458.938.448 | 593.592.345.195 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| Hàng bán bị trả lại | 1.226.129.371 | 293.594.283 |
| | 1.226.129.371 | 293.594.283 |

(i) 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 hàng tại khu đô thị.

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

34. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn của hàng hoá đã bán | 1.925.234.439.630 | 1.587.692.309.475 |
| Giá vốn bán hàng hóa bất động sản | 575.249.753.559 | 300.752.702.403 |
| Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương | 747.150.505.022 | 715.593.480.473 |
| Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện | 599.885.757.754 | 562.001.464.664 |
| Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung | 2.948.423.295 | 5.678.900.299 |
| Giá vốn bán hàng khác | - | 3.665.761.636 |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 1.867.340.918.026 | 1.235.298.994.995 |
| Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 1.595.047.915.621 | 951.366.307.919 |
| Giá vốn phí dịch vụ quản lý và vận hành khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư | 265.250.648.491 | 257.957.194.034 |
| Giá vốn dịch vụ khác | 7.042.353.914 | 25.975.493.042 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | - | 1.876.201.895 |
| Trích lập dự phòng | 61.123.099.856 | 10.939.598.104 |
| | 3.853.698.457.512 | 2.835.807.104.469 |

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

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 1.402.426.719.789 | 1.475.724.644.819 |
| Chi phí nhân công | 468.628.075.471 | 391.872.852.868 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 1.772.170.237.350 | 990.300.997.239 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 743.797.685.237 | 371.368.947.798 |
| Chi phí dự phòng | 97.405.196.708 | 49.047.708.976 |
| Chi phí khác | 169.184.311.932 | 194.740.492.610 |
| | 4.653.612.226.487 | 3.473.055.644.310 |

36. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 68.712.641.369 | 83.787.446.777 |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 11.441.589.511 | 36.732.248.036 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 1.539.544.961 | 3.527.207.882 |
| Lãi các khoản đầu tư | - | 2.563.050.264 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 1.089.858.531 | 614.174.439 |
| | 82.783.634.372 | 127.224.127.398 |

37. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | 44.652.455.907 | 25.467.976.621 |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm | 15.593.461.541 | - |
| Lãi tiền vay | 15.351.999.211 | 25.020.530.142 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 2.244.350.212 | 2.064.536.353 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 2.074.749.695 | 3.168.363.210 |
| Chi phí tài chính khác | 127.717.301 | 5.910.572 |
| | 80.044.733.867 | 55.727.316.898 |

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp | | |
| Chi phí nhân công | 134.230.208.681 | 119.343.733.557 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 5.879.369.961 | 4.209.892.853 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 11.149.623.285 | 9.937.719.404 |
| Thuế, phí và lệ phí | 4.564.686.264 | 6.260.960.032 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 34.233.220.556 | 31.984.024.107 |
| Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ | 100.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| Chi phí khác | 132.507.436.253 | 78.947.961.994 |
| | 422.564.545.000 | 300.684.291.947 |
| Các khoản chi phí bán hàng | | |
| Chi phí nhân công | 30.381.916.948 | 16.995.955.633 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 90.477.726.743 | 86.149.223.592 |
| Chi phí khác | 29.294.671.582 | 15.309.433.938 |
| | 150.154.315.273 | 118.454.613.163 |

39. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

| | Năm nay | Năm trước |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm nay | 218.585.645.594 | 132.075.357.586 |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành trong năm | (260.723.478) | - |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 218.324.922.116 | 132.075.357.586 |

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

| | Năm nay | | | Năm trước | | |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Hoạt động bất động sản | Hoạt động SXKD khác | VND Tổng | Hoạt động bất động sản | Hoạt động SXKD khác | VND Tổng |
| Lợi nhuận trước thuế | 930.867.107.858 | 218.076.329.583 | 1.148.943.437.441 | 588.475.032.808 | 147.420.441.249 | 735.895.474.057 |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | | | | | | |
| Trừ: | - | (70.327.437.387) | (70.327.437.387) | - | (85.043.201.120) | (85.043.201.120) |
| Thu nhập từ chia cổ tức | - | (68.712.641.369) | (68.712.641.369) | - | (83.787.446.777) | (83.787.446.777) |
| Các khoản khác | - | (1.614.796.018) | (1.614.796.018) | - | (1.255.754.343) | (1.255.754.343) |
| Cộng: | - | 17.869.154.976 | 17.869.154.976 | - | 19.963.711.463 | 19.963.711.463 |
| Chi phí không được trừ khác | - | 4.980.814.991 | 4.980.814.991 | - | 6.758.518.598 | 6.758.518.598 |
| Ảnh hưởng của các khoản chênh lệch tạm thời | - | 12.888.339.985 | 12.888.339.985 | - | 13.205.192.865 | 13.205.192.865 |
| Thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 930.867.107.858 | 165.618.047.172 | 1.096.485.155.030 | 588.475.032.808 | 82.340.951.592 | 670.815.984.400 |
| Thu nhập chịu thuế suất 20% | 936.387.669.112 | 157.802.287.645 | 1.094.189.956.757 | 567.596.639.876 | 82.340.951.592 | 649.937.591.468 |
| Thu nhập chịu thuế suất 10% | (5.520.561.254) | 3.376.632.618 | (2.143.928.636) | 20.878.392.932 | - | 20.878.392.932 |
| Thu nhập chịu thuế suất 0% | - | 4.439.126.909 | 4.439.126.909 | - | - | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh | 187.277.533.822 | 31.898.120.791 | 219.175.654.613 | 115.607.167.268 | 16.468.190.318 | 132.075.357.586 |
| Trừ: Số thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm | - | (590.009.019) | (590.009.019) | - | - | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành | 187.277.533.822 | 31.308.111.772 | 218.585.645.594 | 115.607.167.268 | 16.468.190.318 | 132.075.357.586 |

40. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

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

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

| <u>Công ty</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|--|--------------------|
| Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX | Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX | Cùng Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu | Công ty con |
| Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera | Công ty con |
| Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Kính doanh Gạch Ốp lát Viglacera | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Từ Liêm | Công ty con |
| Công ty Cổ phần 382 Đông Anh | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Gạch Xây dựng Hữu Hưng | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera | Công ty con |
| Công ty ViMariel - CTCP | Công ty con |
| Công ty SanVig - CTCP | Công ty liên doanh |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam | Công ty liên doanh |
| Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng | Công ty liên kết |

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Bán hàng và cung cấp dịch vụ | 618.242.496.948 | 593.592.345.195 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera | 529.855.074.936 | 467.052.827.630 |
| Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì | 33.869.170.174 | 36.073.873.500 |
| Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera | 29.854.776.700 | 36.349.921.698 |
| Công ty SanVig - CTCP | 7.444.930.640 | 22.936.674.393 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long | 4.139.535.400 | 3.722.302.000 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn | 1.926.955.828 | 8.035.035.685 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long | 3.323.311.000 | 2.180.075.000 |
| Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera | 4.965.815.682 | 7.464.051.925 |
| Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera | 1.633.417.670 | 1.922.176.398 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera | 669.483.918 | 4.559.047.426 |
| Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera | 131.145.000 | 130.500.000 |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera | 242.822.000 | 505.483.454 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | 154.187.000 | - |
| Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải | - | 119.602.000 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera | 31.871.000 | 525.248.337 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội | - | 2.015.525.749 |
| Mua hàng | 133.688.540.141 | 53.474.347.956 |
| Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera | 55.195.641.928 | 34.863.936.729 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera | 43.513.219.334 | - |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera | 23.911.191.000 | 10.403.034.316 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long | 5.147.599.082 | 5.086.646.305 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera | 2.845.528.774 | 1.748.554.636 |
| Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn | 1.104.839.200 | - |
| Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera | 979.896.030 | - |
| Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long | 594.172.213 | 1.222.175.970 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | 150.000.000 | 150.000.000 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn | 130.271.886 | - |
| Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì | 81.444.694 | - |
| Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera | 34.736.000 | - |
| Góp vốn | 534.737.174.883 | 189.212.982.637 |
| Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ | 350.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn | 155.550.000.000 | - |
| Công ty ViMariel - CTCP | 23.881.503.026 | 47.021.500.000 |
| Công ty SanVig - CTCP | 5.305.671.857 | 17.347.572.637 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải | - | 124.843.910.000 |

| | Năm nay | Năm trước |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Nhận cổ tức | 68.712.641.369 | 83.596.795.277 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long | 27.762.350.000 | 34.071.975.000 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn | 17.901.000.000 | 19.890.000.000 |
| Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera | 9.745.832.000 | 10.964.061.000 |
| Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì | 4.533.312.000 | 6.044.416.000 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long | 3.570.000.000 | 3.570.000.000 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội | 2.856.000.000 | 2.856.000.000 |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera | 1.211.250.000 | 1.912.500.000 |
| Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera | 555.390.000 | 555.390.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | 300.000.000 | 300.000.000 |
| Công ty SanVig - CTCP | 277.507.369 | - |
| Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải | - | 2.288.805.000 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera | - | 1.143.648.277 |
| Trả cổ tức | 247.616.248.000 | 123.120.360.000 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX | 151.806.248.000 | 27.310.360.000 |
| Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX | 95.810.000.000 | 95.810.000.000 |

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

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | 100.510.178.077 | 79.828.959.382 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera | 44.810.780.905 | 23.126.400.298 |
| Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera | 21.056.942.723 | 19.286.163.082 |
| Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera | 5.589.440.411 | 6.534.379.987 |
| Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì | 6.507.808.392 | 5.649.555.392 |
| Công ty SanVig - CTCP | 5.305.671.857 | 5.305.671.857 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera | 4.867.281.599 | 4.528.776.346 |
| Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera | 3.269.901.237 | 4.583.573.064 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn | 709.589.065 | 313.905.900 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera | 7.940.455 | 792.671.617 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long | 3.328.897.066 | 2.476.642.800 |
| Công ty Cổ phần Gạch Xây dựng Hữu Hưng | 1.741.450.853 | 1.741.450.853 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội | 269.476.964 | 1.891.340.628 |
| Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống | 1.045.739.585 | 1.045.739.585 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long | - | 831.311.208 |
| Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng | 734.365.462 | 734.365.462 |
| Công ty Cổ phần 382 Đông Anh | 460.813.900 | 420.083.900 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | 330.019.800 | 318.264.100 |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam | 253.867.500 | - |
| Công ty Cổ phần Bao bì và má phanh Viglacera | 81.287.800 | 134.760.800 |
| Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn | 66.492.503 | 66.492.503 |
| Công ty Cổ phần Từ Liêm | 72.410.000 | 47.410.000 |

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|--|------------------------|-----------------------|
| Trả trước cho người bán | 1.844.594.036 | 2.744.594.036 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | 1.844.594.036 | 2.744.594.036 |
| Phải thu khác | 137.574.172.297 | 35.621.637.216 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải | 96.545.956.000 | - |
| Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera | 32.817.159.814 | 27.156.170.733 |
| Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống | 2.701.986.296 | 2.701.986.296 |
| Công ty Cổ phần Tư Vấn Viglacera | 2.594.520.409 | 2.594.520.409 |
| Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu | 1.189.474.778 | 1.189.474.778 |
| Công ty Cổ phần Gạch Xây dựng Hữu Hưng | 956.250.000 | 956.250.000 |
| Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera | - | 254.410.000 |
| Công ty Cổ phần 382 Đông Anh | 768.825.000 | 768.825.000 |
| Phải trả người bán | 34.245.391.155 | 20.842.979.930 |
| Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera | 16.986.918.008 | 9.585.783.853 |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera | 6.700.420.736 | - |
| Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera | 2.639.338.717 | - |
| Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera | 2.044.424.934 | 6.941.139.834 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera | 1.561.966.351 | 4.268.307.743 |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội | 1.060.287.800 | - |
| Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn | 307.119.876 | - |
| Công ty Cổ phần Bao bì Má phanh Viglacera | 67.413.500 | - |
| Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera | 58.950.407 | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera | 1.087.237.257 | 47.748.500 |
| Công ty Cổ phần Gạch Xây dựng Hữu Hưng | 37.174.146 | - |
| Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long | 12.173.035 | - |
| Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì | 1.681.966.388 | - |
| Người mua trả tiền trước | 2.481.575.250 | - |
| Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn | 2.481.575.250 | - |
| Phải trả khác | 663.200.500 | - |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera | 663.200.500 | - |

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và thù lao Hội đồng Quản trị:

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tổng Giám đốc | 1.458.000.000 | 1.458.000.000 |
| Các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị | 10.564.732.332 | 8.907.959.643 |
| | 12.022.732.332 | 10.365.959.643 |

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

Thông tin bổ sung cho lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư

Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chỉ tiêu số 25 trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ) bao gồm 96.545.956.000 VND là số tiền nộp vào tài khoản của Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải (xem Thuyết minh số 8). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải đang tiến hành hoàn tất các thủ tục tăng vốn theo các quy định hiện hành.

43. SỐ LIỆU SO SÁNH

Trong năm, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã quyết định trình bày lại và phân loại lại số liệu so sánh của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Cụ thể như sau:

Bảng cân đối kế toán riêng

| Chỉ tiêu | Mã số | Số đã báo cáo VND | Trình bày lại VND | Số sau trình bày lại VND | Ghi chú |
|--|-------|----------------------|----------------------|-----------------------------|---------|
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 15.332.200.216 | (14.883.443.469) | 448.756.747 | (iii) |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 111.548.557.731 | 14.883.443.469 | 126.432.001.200 | (iii) |
| Bất động sản đầu tư | 230 | 5.465.043.588.414 | (3.331.571.147.047) | 2.133.472.441.367 | (i) |
| - Nguyên giá | 231 | 6.313.460.272.156 | 10.936.165.000 | 6.324.396.437.156 | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | (848.416.683.742) | (3.342.507.312.047) | (4.190.923.995.789) | |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 3.010.006.990.723 | (14.456.844.259) | 2.995.550.146.464 | (i) |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 120.186.220.356 | 23.857.951.409 | 144.044.171.765 | (iv) |
| Phải trả người lao động | 314 | 91.627.260.716 | 9.727.725.387 | 101.354.986.103 | (iii) |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 586.537.155.191 | (10.969.266.045) | 575.567.889.146 | (i) |
| Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 3.335.688.476.991 | (3.335.058.725.261) | 629.751.730 | (i) |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 420.198.466.423 | (91.506.043.636) | 328.692.422.787 | (iv) |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 141.449.878.605 | (9.727.725.387) | 131.722.153.218 | (iii) |
| Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | 132.330.347.583 | (6.376.747.079) | 125.953.600.504 | (iv) |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | 579.893.539.718 | 74.024.839.306 | 653.918.379.024 | (iv) |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước | 421a | (26.567.615.326) | 74.024.839.306 | 47.457.223.980 | |

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

| Chỉ tiêu | Mã số | Số đã báo cáo | Trình bày lại | Số sau trình bày lại | Ghi chú |
|---------------|-------|----------------|------------------|----------------------|---------|
| | | VND | VND | VND | |
| Thu nhập khác | 31 | 52.367.075.640 | (35.182.760.264) | 17.184.315.376 | (iii) |
| Chi phí khác | 32 | 50.709.888.175 | (35.182.760.264) | 15.527.127.911 | (iii) |

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

| Chỉ tiêu | Mã số | Số đã báo cáo | Trình bày lại | Số sau trình bày lại | Ghi chú |
|--|-------|-------------------|-------------------|----------------------|---------|
| | | VND | VND | VND | |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 272.757.435.453 | 717.543.561.786 | 990.300.997.239 | (i) |
| Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp | 11 | 1.388.368.891.958 | (717.543.561.786) | 670.825.330.172 | (i) |

- (i) Căn cứ theo Văn bản số 8230/BTC-QLKT ngày 26 tháng 7 năm 2021 của Cục quản lý, giám sát kế toán, kiểm toán - Bộ Tài chính về việc hướng dẫn hạch toán kế toán đối với nghiệp vụ cho thuê hạ tầng khu công nghiệp.
- (ii) Ghi nhận thu nhập và thuế thu nhập doanh nghiệp tương ứng với việc đưa tài sản cố định hình thành từ Quỹ phát triển khoa học công nghệ vào hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (iii) Phân loại lại một số khoản mục để phù hợp với việc so sánh với số liệu năm nay.



Lê Ngân Bình
Người lập biểu



Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2022

