

“V/v: Giải trình BCTC quý 3 năm 2023”

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023.

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

- Tên Công ty: **Tổng công ty Viglacera - CTCP**
- Mã chứng khoán: **VGC**
- 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
- Điện thoại: 024.3553.6660 Fax: 024.3553.6671
- Người thực hiện công bố thông tin:
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty
- Nội dung thông tin công bố:
 - Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023 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 quý 3 năm 2023 tăng trên 10% so với cùng kỳ năm 2022. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Quý 3/2023	Quý 3/2022	Chênh lệch	
				+/-	%
	LỢI NHUẬN SAU THUẾ TNDN				
1	Báo cáo tài chính riêng	403.490	220.977	182.513	82,6%
2	Báo cáo tài chính hợp nhất	433.620	264.575	169.045	63,9%

+ Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2023 trên Báo cáo tài chính riêng tăng 82,6% so với cùng kỳ năm trước (tương ứng tăng 182,513 tỷ đồng);

+ Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2023 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 63,9% so với cùng kỳ năm trước (tương ứng tăng 169,045 tỷ đồng);

Nguyên nhân:

- Lĩnh vực Bất động sản: Doanh thu mảng cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp quý 3 năm 2023 tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2022.

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;
- Lưu VP, TCKT.TCT.



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

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP



VIGLACERA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
(TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP)
QUÝ III NĂM 2023

Tháng 10 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.358.347.514.337	8.107.975.056.610
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.593.103.131.590	2.018.744.609.826
111 1. Tiền		515.195.822.492	937.207.375.606
112 2. Các khoản tương đương tiền		1.077.907.309.098	1.081.537.234.220
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	630.685.392.892	128.954.942.982
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		630.685.392.892	128.954.942.982
130 II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.642.199.252.511	1.183.294.409.897
131 1. Phải thu khách hàng	5	1.248.038.418.989	891.078.346.611
132 2. Trả trước cho người bán		390.556.665.623	337.132.020.703
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		700.000.000	800.000.000
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	6	281.359.973.814	277.038.242.379
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(278.455.805.914)	(322.754.199.796)
140 III. Hàng tồn kho	8	4.780.843.021.844	4.235.047.120.510
141 1. Hàng tồn kho		4.933.276.429.841	4.376.027.375.202
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(152.433.407.997)	(140.980.254.692)
150 IV. Tài sản ngắn hạn khác		711.516.715.500	541.933.973.395
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn		65.234.686.702	54.356.570.033
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		589.243.129.841	452.348.183.116
154 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	16	57.038.898.957	35.229.220.246
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		14.247.375.876.925	14.850.946.352.686
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		262.745.021.632	303.779.116.670
216 1. Phải thu dài hạn khác	6	262.745.021.632	303.779.116.670
220 II. Tài sản cố định		5.428.760.242.127	5.383.244.682.733
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	4.998.179.959.541	5.003.312.336.780
222 - Nguyên giá		11.805.936.263.169	11.493.993.975.689
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(6.807.756.303.628)	(6.490.681.638.909)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	268.788.620.342	214.034.391.200
225 - Nguyên giá		361.089.935.765	289.975.784.215
226 - Giá trị hao mòn lũy kế		(92.301.315.423)	(75.941.393.015)
227 3. Tài sản cố định vô hình	12	161.791.662.243	165.897.954.753
228 - Nguyên giá		219.105.789.512	219.107.449.512
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(57.314.127.269)	(53.209.494.759)
230 III. Bất động sản đầu tư	13	1.949.539.828.652	1.951.881.365.444
231 - Nguyên giá		11.350.727.682.824	9.540.047.077.919
232 - Giá trị hao mòn lũy kế		(9.401.187.854.172)	(7.588.165.712.475)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	5.403.040.737.171	5.774.841.992.938
242 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.403.040.737.171	5.774.841.992.938

250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	438.820.351.452	688.507.845.751
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		430.600.059.311	680.287.553.610
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.332.682.344	9.332.682.344
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.214.690.203)	(1.214.690.203)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		102.300.000	102.300.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		764.469.695.891	748.691.349.150
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		751.334.438.069	734.707.382.502
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		13.135.257.822	13.983.966.648
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>23.605.723.391.262</u>	<u>22.958.921.409.296</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
300 A. NỢ PHẢI TRẢ		13.565.407.872.838	13.873.492.333.128
310 I. Nợ ngắn hạn		8.015.143.652.625	8.390.770.390.534
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	1.433.751.142.472	1.590.437.105.954
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.548.723.439.543	2.402.024.391.289
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	474.829.310.764	208.971.331.531
314 4. Phải trả người lao động		259.068.748.340	365.579.148.846
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	977.701.632.659	1.052.948.571.329
318 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	33.774.758.028	38.697.241.786
319 7. Phải trả ngắn hạn khác	18	302.822.716.711	567.092.159.688
320 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	2.724.156.321.528	1.959.414.545.347
321 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	28.706.663.783	19.003.828.492
322 10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		231.608.918.797	186.602.066.272
330 II. Nợ dài hạn		5.550.264.220.213	5.482.721.942.594
333 1. Chi phí phải trả dài hạn	17	154.179.618.755	188.387.114.899
336 2. Doanh thu chưa thực hiện	19	2.652.721.280.147	2.717.939.404.426
337 3. Phải trả dài hạn khác	18	49.070.845.979	44.057.480.912
338 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	1.814.384.971.687	1.657.144.167.196
341 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		154.618.868.747	144.422.683.836
342 6. Dự phòng phải trả dài hạn	20	414.369.231.594	408.463.901.133
343 7. Quỹ phát triển khoa học công nghệ		310.919.403.304	322.307.190.192
400 B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		10.040.315.518.424	9.085.429.076.168
410 I. Vốn chủ sở hữu	21	10.001.747.018.871	9.044.584.238.640
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		929.867.056.019	929.867.056.019
414 3. Vốn khác của chủ sở hữu		17.162.355.346	17.162.355.346
415 4. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.713.600)	(1.713.600)
416 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(211.681.407.015)	(211.681.407.015)
417 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		8.081.838.428	(3.205.804.051)
418 7. Quỹ đầu tư phát triển		1.121.249.807.094	693.263.706.476
420 8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.257.939.977	6.257.939.977
421 9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.889.860.189.786	1.659.864.625.390
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		690.049.559.740	380.051.983.106
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		1.199.810.630.046	1.279.812.642.284
429 10. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.757.450.952.837	1.469.557.480.098

430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	38.568.499.553	40.844.837.528
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	38.568.499.553	40.844.837.528
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	23.605.723.391.262	22.958.921.409.296

Người lập biểu

Tổng Thị Thùy

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán



Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY
VIGLACERA
CTCP

Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Quý III năm 2023

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III/2023	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Quý III/2022	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
		VND	VND	VND	VND
01 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.473.821.914.888	10.182.680.894.043	3.213.011.366.240	11.319.237.192.551
02 2. Các khoản giảm trừ doanh thu		2.732.435.986	9.054.490.323	1.355.273.745	6.227.094.350
10 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	3.471.089.478.902	10.173.626.403.720	3.211.656.092.495	11.313.010.098.201
11 4. Giá vốn hàng bán	23	2.401.891.949.513	7.219.596.897.260	2.392.278.235.860	7.787.571.882.549
20 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.069.197.529.389	2.954.029.506.460	819.377.856.635	3.525.438.215.652
21 6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	19.487.362.435	55.013.513.699	20.232.510.498	59.703.170.641
22 7. Chi phí tài chính	25	98.723.317.250	292.081.784.431	73.079.649.034	236.052.763.296
23 - Trong đó: Chi phí lãi vay		92.509.265.463	263.410.422.611	66.348.006.474	182.635.902.306
24 8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh		(6.154.351.900)	(20.114.712.723)	34.342.449.931	97.492.354.982
25 9. Chi phí bán hàng	26	215.001.641.803	602.134.696.523	253.455.313.274	691.246.257.709
26 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	185.580.809.106	489.411.683.053	242.604.689.369	708.681.442.326
30 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		583.224.771.765	1.605.300.143.429	304.813.165.386	2.046.653.277.943
31 12. Thu nhập khác		7.530.099.296	27.256.194.765	24.139.056.118	52.067.020.930
32 13. Chi phí khác		27.092.031.569	44.000.845.385	20.927.567.503	50.141.750.602
40 14. Lợi nhuận khác		(19.561.932.273)	(16.744.650.620)	3.211.488.615	1.925.270.328
50 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		563.662.839.492	1.588.555.492.809	308.024.654.001	2.048.578.548.271
51 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		130.953.046.029	366.726.178.953	45.013.120.308	331.259.020.318
52 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(910.552.940)	11.044.893.736	(1.563.154.978)	7.713.724.856
60 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		433.620.346.403	1.210.784.420.120	264.574.688.671	1.709.605.803.097
61 18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		413.102.261.414	1.199.810.630.046	221.418.320.878	1.566.550.349.568
62 18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		20.518.084.990	10.973.790.075	43.156.367.794	143.055.453.529

Người lập biểu

Tổng Thị Thủy

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III năm 2023

Theo phương pháp gián tiếp

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	1.588.555.492.809	2.048.578.548.271
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2.338.105.339.202	1.915.544.101.445
03	- Các khoản dự phòng	(17.237.074.825)	86.702.258.872
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.977.113.749	7.214.503.726
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(27.606.312.005)	(150.945.369.574)
06	- Chi phí lãi vay	233.834.668.143	182.635.902.306
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	100.000.000.000
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	4.117.629.227.074	4.189.729.945.046
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(465.068.701.721)	(562.408.407.350)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(557.249.054.639)	(520.405.546.896)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(1.005.673.175.430)	(657.078.294.872)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	(27.505.172.236)	(53.202.246.847)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(232.540.522.349)	(180.335.931.099)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(224.712.547.501)	(222.390.560.843)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(54.108.263.736)	(27.660.584.249)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	1.550.771.789.463	1.966.248.372.890
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(2.346.076.422.750)	(1.662.309.539.141)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	858.292.659	889.402.680
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(519.009.436.345)	(537.406.284.743)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	17.378.986.435	230.575.012.893
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(44.742.361.262)	(2.500.000.000)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	44.742.361.262	
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	220.645.437.267	53.453.014.592
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(2.626.203.142.734)	(1.917.298.393.719)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	189.250.000.000	-
33	1. Tiền thu từ đi vay	6.147.014.728.659	4.786.399.706.302
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(5.181.935.169.943)	(4.009.696.261.992)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	(43.096.978.044)	(351.678.454.250)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(459.721.017.166)	(722.384.258.159)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	651.511.563.506	(297.359.268.099)

50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(423.919.789.765)	(248.409.288.928)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	2.018.744.609.826	2.711.467.149.609
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(1.721.688.471)	5.284.627.801
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	<u>3</u> <u>1.593.103.131.590</u>	<u>2.468.342.488.482</u>

Người lập biểu

Tổng Thị Thùy

Kế toán trưởng *Hoàn*

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2023
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2023

I . THÔNG TIN CHUNG

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-DMDN ngày 07 tháng 6 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HĐTV ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị. Ngày 02 tháng 12 năm 2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2343/QĐ-TTg về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Viglacera thành công ty cổ phần. Ngày 24 tháng 6 năm 2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD về điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100108173 ngày 22/7/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 23/09/2022 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 cả tập đoàn là Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 4.483.500.000.000 VND (Bốn nghìn bốn trăm tám mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng).

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.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty gồm:

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

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

Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/9/2023 bao gồm :

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	SX và KD kính
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa - Vũng Tàu	65,00%	65,00%	SX và KD kính
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và KD KS
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Vĩnh Phúc	92,82%	92,82%	SX và KD sứ vệ sinh
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	SX và KD sứ vệ sinh
Công ty CP Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	SX và KD gạch, panel, bê tông khí chưng áp
Công ty CP Bao bì và Má Phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD bao bì, má phanh
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	SX và KD gạch ngói
Công ty CP Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	SX và KD gạch ngói
Công ty CP 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch ngói
Công ty CP Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch ngói
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	95,02%	95,02%	Khai thác và KD cát và dịch vụ du lịch
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
Công ty CP phát triển khu công nghiệp Yên Mỹ.	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư XD & KD HT khu CN
Công ty TNHH Chao - Viglacera	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ, du lịch
Công ty ViMarel - CTCP	Cuba	99,23%	99,95%	Đầu tư XD & KD hạ tầng KCN
Công ty CP Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư XD & KD hạ tầng KCN
Công ty con gián tiếp				
Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng ninh	50,48%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera	Quảng ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất và KD gạch ngói
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
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
Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc	Hà Tĩnh	57,51%	100,00%	Sản xuất và KD gạch ngói
Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng

Tổng Công ty có các công ty liên kết được kê toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/9/2023 bao gồm:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty liên doanh				
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Bắc Ninh	35,294%	35,294%	SX và KD kính

Công ty SanVig - CTCP	Cuba	21,43%	50,00%	SX và KD vật liệu xây dựng
Công ty liên kết trực tiếp				
Công ty CP Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	SX và KD gạch ngói
Công ty CP Gốm xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	SX và KD gạch ngói
Công ty CP Gạch chịu lửa Cầu Đường	Hà Nội	25,00%	25,00%	SX & KD Gạch chịu lửa
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	KD xuất nhập khẩu
Công ty liên kết gián tiếp				
Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	22,87%	30,00%	Thương mại
Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	18,02%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
Công ty CP Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

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

2.1 . Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Năm tài chính

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

2.2 . Ước tính kế toán

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

2.3 . Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Góp vốn liên doanh

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

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Tổng Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

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

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

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối năm (là tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng nơi công ty con thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo);
- Vốn góp chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;
- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;

- Lợi nhuận, cổ tức đã trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả lợi tức, cổ tức;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân năm tài chính xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá 2%) thì có thể áp dụng theo tỷ giá bình quân (nếu lựa chọn).

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

2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.5 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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.

2.6 . Các khoản 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.

2.7 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

- Đối với hoạt động xây dựng, đầu tư bất động sản: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang tại ngày kết thúc năm tài chính;
- Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

2.8 . 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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 17 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 10 năm
- Các tài sản khác	03 - 10 năm

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 hợp nhất.

2.9 . 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 năm tài chính 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 hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

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

- Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm

2.10 . Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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 có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 10 đến 50 năm.

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

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

Phần mềm máy tính

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

Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng

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

Tài sản cố định vô hình khác

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

2.11 . 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:

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

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.

Chuyển đổi mục đích sử dụng

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó;
- Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13 . Chi phí 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 năm tài chính. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.14 . Chi phí phải trả

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

2.15 . 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.

2.16 . 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 hợp nhất.

2.17 . Doanh thu chưa thực hiện

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

2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

2.19 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản, hạ tầng

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

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.20 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

2.21 . Giá vốn hàng bán

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

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

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

2.22 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

2.23 . 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.

2.24 . Các khoản thuế

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

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

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

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

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

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

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

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 kể từ ngày bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo. Từ năm 2022, Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh của Tổng Công ty bắt đầu phát sinh thu nhập chịu thuế và được hưởng ưu đãi miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - Công ty con của Tổng Công ty được hưởng chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập chịu thuế phát sinh từ hoạt động đầu tư mở rộng Nhà máy Viglacera Mỹ Đức như sau: áp dụng thuế suất 17% thu nhập chịu thuế trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của doanh nghiệp có doanh thu và bằng 20% trong các năm tiếp theo; miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm kể từ khi kinh doanh bắt đầu có lãi và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo. Từ 2019, Nhà máy Viglacera Mỹ Đức bắt đầu phát sinh thu nhập chịu thuế và hưởng ưu đãi nêu trên.

Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ - Công ty con của Tổng Công ty được hưởng chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập chịu thuế phát sinh từ hoạt động đầu tư như sau: áp dụng thuế suất 17% thu nhập chịu thuế trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của doanh nghiệp có doanh thu và bằng 20% trong các năm tiếp theo; miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm kể từ khi kinh doanh bắt đầu có lãi và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo. Từ 2021, Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ bắt đầu phát sinh thu nhập chịu thuế và hưởng ưu đãi nêu trên.

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.

2.25 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	23.819.731.759	6.511.858.156
Tiền gửi ngân hàng	477.761.702.188	928.658.527.217
Tiền đang chuyển	13.614.388.546	2.036.990.233
Các khoản tương đương tiền	1.077.907.309.098	1.081.537.234.220
Tổng	1.593.103.131.590	2.018.744.609.826

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn	630.685.392.892	128.954.942.982
Dài hạn		
- Trái phiếu	20.000.000	20.000.000
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000
Tổng	630.787.692.892	129.057.242.982

b) Đầu tư tài chính dài hạn

Xem chi tiết Phụ lục I

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>a) Phải thu khách hàng bên ngoài</i>	1.230.593.811.676	820.556.531.919
<i>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	17.444.607.313	70.521.814.692
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	8.324.800	49.421.138.646
Công ty SanVig - CTCP	6.362.716.159	7.382.029.438
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	2.220.046.010	4.220.539.714
Công ty Cổ phần Vinafacade	3.251.146.276	3.251.146.276
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	2.207.549.698	2.307.549.698
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	1.613.021.675	1.613.021.675
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đường	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	736.063.110	1.280.649.660
Tổng	1.248.038.418.989	891.078.346.611

6 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	281.359.973.815	277.038.242.379
Ký cược, ký quỹ	34.711.268.921	86.869.339.022
Phải thu về tiền tạm ứng	67.278.240.593	43.089.655.958
Tiền sử dụng đất, bồi thường và chi phí khác	33.642.634.419	33.642.634.419
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (ii)	16.814.532.286	11.940.960.216
Phải thu về tiền thuế Giá trị gia tăng của TSCĐ thuê tài chính	10.487.677.177	10.560.154.971
Phải thu các đơn vị tiền lãi vay, thù lao, bảo hiểm và các khoản trả thay khác	19.409.625.164	7.740.126.143
Phải thu về tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu công nghiệp Phong Điền	5.843.879.858	7.079.919.400
Dự thu lãi tiền gửi	98.237.009.172	6.327.757.651
Phải thu Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	7.172.555.400	5.192.067.839
Phải thu khác	(12.237.449.175)	64.595.626.760
b) Dài hạn	262.745.021.632	303.779.116.670
Ký cược, ký quỹ	261.118.437.512	42.252.395.189
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất	-	260.963.147.995
Phải thu khác	1.626.584.120	563.573.486
Tổng	544.104.995.447	580.817.359.049

7 . NỢ XẤU

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Empresa Exportadora e Importadora de la Construction	-	-	64.153.909.245	7.165.647.643
UBND huyện Hoàn Bô (tiền sử dụng đất, bồi thường và chi phí khác)	33.642.634.419	16.888.000.000	33.642.634.419	16.888.000.000
Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô	6.467.289.957	700.000.000	6.406.288.707	892.400.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	6.276.862.862	-	6.276.862.862	-
Công ty TNHH TLG Thăng Long	6.197.848.091	-	6.197.848.091	-
Công ty Cổ phần Sado Germany Window	6.175.268.784	2.586.179.619	6.175.268.784	3.319.778.605
Công ty TNHH JUNA	5.191.824.617	-	5.191.824.617	-
Công ty Cổ phần Bá Hiến	4.908.189.208	-	5.408.189.208	-
Các đối tượng khác	286.689.707.660	56.919.640.065	244.667.855.068	27.100.654.957
Tổng	355.549.625.598	77.093.819.684	378.120.681.001	55.366.481.205
Tổng giá trị dự phòng đã trích lập		278.455.805.914		322.754.199.796

8 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	10.756.122.885		33.798.044.630	
Nguyên liệu, vật liệu	705.178.538.357	(28.436.219.093)	813.836.593.049	(32.092.571.817)
Công cụ, dụng cụ	98.555.856.825	(3.998.466.139)	94.012.613.919	(4.183.918.894)
Chi phí SXKD dở dang	1.249.001.993.686	(3.181.585.311)	1.150.284.536.514	(3.776.659.105)
Trong đó:				
- <i>Kính, sứ, sen vòi, khác</i>	58.032.471.815	(3.181.585.311)	67.464.443.304	(3.181.585.311)
- <i>Bất động sản, xây dựng</i>	1.190.969.521.871	-	1.082.820.093.210	(595.073.794)
Thành phẩm	2.796.038.489.615	(112.078.416.829)	2.206.666.939.507	(95.792.161.854)
Trong đó:				
- <i>Kính, sứ, sen vòi, khác</i>	2.770.283.537.422	(112.078.416.829)	2.180.911.987.313	(95.792.161.854)
- <i>Bất động sản, xây dựng</i>	25.754.952.193	-	25.754.952.194	
Hàng hóa	43.537.018.847	(4.738.720.625)	40.365.850.559	(4.894.612.327)
Trong đó:				
- <i>Kính, sứ, sen vòi, khác</i>	43.537.018.847	(4.738.720.625)	40.365.850.559	(4.894.612.327)
Hàng gửi đi bán	30.208.409.626	-	37.062.797.024	(240.330.695)
Tổng	4.933.276.429.841	(152.433.407.997)	4.376.027.375.202	(140.980.254.692)

9 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	5.401.375.998.967	5.774.841.992.938
- Dự án khu công nghiệp Yên Mỹ	818.636.920.588	1.175.030.131.980
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C	-	861.454.241.489
- Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I	1.438.884.778.743	735.112.262.520
- Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I	758.090.447.403	614.866.707.975
- Dự án Nhà máy gạch Viglacera Eurotile	-	407.918.110.073
- Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải	596.816.728.790	402.142.050.310
- Dự án Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình	434.066.291.486	336.860.571.492
- Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, Huế	294.874.650.969	236.137.311.515
- Dự án Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Vimariel	302.581.880.500	231.777.810.485
- Dự án Nhà máy kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	250.958.311.861	194.892.401.053
- Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	7.196.830.834	111.697.564.906
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	-	-
- Các công trình khác	499.269.157.793	466.952.829.140
Mua sắm TSCĐ	1.175.146.836	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	489.591.368	-
Tổng	5.403.040.737.171	5.774.841.992.938

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 2

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 3

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 4

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và quyền sử dụng VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.269.199.426.126	8.270.847.651.793	9.540.047.077.919
Số tăng trong kỳ	53.172.914.941	1.760.204.815.933	1.813.377.730.874
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	53.172.914.941	1.760.204.815.933	1.813.377.730.874
Số giảm trong kỳ	(2.696.174.893)	(951.076)	(2.697.125.969)
- Giảm khác	(2.696.174.893)	(951.076)	(2.697.125.969)
Số dư cuối kỳ	1.319.676.166.174	10.031.051.516.650	11.350.727.682.824
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	410.393.341.415	7.177.772.371.060	7.588.165.712.475
Số tăng trong kỳ	31.063.099.384	1.781.959.042.313	1.813.022.141.697
- Khấu hao trong kỳ	31.059.041.127	1.781.963.100.570	1.813.022.141.697
- Phân loại lại	4.058.257	(4.058.257)	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	441.456.440.799	8.959.731.413.373	9.401.187.854.172
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	858.806.084.711	1.093.075.280.733	1.951.881.365.444
Tại ngày cuối kỳ	878.219.725.375	1.071.320.103.277	1.949.539.828.652

14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 5

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán bên ngoài	1.406.251.584.762	1.406.251.584.762	1.524.886.319.723	1.524.886.319.723
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	27.499.557.710	27.499.557.710	65.550.786.231	65.337.896.437
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	26.343.703.710	26.343.703.710	64.570.419.633	64.570.419.633
Công ty Cổ phần Vinafacade	767.476.804	767.476.804	767.476.804	767.476.804
Công ty Cổ phần gạch ngói Từ Sơn	388.377.196	388.377.196	212.889.794	212.889.794
Tổng	1.433.751.142.472	1.433.751.142.472	1.590.437.105.954	1.590.437.105.954

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 6

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	977.701.632.659	1.052.948.571.329
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	748.452.282.135	908.326.408.827
Chi phí lãi vay phải trả	35.563.176.657	34.269.030.863
Chi phí hỗ trợ tiêu thụ, chiết khấu thương mại, môi giới	43.386.489.327	17.709.338.760
Chi phí hoa hồng đại lý	3.446.979.684	10.448.717.711
Trích trước chi phí hội nghị	-	6.639.135.000
Chi phí dịch vụ đào tạo, tư vấn	4.107.348.519	5.202.677.840
Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp	4.853.476.065	4.801.384.951
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	6.531.832.027	3.853.690.142
Chi phí chiết khấu thanh toán và hỗ trợ lãi vay cho khách hàng	-	432.115.362
Chi phí phải trả khác	131.360.048.245	61.266.071.873
b) Dài hạn	154.179.618.755	188.387.114.899
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	154.179.618.755	188.387.114.899
Tổng	<u>1.131.881.251.414</u>	<u>1.241.335.686.228</u>

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	302.822.716.711	567.092.159.688
Phải trả về thư tín dụng trả chậm UPAS L/C	17.273.580.807	196.158.583.434
Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	37.338.841.630	123.740.252.513
Phải trả các tổ đội thi công	80.253.080.763	74.503.362.350
Phải trả Bộ Xây dựng Kinh phí nguồn sự nghiệp khoa học	38.743.400.841	38.743.400.841
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	24.019.783.182	23.544.068.348
Các khoản trích theo lương	11.108.767.122	5.881.081.849
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.816.364.609	8.190.491.125
Các khoản phải trả, phải nộp khác	86.268.897.757	96.330.919.228
b) Dài hạn	49.070.845.979	44.057.480.912
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	47.235.903.529	41.390.232.962
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.834.942.450	2.667.247.950
Tổng	<u>351.893.562.690</u>	<u>611.149.640.600</u>

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	33.774.758.028	38.697.241.786
Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản ghi nhận doanh thu trong 12 tháng tới	31.517.118.906	36.517.452.279
Doanh thu chưa thực hiện khác	2.257.639.122	2.179.789.507

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý III năm 2023

b) Dài hạn		2.652.721.280.147	2.717.939.404.426
Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới		2.648.765.818.244	2.714.536.963.013
Doanh thu chưa thực hiện khác		3.955.461.903	3.402.441.413
Tổng		2.686.496.038.175	2.756.636.646.212
20 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ			
		30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
a) Ngắn hạn		28.706.663.783	19.003.828.492
- Chi phí hoàn nguyên môi trường		6.325.798.800	5.230.420.708
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		6.052.518.758	4.704.951.541
- Khác		16.328.346.225	9.068.456.243
b) Dài hạn		414.369.231.594	408.463.901.133
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định		280.834.000.000	280.834.000.000
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp		126.437.291.858	120.640.694.017
- Chi phí hoàn nguyên môi trường		5.291.726.734	5.232.577.447
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		1.806.213.002	1.756.629.669
- Khác		-	-
Tổng		443.075.895.377	427.467.729.625
21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU			
a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu			
Xem chi tiết Phụ lục 7.			
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu			
	30/09/2023	Tỷ lệ	01/01/2023
	VND	%	VND
			Tỷ lệ
			%
Vốn góp của Nhà nước	1.729.852.620.000	38,58	1.729.852.620.000
Công ty Cổ phần hạ tầng GELEX	2.251.056.800.000	50,21	2.251.056.800.000
Vốn góp của các đối tượng khác	502.590.580.000	11,21	502.590.580.000
Tổng	4.483.500.000.000	100,00	4.483.500.000.000
22 . DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ			
		Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/09/2023	đến 30/09/2022
		VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng		5.883.813.544.666	8.093.501.055.110
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản		43.378.848.425	1.011.592.849.293
Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương		1.506.011.505.837	2.256.891.605.246
Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện		657.781.213.644	798.944.116.006
Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát		2.512.092.823.762	2.553.654.727.439
Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói		932.591.924.679	1.239.658.863.200
Doanh thu bán hàng khác		231.957.228.319	232.758.893.925
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ		4.272.136.376.012	3.087.859.063.223
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng		3.851.623.235.284	2.759.066.112.654
Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư		366.950.098.201	314.988.746.494
Dịch vụ khác		53.563.042.527	13.804.204.075
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng		17.676.483.043	131.649.979.868
Tổng		10.173.626.403.720	11.313.010.098.201

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Giá vốn bán hàng	4.905.078.880.452	5.911.131.775.522
Giá vốn hàng hóa bất động sản	30.709.685.947	563.963.001.323
Điều chỉnh tổng mức đầu tư các dự án	(162.268.048.053)	
Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương	1.485.259.032.021	1.467.407.950.748
Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	463.458.359.529	514.996.348.443
Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	2.076.454.395.265	2.080.420.148.310
Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói	834.953.850.914	1.092.010.253.278
Giá vốn bán hàng khác	176.511.604.829	192.334.073.420
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.286.186.406.116	1.753.692.449.412
Giá vốn dịch vụ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	1.985.069.135.510	1.515.964.080.199
Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	262.221.689.995	228.125.127.386
Giá vốn dịch vụ khác	38.895.580.611	9.603.241.827
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	12.607.922.437	121.927.711.911
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	15.723.688.255	819.945.704
Tổng	7.219.596.897.260	7.787.571.882.549

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	48.372.112.836	53.453.014.592
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.508.634.954	5.474.396.558
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.132.765.909	775.759.491
Tổng	55.013.513.699	59.703.170.641

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	233.834.668.143	182.635.902.306
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	14.054.418.166	40.677.638.537
Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.485.748.703	12.688.900.284
Chi phí tài chính khác	36.706.949.419	50.322.169
Tổng	292.081.784.431	236.052.763.296

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	15.444.157.546	20.919.324.597
Chi phí nhân công	101.058.741.430	120.511.493.004
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.958.822.047	1.762.392.875
Chi phí dịch vụ mua ngoài	296.019.835.843	339.775.236.941
Chi phí khác	187.653.139.657	208.277.810.292
Tổng	602.134.696.523	691.246.257.709

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	7.179.298.423	10.582.813.532
Chi phí nhân công	251.119.524.322	245.633.064.005
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.401.692.030	15.149.107.485
Thuế, phí, lệ phí	17.406.892.309	21.599.125.046
Chi phí dự phòng	9.124.148.225	18.342.378.675
Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.476.071.694	67.190.823.243
Chi phí khác	111.704.056.050	230.184.130.339
Trích quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	100.000.000.000
Tổng	489.411.683.053	708.681.442.326

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	4.075.261.587.882	4.171.986.145.579
Chi phí nhân công	982.981.143.233	1.114.780.399.417
Chi phí khấu hao TSCĐ và BDS đầu tư	2.338.105.339.202	1.915.544.101.445
Chi phí dịch vụ mua ngoài	965.500.904.788	1.245.523.437.424
Chi phí khác	419.219.116.427	759.263.554.533
Tổng	8.781.068.091.533	9.207.097.638.398

29 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Xem chi tiết Phụ lục 8.

30 . GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a. Giao dịch với các bên liên quan trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Góp vốn vào Công ty	44.742.361.262	2.500.000.000
Công ty TNHH Kính nội Việt Nam	44.742.361.262	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera		2.500.000.000
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.614.610.226	11.697.194.387
Công ty TNHH Kính nội Việt Nam	6.059.699.300	6.606.257.100
Công ty SanVig - CTCP	1.108.972.800	1.527.636.250
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	177.099.200	2.668.480.729
Công ty THH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	807.205.822	894.820.308
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	3.461.633.104	-

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**Tổng Công ty Viglacera - CTCP**

Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý III năm 2023

Mua hàng	226.076.747.177	425.020.960.343
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	136.805.159.166	176.090.375.548
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	39.817.324.712	181.456.190.553
Công ty Cổ phần gạch ngói Từ Sơn	681.600.900	
Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long II	48.772.662.399	67.474.394.242
Cổ tức được chia	308.924.937.214	2.300.000.000
Công ty TNHH Kinh nội Việt Nam	308.379.947.275	-
Công ty SanVig - CTCP	544.989.939	
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	-	1.200.000.000
Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long II	-	1.100.000.000
Trả cổ tức	398.090.942.000	597.136.413.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex	225.105.680.000	337.658.520.000
Bộ Xây dựng	172.985.262.000	259.477.893.000

b. Số dư với các bên liên quan:

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	17.444.607.313	70.521.814.692
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	8.324.800	49.421.138.646
Công ty SanVig - CTCP	6.362.716.159	7.382.029.438
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	2.220.046.010	4.220.539.714
Công ty Cổ phần Vinafacade	3.251.146.276	3.251.146.276
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	2.207.549.698	2.307.549.698
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	1.613.021.675	1.613.021.675
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty TNHH Kinh nội Việt Nam	736.063.110	1.280.649.660
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.858.666.092	2.376.548.478
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	644.594.036	944.594.036
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	800.000.000	900.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	414.072.056	531.954.442
Phải thu ngắn hạn khác	5.506.308.908	5.459.648.296
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.053.370.612	2.006.710.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
Phải trả người bán ngắn hạn	27.499.557.710	65.550.786.231
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	26.343.703.710	64.570.419.633
Công ty Cổ phần Vinafacade	767.476.804	767.476.804
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	388.377.196	212.889.794

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2022 do Tổng công ty Viglacera - CTCP lập.

Người lập biểu

Tổng Thị Thùy

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Tuấn

The stamp is a red circular seal for Viglacera CTCP. The outer ring contains the text 'M.S.D.N. 0100108139' at the top and 'Q. NAM TỬ LIÊM - T.P. HÀ NỘI' at the bottom. The center of the seal contains the text 'TỔNG CÔNG TY VIGLACERA CTCP'. A handwritten signature is written across the seal.

Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

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

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	430.600.059.311	680.287.553.610
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	221.477.381.060	449.978.664.867
Công ty SanVig -CTCP	131.028.561.618	131.923.835.444
Công ty CP Gạch ngói Từ Sơn	4.627.497.772	6.235.377.001
Công ty CP Viglacera Đông Triều	45.798.659.763	60.684.194.278
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	14.713.916.243	18.605.103.062
Công ty CP Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.818.737.596	1.798.623.289
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	10.082.717.514	10.009.167.925
Công ty CP Magno GMHB	226.185.000	226.185.000
Công ty Cổ phần Vinafacade	826.402.744	826.402.744
Đầu tư vào đơn vị khác	9.332.682.344	9.332.682.344
Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	1.305.017.929	1.305.017.929
Công ty CP Giấy Tây Đô	590.000.000	590.000.000
Công ty CP Cầu Xây	1.184.497.242	1.184.497.242
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land	353.167.173	353.167.173
Công ty CP Visaho	5.400.000.000	5.400.000.000
Công ty CP Viglacera Delta	500.000.000	500.000.000

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý III năm 2023

Phụ lục 2 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	4.255.563.122.843	6.741.087.869.792	283.098.210.334	27.958.086.306	186.286.686.414	11.493.993.975.689
Số tăng trong kỳ	69.441.444.475	471.254.648.490	6.671.255.341	736.830.000	1.055.993.888	549.160.172.194
- <i>Mua trong kỳ</i>	46.629.881	4.937.542.612	3.248.260.000	657.502.727	1.055.000.000	9.944.935.220
- <i>Đầu tư XDCB hoàn thành</i>	69.394.814.594	449.332.346.457	-	-	-	518.727.161.051
- <i>Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính</i>	-	16.210.807.141	2.684.852.592	-	-	18.895.659.733
- <i>Phân loại lại</i>	-	(371.835.461)	292.508.188	79.327.273	-	-
- <i>Tăng khác</i>	-	1.145.787.741	445.634.561	-	993.888	1.592.416.190
Số giảm trong kỳ	(2.979.341.424)	(224.400.397.835)	(9.263.951.047)	(574.194.407)	-	(237.217.884.713)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(2.914.587.424)	(51.644.235.696)	(9.263.951.047)	(574.194.407)	-	(64.396.968.574)
- <i>Giảm khác</i>	(64.754.000)	(172.756.162.139)	-	-	-	(172.820.916.139)
Số dư cuối kỳ	4.322.025.225.894	6.987.942.120.447	280.505.514.628	28.120.721.899	187.342.680.302	11.805.936.263.169
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.063.649.295.572	4.124.294.690.101	225.025.572.863	24.050.893.238	53.661.187.135	6.490.681.638.909
Số tăng trong kỳ	149.093.449.052	325.712.088.573	14.817.503.503	1.023.923.982	17.161.523.155	507.808.488.266
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	148.562.628.269	310.611.811.395	10.993.018.346	1.044.289.238	17.159.015.042	488.370.762.290
- <i>Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính</i>	-	14.340.421.929	1.838.348.368	-	-	16.178.770.297
- <i>Phân loại lại</i>	530.820.783	(1.563.033.561)	1.052.578.034	(20.365.256)	-	-
- <i>Tăng khác</i>	-	2.322.888.810	933.558.755	-	2.508.113	3.258.955.678
Số giảm trong kỳ	(2.914.587.424)	(177.981.090.668)	(9.263.951.047)	(574.194.407)	-	(190.733.823.546)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(2.914.587.424)	(50.134.854.929)	(9.263.951.047)	(574.194.407)	-	(62.887.587.807)
- <i>Giảm khác</i>	-	(127.846.235.739)	-	-	-	(127.846.235.739)
Số dư cuối kỳ	2.209.828.157.200	4.272.025.688.005	230.579.125.320	24.500.622.813	70.822.710.290	6.807.756.303.628
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	2.191.913.827.271	2.616.793.179.691	58.072.637.471	3.907.193.068	132.625.499.279	5.003.312.336.780
Tại ngày cuối kỳ	2.112.197.068.694	2.715.916.432.441	49.926.389.308	3.620.099.086	116.519.970.012	4.998.179.959.541

Phụ lục 3 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	265.844.816.649	23.928.107.566	202.860.000	289.975.784.215
- Thuế tài chính trong năm	43.521.605.392	4.029.921.697	-	47.551.527.089
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính	(16.204.807.141)	(1.371.363.637)	-	(17.576.170.778)
- Phân loại lại sang TSCĐ	-	(1.302.805.455)	-	(1.302.805.455)
- Tăng khác	42.441.600.694	-	-	42.441.600.694
Số dư cuối năm	335.603.215.594	25.283.860.171	202.860.000	361.089.935.765
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	68.206.777.324	7.680.278.191	54.337.500	75.941.393.015
- Khấu hao trong năm	29.600.079.436	2.909.260.769	32.602.500	32.541.942.705
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính	(14.343.671.929)	(535.542.913)	-	(14.879.214.842)
- Phân loại lại sang TSCĐ	-	(1.302.805.455)	-	(1.302.805.455)
Số dư cuối năm	83.463.184.831	8.751.190.592	86.940.000	92.301.315.423
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	197.638.039.325	16.247.829.375	148.522.500	214.034.391.200
Tại ngày cuối năm	252.140.030.763	16.532.669.579	115.920.000	268.788.620.342

Phụ lục 4 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	96.539.538.295	3.305.486.937	15.810.087.282	93.259.704.164	10.192.632.834	219.107.449.512
Số tăng trong năm					64.200.000	64.200.000
- Mua trong năm					64.200.000	64.200.000
- Tặng khác			(65.860.000)			(65.860.000)
Số giảm trong năm			(65.860.000)			(65.860.000)
- Giảm khác			(65.860.000)			(65.860.000)
Số dư cuối năm	96.539.538.295	3.305.486.937	15.744.227.282	93.259.704.164	10.256.832.834	219.105.789.512
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	20.085.344.052	915.417.665	8.921.335.327	20.556.479.655	2.730.918.060	53.209.494.759
Số tăng trong năm	810.414.396	206.592.939	1.129.954.924	1.640.080.355	383.449.896	4.170.492.510
- Kêu hao trong năm	810.414.396	206.592.939	1.129.954.924	1.640.080.355	383.449.896	4.170.492.510
Số giảm trong năm			(65.860.000)			(65.860.000)
- Giảm khác			(65.860.000)			(65.860.000)
Số dư cuối năm	20.895.758.448	1.122.010.604	9.985.430.251	22.196.560.010	3.114.367.956	57.314.127.269
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	76.454.194.243	2.390.069.272	6.888.751.955	72.703.224.509	7.461.714.774	165.897.954.753
Tại ngày cuối năm	75.643.779.847	2.183.476.333	5.758.797.031	71.063.144.154	7.142.464.878	161.791.662.243

Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý III năm 2023

Phụ lục 5 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2023		Trong kỳ		30/09/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay Ngân hạn						
- Vay Ngắn hạn	1.609.203.283.298	1.609.203.283.298	5.809.207.044.796	4.891.211.022.845	2.527.199.305.249	2.527.199.305.249
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	350.211.262.049	350.211.262.049	165.237.880.146	318.492.125.916	196.957.016.279	196.957.016.279
	1.959.414.545.347	1.959.414.545.347	5.974.444.924.942	5.209.703.148.761	2.724.156.321.528	2.724.156.321.528
Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	1.851.061.610.254	1.851.061.610.254	286.069.459.298	290.724.147.098	1.846.406.922.454	1.846.406.922.454
- Nợ thuế tài chính	156.293.818.991	156.293.818.991	51.738.224.565	43.096.978.044	164.935.065.512	164.935.065.512
	2.007.355.429.245	2.007.355.429.245	337.807.683.863	333.821.125.142	2.011.341.987.966	2.011.341.987.966
- Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(350.211.262.049)	(350.211.262.049)			(196.957.016.279)	(196.957.016.279)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.657.144.167.196	1.657.144.167.196			1.814.384.971.687	1.814.384.971.687

Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý III năm 2023

Phụ lục 6 : Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Phải thu đầu kỳ	Phải nộp đầu kỳ	Phải nộp trong kỳ	Đã nộp trong kỳ	Phải thu cuối kỳ	Phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	12.102.830.256	22.729.173.056	250.183.823.583	166.681.925.349	43.808.291.963	137.936.532.997
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	124.079.487	-	97.224.321.174	97.104.626.879	4.385.192	-
Thuế xuất, nhập khẩu	140.267.071	-	2.777.766.383	3.002.797.864	365.298.552	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.404.794.597	103.171.694.899	361.582.610.727	224.712.547.501	9.841.238.239	230.478.201.767
Thuế thu nhập cá nhân	2.645.281.002	8.444.788.367	50.510.379.740	52.505.545.592	1.792.513.304	5.596.854.817
Thuế tài nguyên	-	665.057.120	1.537.746.537	2.002.711.914	41.805.121	241.896.864
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	570.159.886	24.241.755.273	30.879.452.098	17.116.955.759	299.159.886	37.733.251.612
Các loại thuế, phí khác	241.807.947	49.718.862.816	27.882.876.994	15.403.565.855	886.206.700	62.842.572.708
	35.229.220.246	208.971.331.531	822.578.977.235	578.530.676.713	57.038.898.957	474.829.310.764

Phụ lục 7 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của CSH VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn CSH VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư cuối kỳ trước	4.483.500.000.000	929.867.056.019	17.162.355.346	(1.713.600)	(211.681.407.015)	(3.205.804.051)	693.263.706.476	6.257.939.977	1.659.864.625.390	1.469.557.480.098	9.044.584.238.640
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	1.199.810.630.046	10.973.790.075	1.210.784.420.120
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	(448.350.000.000)	(11.846.732.000)	(460.196.732.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	427.986.100.618	-	(427.986.100.618)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng ph	-	-	-	-	-	-	-	-	(84.857.147.512)	(3.232.906.854)	(88.090.054.366)
Trả thù lao của Người quản lý	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.774.877.853)	(722.846.016)	(5.497.723.869)
Góp vốn/Tặng vốn Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	458.759.138	189.250.000.000	189.250.000.000
Thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.881.440.268)	(458.759.138)	7.406.202.211
Tặng khác	-	-	-	-	-	11.287.642.479	-	-	(424.258.538)	-	(424.258.538)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tăng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103.930.926.673	103.930.926.673
Số dư cuối kỳ này	4.483.500.000.000	929.867.056.019	17.162.355.346	(1.713.600)	(211.681.407.015)	8.081.838.428	1.121.249.807.094	6.257.939.977	1.889.860.189.786	1.757.450.952.837	10.001.747.018.871

Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Tầng 16, 17 Tòa nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý III năm 2023

Phụ lục 8 : BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Nhóm bất động sản và xây dựng VND	Nhóm Kinh VND	Sen voi, Phụ kiện, Nhóm Sứ, VND	Nhóm gạch ốp lát VND	Nhóm gạch, ngói đất sét nung VND	Các bộ phận khác VND	Tổng công các bộ phận VND	Loại trừ VND	Tổng công VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ	4.279.628.664.953	1.506.011.505.837	657.781.213.644	2.512.092.823.762	932.591.924.679	285.520.270.846	10.173.626.403.720		10.173.626.403.720
Giá vốn hàng bán	2.115.732.463.399	1.500.982.720.276	463.458.359.529	2.076.454.395.265	834.953.850.914	228.015.107.878	7.219.596.897.260		7.219.596.897.260
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	2.163.896.201.554	5.028.785.561	194.322.854.115	435.638.428.497	97.638.073.765	57.505.162.968	2.954.029.506.460	-	2.954.029.506.460
Chi phí không phân bổ									1.091.546.379.576
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh									1.862.483.126.884
Thu nhập khác									(16.744.650.620)
Kết quả từ hoạt động tài chính									(257.182.983.455)
Lợi nhuận trước thuế									1.588.555.492.809
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại									377.771.072.689
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp									1.210.784.420.120
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ									
Tài sản bộ phận	20.580.622.761.351	4.072.207.888.720	1.854.363.364.661	3.992.448.652.461	901.773.944.985	146.783.604.432	31.548.200.216.610	(8.394.432.434.622)	23.153.767.781.988
Tài sản không phân bổ							451.955.609.274		451.955.609.274
Tổng tài sản	20.580.622.761.351	4.072.207.888.720	1.854.363.364.661	3.992.448.652.461	901.773.944.985	146.783.604.432	32.000.155.825.884	(8.394.432.434.622)	23.605.723.391.262
Nợ phải trả của các bộ phận	13.848.049.892.118	2.769.011.463.388	1.652.164.309.477	3.263.237.296.817	457.610.214.958	99.235.680.879	22.089.308.857.637	(8.679.694.249.281)	13.409.614.608.356
Nợ phải trả không phân bổ									155.793.264.482
Tổng nợ phải trả	13.848.049.892.118	2.769.011.463.388	1.652.164.309.477	3.263.237.296.817	457.610.214.958	99.235.680.879	22.089.308.857.637	(8.679.694.249.281)	13.565.407.872.838

