

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 Mễ 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:

6.1. Báo cáo tài chính bán niên 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 hợp nhất bán niên năm 2023 giảm trên 10% so với cùng kỳ năm 2022. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	6 tháng		Chênh lệch	
		Năm 2023	Năm 2022	+/-	%
	LỢI NHUẬN SAU THUẾ TNDN				
1	Báo cáo tài chính hợp nhất	777.164	1.445.031	- 667.867	-46,2%

Lợi nhuận sau thuế bán niên năm 2023 trên Báo cáo tài chính hợp nhất giảm 46,2% so với cùng kỳ năm trước (tương ứng giảm 667,867 tỷ đồng);

Nguyên nhân:

- Lĩnh vực Bất động sản: Doanh thu mảng kinh doanh nhà ở thương mại 6 tháng đầu năm 2023 bị sụt giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2022.

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	12 - 64

VI
C
KI
DE
VI
/G/

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc

(Theo Ủy quyền số 382/TCT-TCKT ngày
24 tháng 4 năm 2015)

Ngày 15 tháng 8 năm 2023

10/10/2023



Công ty TNHH Kiểm toán

Deloitte Việt Nam

Tầng 15, Tòa nhà Vinaconex,
34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại : +84 24 7105 0000
Fax : +84 24 6288 5678
www.deloitte.com/vn

Số: 02/11 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 15 tháng 8 năm 2023, từ trang 05 đến trang 64, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Khúc Thị Lan Anh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0036-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 15 tháng 8 năm 2023

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số	
			cuối kỳ	đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		9.242.967.250.724	8.107.975.056.610
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	2.392.283.438.135	2.018.744.609.826
1. Tiền	111		457.917.156.744	937.207.375.606
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.934.366.281.391	1.081.537.234.220
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		128.188.695.079	128.954.942.982
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	128.188.695.079	128.954.942.982
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.490.486.410.496	1.183.294.409.897
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.060.030.357.060	891.078.346.611
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	410.050.325.858	337.132.020.703
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		700.000.000	800.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	296.153.412.370	277.038.242.379
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(276.447.684.792)	(322.754.199.796)
IV. Hàng tồn kho	140	10	4.521.903.924.368	4.235.047.120.510
1. Hàng tồn kho	141		4.671.174.460.693	4.376.027.375.202
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(149.270.536.325)	(140.980.254.692)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		710.104.782.646	541.933.973.395
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	93.526.385.379	54.356.570.033
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		554.466.293.985	452.348.183.116
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	62.112.103.282	35.229.220.246

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		13.914.500.434.385	14.850.946.352.686
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		261.016.554.624	303.779.116.670
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	261.016.554.624	303.779.116.670
II. Tài sản cố định	220		5.587.761.141.115	5.383.244.682.733
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	5.189.898.204.959	5.003.312.336.780
- Nguyên giá	222		11.955.985.338.034	11.493.993.975.689
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.766.087.133.075)	(6.490.681.638.909)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	234.773.837.763	214.034.391.200
- Nguyên giá	225		321.241.201.416	289.975.784.215
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(86.467.363.653)	(75.941.393.015)
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	163.089.098.393	165.897.954.753
- Nguyên giá	228		219.041.589.512	219.107.449.512
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(55.952.491.119)	(53.209.494.759)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	1.964.044.829.991	1.951.881.365.444
- Nguyên giá	231		11.034.742.447.766	9.540.047.077.919
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.070.697.617.775)	(7.588.165.712.475)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.892.953.205.421	5.774.841.992.938
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	4.892.953.205.421	5.774.841.992.938
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	446.761.178.986	688.507.845.751
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		438.081.886.845	680.287.553.610
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9.332.682.344	9.332.682.344
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.214.690.203)	(1.214.690.203)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		561.300.000	102.300.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		761.963.524.248	748.691.349.150
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	750.287.271.037	734.707.382.502
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	25	11.676.253.211	13.983.966.648
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		23.157.467.685.109	22.958.921.409.296

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		13.653.002.060.182	13.873.492.333.128
I. Nợ ngắn hạn	310		8.257.182.610.654	8.390.770.390.534
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	1.569.567.010.577	1.590.437.105.954
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	2.190.594.637.490	2.402.024.391.289
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	489.272.478.840	208.971.331.531
4. Phải trả người lao động	314		211.832.312.861	365.579.148.846
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	653.998.434.303	1.052.948.571.329
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	28.222.900.129	38.697.241.786
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	259.821.527.990	567.092.159.688
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	2.590.550.338.660	1.959.414.545.347
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	26	22.171.429.013	19.003.828.492
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27	241.151.540.791	186.602.066.272
II. Nợ dài hạn	330		5.395.819.449.528	5.482.721.942.594
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	20	154.143.186.255	188.387.114.899
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	2.672.513.090.408	2.717.939.404.426
3. Phải trả dài hạn khác	337	22	45.470.762.955	44.057.480.912
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	1.635.401.001.965	1.657.144.167.196
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	25	154.070.417.075	144.422.683.836
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	418.622.714.454	408.463.901.133
7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	28	315.598.276.416	322.307.190.192

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		9.504.465.624.927	9.085.429.076.168
I. Vốn chủ sở hữu	410	29	9.465.138.346.049	9.044.584.238.640
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		929.867.056.019	929.867.056.019
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		17.162.355.346	17.162.355.346
4. Cổ phiếu quỹ	415		(1.713.600)	(1.713.600)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(211.681.407.015)	(211.681.407.015)
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(4.633.034.630)	(3.205.804.051)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.121.249.807.094	693.263.706.476
8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.257.939.977	6.257.939.977
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.480.711.224.981	1.659.864.625.390
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		694.002.856.349	380.051.983.106
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		786.708.368.632	1.279.812.642.284
10. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		1.642.706.117.877	1.469.557.480.098
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		39.327.278.878	40.844.837.528
1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432	30	39.327.278.878	40.844.837.528
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		23.157.467.685.109	22.958.921.409.296

Tống Thị Thùy
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	33	6.708.858.979.155	8.106.225.826.311
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	33	6.322.054.337	4.871.820.605
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		6.702.536.924.818	8.101.354.005.706
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	34	4.817.704.947.747	5.395.293.646.689
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.884.831.977.071	2.706.060.359.017
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	36	35.526.151.264	39.470.660.143
7. Chi phí tài chính	22	37	193.358.467.181	162.973.114.262
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		170.901.157.148	116.251.091.272
8. Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		(13.960.360.823)	63.149.905.051
9. Chi phí bán hàng	25	38	387.133.054.720	437.790.944.435
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	38	303.830.873.947	466.076.752.957
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		1.022.075.371.664	1.741.840.112.557
12. Thu nhập khác	31		19.726.095.469	27.927.964.812
13. Chi phí khác	32		16.908.813.816	29.214.183.099
14. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)	40		2.817.281.653	(1.286.218.287)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.024.892.653.317	1.740.553.894.270
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	39	235.773.132.924	286.245.900.010
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	25	11.955.446.676	9.276.879.834
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		777.164.073.717	1.445.031.114.426
<i>Trong đó:</i>				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		786.708.368.632	1.345.132.028.690
	62		(9.544.294.915)	99.899.085.736
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	40	1.755	2.845

Tổng Thị Thùy
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2023

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	1.024.892.653.317	1.740.553.894.270
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.832.065.111.910	1.607.466.194.040
Các khoản dự phòng	03	(24.689.819.529)	66.376.929.252
Lỗi 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	1.050.682.692	1.552.542.828
Chi phí lãi vay	05	(17.808.262.146)	(99.580.305.272)
Các khoản điều chỉnh khác	06	170.901.157.148	116.251.091.272
	07	-	70.000.000.000
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	2.986.411.523.392	3.502.620.346.390
Thay đổi các khoản phải thu	09	(384.529.092.575)	(291.954.930.374)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(295.147.085.491)	(272.708.852.955)
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(531.003.248.827)	(1.019.014.273.601)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(54.749.703.881)	(35.457.765.572)
Tiền lãi vay đã trả	14	(169.860.929.291)	(118.106.607.854)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(108.083.776.251)	(137.235.920.772)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(42.180.906.830)	(48.802.615.304)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	1.400.856.780.246	1.579.339.379.958
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	(1.670.726.267.563)	(1.205.222.706.166)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	837.269.091	1.638.516.560
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(16.971.738.532)	(19.680.937.121)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	17.378.986.435	121.749.800.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(44.742.361.262)	(2.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	44.742.361.262	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	296.705.094.639	37.533.649.262
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(1.372.776.655.930)	(1.066.481.677.465)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	189.250.000.000	100.232.001.484
2. Tiền thu từ đi vay	33	3.805.873.546.009	2.889.725.494.834
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.170.502.004.651)	(2.703.024.483.244)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(25.978.913.276)	(29.786.575.802)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(452.790.464.558)	(672.964.703.067)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	345.852.163.524	(415.818.265.795)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	373.932.287.840	97.039.436.698
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.018.744.609.826	2.711.467.149.609
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(393.459.531)	(46.047.128)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	2.392.283.438.135	2.808.460.539.179

Tống Thị Thùy
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

Tổng Công ty đã thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo Văn bản số 903/TTg-ĐMDN ngày 07 tháng 6 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HĐTV ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị. Ngày 02 tháng 12 năm 2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2343/QĐ-TTg về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Viglacera thành công ty cổ phần. Ngày 24 tháng 6 năm 2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD về điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100108173 ngày 22 tháng 7 năm 2014 và Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần 9 ngày 23 tháng 9 năm 2022.

Ngày 18 tháng 6 năm 2020, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 814/QĐ-BXD về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng Công ty Viglacera thành Tổng Công ty Viglacera - CTCP. Ngày 24 tháng 6 năm 2020, Bộ Xây dựng và Tổng Công ty đã ký biên bản bàn giao doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần. Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là VGC.

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 7.062 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 7.200 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty gồm:

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên

Căn cứ Nghị quyết số 142a/TCT-HĐQT ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty về việc phê duyệt đề án thành lập và chủ trương đầu tư góp vốn của Tổng Công ty để thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên ("Viglacera Thái Nguyên") và Nghị quyết số 111/TCT-HĐQT ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về việc phê duyệt thực hiện góp vốn vào Viglacera Thái Nguyên. Tổng Công ty đã hoàn tất việc góp vốn bằng hình thức chuyển khoản với số tiền 306.000.000.000 VND tại ngày 27 tháng 6 năm 2023, theo đó, Viglacera Thái Nguyên chính thức trở thành công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần đầu số 4601598818 ngày 06 tháng 12 năm 2022, vốn điều lệ của Viglacera Thái Nguyên là 600.000.000.000 VND. Trong đó, giá trị phần vốn góp của Tổng Công ty là 306.000.000.000 VND tương ứng với 51% vốn điều lệ. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ, vốn góp thực tế của Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên là 495.200.000.000 VND, theo đó tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty là 61,79%.

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

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đã được soát xét.

100
C
KI
DE
VII
Vg

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
2.	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Vũng Tàu	65,00%	65,00%	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm kính
3.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
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 và phụ kiện
6.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
7.	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera (i)	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
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 và kinh doanh 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	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
15.	Công ty Cổ phần 382 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	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	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	60,00%	60,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
20.	Công ty ViMariel – CTCP (ii)	Cuba	99,92%	99,95%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
21.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên (ii)	Thái Nguyên	61,79%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty con gián tiếp (i)					
1.	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
2.	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
3.	Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
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 (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty liên doanh					
1.	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	35,294%	35,294%	Sản xuất và kinh doanh kính
2.	Công ty SanVig - CTCP (ii)	Cuba	21,43%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, gạch ốp lát
Công ty liên kết trực tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
2.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
4.	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
Công ty liên kết gián tiếp (i)					
1.	Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	22,87%	30,00%	Thương mại
2.	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	18,02%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
3.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
4.	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

- (i) Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của các khoản đầu tư này khác nhau do Tổng Công ty đầu tư trực tiếp và gián tiếp qua các công ty con trong Tổng Công ty.
- (ii) Hiện các công ty con, công ty liên doanh này đang trong giai đoạn góp vốn nên tỷ lệ lợi ích đang xác định theo tỷ lệ góp vốn thực tế, tỷ lệ quyền biểu quyết căn cứ vào thỏa thuận góp vốn giữa các bên.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023. 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 kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

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

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đối với vật tư, hàng hóa cho hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng 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 kỳ hoạt động 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 kỳ hoạt động;
- 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 kỳ hoạt động.

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:

	<u>Số năm</u>
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	03 - 10

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 giữa niên độ.

Thuê tài sản

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

Tổng Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động phân bổ 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 giữa niên độ 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 còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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:

	<u>Số năm</u>
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.

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 đổi mục đích sử dụng 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 bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ 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 kỳ hoạt động và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ chia cho trữ lượng ước tính của từng mỏ.

Phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2 được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ, 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 hoạt động 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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận là khoản hoàn nhập hoặc bổ sung vào chi phí trong kỳ.

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 kỳ 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 kỳ được phản ánh trong tài khoản “Người mua trả tiền trước” trong phần nợ phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ 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 kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- (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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ của kỳ 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 hợp nhất giữa niên độ; 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 theo các điều kiện sau:

- (a) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tổng Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (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) Rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- (d) Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

Lãi tiền gửi

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

Lãi từ các khoản đầu tư

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu 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 hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong kỳ báo cáo nhưng đến kỳ sau mới phát sinh hàng bán bị trả lại, Tổng Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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 kỳ hoạt động được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập tính thuế trong kỳ. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 chỉ tiêu không tính thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ 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 giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với thu nhập thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, Tổng Công ty được áp dụng 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, 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 tính 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 tính 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. Năm 2023 là năm thứ hai Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - chi nhánh của Tổng Công ty 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. Năm 2023 là năm thứ năm Nhà máy Viglacera Mỹ Đức 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. Năm 2023 là năm thứ ba Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ được hưởng ưu đãi miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.

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 kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	7.842.194.957	6.515.311.099
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	445.634.105.788	928.655.074.274
Tiền đang chuyển	4.440.855.999	2.036.990.233
Các khoản tương đương tiền (i)	1.934.366.281.391	1.081.537.234.220
	2.392.283.438.135	2.018.744.609.826

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,50%/năm đến 6,00%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4,00%/năm đến 6,00%/năm).

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, hợp đồng tiền gửi với số tiền 28.078.734.166 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đang được cầm cố để đảm bảo nghĩa vụ vay của Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera - công ty con của Tổng Công ty (Xem thêm Thuyết minh số 23 và 24).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND
a1. Ngắn hạn	128.188.695.079	128.188.695.079	128.954.942.982	128.954.942.982
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	128.188.695.079	128.188.695.079	128.954.942.982	128.954.942.982
a2. Dài hạn	561.300.000	561.300.000	102.300.000	102.300.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	459.000.000	459.000.000	-	-
- Trái phiếu	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000	82.300.000	82.300.000

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng và thời hạn thu hồi còn lại dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,60%/năm đến 7,20%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4,60%/năm đến 8,00%/năm).

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty có:

- Các hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 54.290.000.000 VND đang được cầm cố để đảm bảo nghĩa vụ vay của Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera và Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera – các công ty con của Tổng Công ty tại các ngân hàng thương mại;
- Hợp đồng tiền gửi với số tiền 21.000.000.000 VND tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam đang được dùng làm tài sản đảm bảo theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 05/BQL-TTKQ ngày 07 tháng 12 năm 2021 giữa Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên và Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - công ty con của Tổng Công ty để bảo đảm thực hiện giai đoạn 2 và 3 (diện tích 110 ha) của dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

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

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý
			VND			VND
- Đầu tư vào công ty liên doanh	412.967.020.560	355.108.329.388		412.967.020.560	581.902.500.311	
Công ty TNHH Kinh nối Việt Nam (i)	286.821.000.000	225.116.837.758		286.821.000.000	449.978.664.867	
Công ty SanVig - CTCP (i)	126.146.020.560	129.991.491.630		126.146.020.560	131.923.835.444	
- Đầu tư vào công ty liên kết	82.747.792.337	82.973.557.457		82.747.792.337	98.385.053.299	
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn (ii)	4.837.506.400	5.032.804.071	10.423.080.800	4.837.506.400	6.235.377.001	12.218.444.000
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng (ii)	2.002.000.000	-	5.434.000.000	2.002.000.000	-	4.342.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera (i)	9.289.858.320	10.089.550.958		9.289.858.320	10.009.167.925	
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống (i)	3.482.862.617	1.736.647.181		3.482.862.617	1.798.623.289	
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II (i)	22.000.000.000	16.050.704.043		22.000.000.000	18.605.103.062	
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều (iii)	40.000.000.000	49.011.263.460	26.800.000.000	40.000.000.000	60.684.194.278	20.800.000.000
Công ty Cổ phần Vinafacade (i)	909.380.000	826.402.744		909.380.000	826.402.744	
Công ty Magno GMBH (i)	226.185.000	226.185.000		226.185.000	226.185.000	
	495.714.812.897	438.081.886.845		495.714.812.897	680.287.553.610	

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

Công ty	Kỳ này		Kỳ trước
	2 công ty 8 công ty	4 công ty 6 công ty	
Hoạt động kinh doanh có lãi			
Hoạt động kinh doanh bị lỗ			
Biến động khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết như sau:			
Số dư đầu kỳ	680.287.553.610	609.984.253.520	
Góp thêm vốn bằng tiền	44.742.361.262	2.500.000.000	
Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết	(13.960.360.823)	63.149.905.051	
Giảm giá trị khoản đầu tư do nhận lợi nhuận trước ngày đầu tư thêm	(44.742.361.262)	-	
Có tức được chia bằng tiền	(264.182.575.952)	(2.300.000.000)	
Chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và phần lợi ích tăng thêm trong công ty liên kết	35.314.649.190	-	
Khác	622.620.820	3.051.500.815	
Số dư cuối kỳ	438.081.886.845	676.385.659.386	

Trong kỳ, các giao dịch giữa Tổng Công ty và các công ty liên doanh, liên kết chủ yếu liên quan đến các hoạt động sản xuất, kinh doanh, mua hàng hóa và các hoạt động tài chính liên quan đến góp vốn, cổ tức, lợi nhuận được chia như trình bày tại Thuyết minh số 42.

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
			VND			VND
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc (i)	1.305.017.929	(605.000.000)		1.305.017.929	(605.000.000)	
Công ty Cổ phần Visahol (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)		353.167.173	(19.690.203)	
Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô (i)	590.000.000	(590.000.000)		590.000.000	(590.000.000)	
Công ty Cổ phần Viglacera Delta (i)	500.000.000	-		500.000.000	-	
	9.332.682.344	(1.214.690.203)		9.332.682.344	(1.214.690.203)	

(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 kỳ hoạt động 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 được xác định căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn UPCoM tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

(iii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn HNX tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.



6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách mua vật liệu xây dựng	805.364.192.187	588.682.401.769
Phải thu khách hàng thuê hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng	150.163.853.068	147.112.469.486
Phải thu khách hàng mua nhà ở	43.458.952.066	43.528.778.568
Các khoản phải thu khách hàng khác	61.043.359.739	111.754.696.788
	1.060.030.357.060	891.078.346.611

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

(Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	16.670.386.625	70.521.814.692
----------------------------------	----------------	----------------

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Xây dựng COTECCONS	38.732.654.925	25.976.204.061
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Hoàng Mai	34.634.734.781	39.696.811.150
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Sản xuất Thương mại Quốc Tế	17.637.009.614	19.816.760.700
Công ty Cổ phần Xây dựng - Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 15	17.458.986.000	43.646.700.000
Công ty TNHH BOHO Décor	16.582.822.196	6.787.259.340
Công ty Cổ phần Hệ thống an ninh Khai Phát	11.666.053.075	-
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	11.351.058.443	900.000.000
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Hóa chất và phân bón Vạn Tiến Phát	10.830.434.250	10.846.985.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22	7.835.818.143	16.623.198.050
Sacmi (Singapore) PTE LTD	7.504.220.035	4.564.676.569
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 28-10 Thăng Long	4.887.512.724	1.126.240.358
Các đối tượng khác	230.929.021.672	167.147.185.275
	410.050.325.858	337.132.020.703

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

(Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	13.279.915.333	1.844.594.036
----------------------------------	----------------	---------------

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu về tiền tạm ứng	101.690.721.230	43.089.655.958
Tiền sử dụng đất, bồi thường và chi phí khác (i)	33.642.634.419	33.642.634.419
Ký cược, ký quỹ	30.881.954.084	86.869.339.022
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (ii)	11.940.960.216	11.940.960.216
Phải thu các đơn vị tiền lãi vay, thù lao, bảo hiểm và các khoản trả thay khác	8.575.369.899	7.740.126.143
Phải thu về tiền thuế giá trị gia tăng của TSCĐ thuê tài chính	8.674.942.382	10.560.154.971
Phải thu về tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu công nghiệp Phong Điền	7.172.555.400	7.079.919.400
Phải thu Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	5.192.067.839	5.192.067.839
Dự thu lãi tiền gửi	6.245.980.255	6.327.757.651
Phải thu khác	82.136.226.646	64.595.626.760
	296.153.412.370	277.038.242.379
b. Dài hạn		
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (ii)	216.471.140.046	260.963.147.995
Cầm cố, ký cược, ký quỹ dài hạn	44.545.414.578	42.252.395.189
Phải thu khác	-	563.573.486
	261.016.554.624	303.779.116.670

Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác là bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh số 42) 5.459.648.296 5.459.648.296

(i) Phản ánh các chi phí của “Dự án Khu tái định cư và nhà ở CBCNV nhà máy gạch Tuynel tại xã Lê Lợi, huyện Hoành Bồ” tại Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long (“Viglacera Hạ Long”) - công ty con của Tổng Công ty được thực hiện với mục đích xây dựng nhà ở tập thể và khu dân cư cho cán bộ công nhân viên của Công ty. Dự án được triển khai từ năm 2009, nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan làm dự án chậm tiến độ, do đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh đã ra Quyết định số 3791/QĐ-KHĐT ngày 25 tháng 12 năm 2017 chấm dứt hoạt động đầu tư đối với dự án này. Ngày 10 tháng 01 năm 2018, UBND Tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định số 44/QĐ-UBND thu hồi đất đã giao cho Viglacera Hạ Long để thực hiện dự án. Theo quyết định này, UBND Tỉnh Quảng Ninh giao UBND Huyện Hoành Bồ đề xuất phương án xử lý đối với tiền sử dụng đất và kinh phí giải phóng mặt bằng mà Viglacera Hạ Long đã chi trả theo quy định của pháp luật. Hiện tại, Viglacera Hạ Long đang tiếp tục phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoành Bồ để tiến hành bàn giao đất cho địa phương và xác định giá trị và thực hiện các thủ tục bồi hoàn các khoản chi phí Viglacera Hạ Long đã đầu tư vào dự án. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Viglacera Hạ Long đã thực hiện trích lập dự phòng tương ứng với phần chi phí san nền, tư vấn và đền bù dự án với số tiền 16,75 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 16,75 tỷ VND).

(ii) Phản ánh số tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo phương án được phê duyệt. Số tiền này sẽ được bù trừ, nhưng mức trừ không vượt quá tiền thuê đất phải nộp.

9. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi
UBND huyện Hoàn Bò (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 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 Cổ phần Giấy Tây Đô	6.164.693.957	700.000.000	6.406.288.707	892.400.000
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	-
Empresa Exportadora e Importadora de la Construction	-	-	64.153.909.245	7.165.647.643
Các đối tượng khác	253.481.102.659	25.416.560.186	244.667.855.068	27.100.654.957
	322.038.424.597	45.590.739.805	378.120.681.001	55.366.481.205
Tổng giá trị dự phòng đã trích lập		276.447.684.792		322.754.199.796

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 kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	22.789.455.170	-	33.798.044.630	-
Nguyên liệu, vật liệu	721.826.442.137	(28.445.197.500)	813.836.593.049	(32.092.571.817)
Công cụ, dụng cụ	101.666.858.049	(4.001.320.798)	94.012.613.919	(4.183.918.894)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.122.862.407.560	(3.181.585.311)	1.150.284.536.514	(3.776.659.105)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	64.665.031.699	(3.181.585.311)	67.464.443.304	(3.181.585.311)
- Bất động sản, xây dựng (i)	1.058.197.375.861	-	1.082.820.093.210	(595.073.794)
Thành phẩm	2.610.783.861.162	(103.574.683.015)	2.206.666.939.507	(86.680.341.458)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	2.585.028.908.969	(103.574.683.015)	2.180.911.987.313	(86.680.341.458)
- Bất động sản, xây dựng	25.754.952.193	-	25.754.952.194	-
Hàng hoá	41.291.651.868	(9.827.419.006)	40.365.850.559	(14.006.432.723)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	41.291.651.868	(9.827.419.006)	40.365.850.559	(14.006.432.723)
Hàng gửi bán	49.953.784.747	(240.330.695)	37.062.797.024	(240.330.695)
	4.671.174.460.693	(149.270.536.325)	4.376.027.375.202	(140.980.254.692)

Trong kỳ, Tổng Công ty đã hoàn nhập dự phòng với số tiền là 13.344.975.064 VND (kỳ trước: 4.130.622.344 VND) và trích lập bổ sung dự phòng với số tiền là 21.635.256.697 VND (kỳ trước: 10.949.022.317 VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu kỳ.

Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và 24, tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, hàng tồn kho với giá trị là 161.889.269.069 VND đang được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 162.429.582.911 VND).

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động bất động sản, xây dựng như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dự án Tổ hợp Văn phòng Thương mại Khách sạn và Nhà ở - Số 1 Đại lộ Thăng Long	333.968.698.370	333.968.698.370
Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp tại xã Đông Tiến	205.037.213.560	210.451.791.037
Dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai	108.468.304.694	58.780.666.680
Dự án Khu Đô thị Đặng Xá	108.310.439.227	107.324.037.781
Dự án Khu dịch vụ, nhà ở công nhân Khu công nghiệp Đồng Văn IV	87.042.864.642	156.566.334.475
Dự án Khu nhà ở thương mại Khu công nghiệp Yên Phong để hoàn trả vốn dự án đầu tư xây dựng tuyến đường phía Bắc (tuyến số 1) khu tổ hợp Samsung	39.006.588.800	39.006.588.800
Dự án Khu nhà ở xã hội cho lao động làm việc trong Khu công nghiệp Yên Phong	30.260.035.495	22.822.344.598
Dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp Phú Hà	17.832.066.556	40.969.277.845
Dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung - Đông Anh	15.769.951.087	21.414.481.200
	112.501.213.430	91.515.872.424
	1.058.197.375.861	1.082.820.093.210

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	28.537.450.764	12.250.748.896
Chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm	16.463.396.897	19.943.013.918
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	12.496.017.680	214.888.753
Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán	1.023.313.182	7.313.053.172
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	22.510.189.176	14.634.865.294
	93.526.385.379	54.356.570.033
b. Dài hạn		
Chi phí tiền thuê đất, mặt bằng và cơ sở hạ tầng	578.553.012.577	520.091.997.869
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	87.909.873.652	91.104.014.207
Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp	24.338.727.622	35.813.727.622
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	17.104.128.252	22.325.829.844
Chi phí ban đầu của mỏ đất sét	15.902.138.365	15.789.605.032
Phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2	5.899.266.766	5.974.062.006
Chi phí thiết kế và thi công showroom trưng bày sản phẩm	4.530.762.727	12.231.218.819
Chi phí trả trước dài hạn khác	16.049.361.076	31.376.927.103
	750.287.271.037	734.707.382.502

TỔNG CÔNG TY VI GLACERA - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

12. 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, dụng cụ quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYỄN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	4.255.563.122.845	6.741.087.869.792	283.098.210.332	27.958.086.306	186.286.686.414	11.493.993.975.689
Tăng trong kỳ	46.629.883	4.280.806.598	-	491.665.637	1.055.000.000	5.874.102.118
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	69.891.697.027	437.436.693.475	-	264.161.818	-	507.592.552.320
Tăng từ tài sản cố định thuế tài chính	-	8.693.207.141	2.684.852.592	-	-	11.378.059.733
Phân loại lại	-	(371.835.461)	292.508.188	79.327.273	-	-
Tăng khác	(2.759.245.652)	(51.239.102.713)	(8.530.873.739)	(292.739.999)	-	(62.821.962.103)
Thanh lý, nhượng bán	(3.958.000)	(27.381.393)	(50.218)	-	(112)	(31.389.723)
Số dư cuối kỳ	4.322.738.246.103	7.139.860.257.439	277.544.647.155	28.500.501.035	187.341.686.302	11.955.985.338.034
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	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
Khấu hao trong kỳ	97.703.328.396	209.831.310.129	8.012.610.966	729.415.507	11.422.878.155	327.699.543.153
Tăng từ tài sản cố định thuế tài chính	-	7.183.881.929	1.838.348.368	-	-	9.022.230.297
Phân loại lại	530.820.783	(1.563.033.561)	1.052.578.034	(20.365.256)	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(2.759.245.652)	(49.729.721.946)	(8.530.873.739)	(292.739.999)	-	(61.312.581.336)
Tăng khác	-	(3.667.942)	(29.925)	-	(81)	(3.697.948)
Số dư cuối kỳ	2.159.124.199.099	4.290.013.458.710	227.398.206.567	24.467.203.490	65.084.065.209	6.766.087.133.075
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	2.191.913.827.273	2.616.793.179.691	58.072.637.469	3.907.193.068	132.625.499.279	5.003.312.336.780
Tại ngày cuối kỳ	2.163.614.047.004	2.849.846.798.729	50.146.440.588	4.033.297.545	122.257.621.093	5.189.898.204.959

Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và 24, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 3.429.071.596.068 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3.526.620.776.959 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 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.242.685.526.085 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 2.172.690.508.711 VND).

Tài sản cố định Nhà máy Kính nổi siêu trắng được đưa vào sử dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 nhưng chưa được phê duyệt Quyết toán vốn đầu tư. Công ty hạch toán nguyên giá tài sản này theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành thực tế nghiệm thu bàn giao và chênh lệch (nếu có) sẽ được điều chỉnh sau khi quyết toán đầu tư được phê duyệt.

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

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	265.844.816.649	23.928.107.566	202.860.000	289.975.784.215
Thuê tài chính trong kỳ	41.036.357.797	1.596.435.637	-	42.632.793.434
Chuyển sang Tài sản cố định hữu hình	(8.693.207.141)	(2.674.169.092)	-	(11.367.376.233)
Số dư cuối kỳ	298.187.967.305	22.850.374.111	202.860.000	321.241.201.416
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	68.206.777.326	7.680.278.189	54.337.500	75.941.393.015
Khấu hao trong kỳ	17.354.267.154	1.890.621.605	21.735.000	19.266.623.759
Chuyển sang Tài sản cố định hữu hình	(6.902.304.753)	(1.838.348.368)	-	(8.740.653.121)
Số dư cuối kỳ	78.658.739.727	7.732.551.426	76.072.500	86.467.363.653
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	197.638.039.323	16.247.829.377	148.522.500	214.034.391.200
Tại ngày cuối kỳ	219.529.227.578	15.117.822.685	126.787.500	234.773.837.763

14. TÁNG, GIÁM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	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	Tài sản khác	Tổng
	VND	VND					
NGUYỄN GIÁ							
Số dư đầu kỳ	96.539.538.295	3.305.486.937	15.810.087.282	93.259.704.164	10.192.632.834	219.107.449.512	(65.860.000)
Giảm khác	-	-	(65.860.000)	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	96.539.538.295	3.305.486.937	15.744.227.282	93.259.704.164	10.192.632.834	219.041.589.512	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Số dư đầu kỳ	20.085.344.052	915.417.665	8.921.335.327	20.556.479.655	2.730.918.060	53.209.494.759	
Khấu hao trong kỳ	540.276.264	137.728.626	781.831.300	1.093.386.906	255.633.264	2.808.856.360	
Giảm khác	-	-	(65.860.000)	-	-	(65.860.000)	
Số dư cuối kỳ	20.625.620.316	1.053.146.291	9.637.306.627	21.649.866.561	2.986.551.324	55.952.491.119	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại ngày đầu kỳ	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 kỳ	75.913.917.979	2.252.340.646	6.106.920.655	71.609.837.603	7.206.081.510	163.089.098.393	

Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và số 24, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 25.394.655.053 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 26.153.208.082 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 5.459.123.306 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4.359.147.215 VND).

15. 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 kỳ	1.269.199.426.126	8.270.847.651.793	9.540.047.077.919
Tăng trong kỳ	53.172.914.941	1.444.219.580.875	1.497.392.495.816
Điều chỉnh theo quyết toán	(2.696.174.893)	(951.076)	(2.697.125.969)
Số dư cuối kỳ	1.319.676.166.174	9.715.066.281.592	11.034.742.447.766
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	410.393.341.415	7.177.772.371.060	7.588.165.712.475
Trích khấu hao trong kỳ	21.228.443.490	1.461.303.461.810	1.482.531.905.300
Phân loại lại	4.058.257	(4.058.257)	-
Số dư cuối kỳ	431.625.843.162	8.639.071.774.613	9.070.697.617.775
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	858.806.084.711	1.093.075.280.733	1.951.881.365.444
Tại ngày cuối kỳ	888.050.323.012	1.075.994.506.979	1.964.044.829.991

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, Đông Mai, Hải Yên, Phú Hà, Đông Văn IV, Tiên Hải - Thái Bình và Yên Mỹ,... 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 30 tháng 6 năm 2023 cần được trình bày. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 8.227.274.502.309 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6.773.673.452.987 VND).

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I (i)	1.135.223.138.665	735.112.262.520
Dự án khu công nghiệp Yên Mỹ (ii)	955.610.475.974	1.175.030.131.980
Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I (iii)	689.416.764.211	614.866.707.975
Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải (iv)	474.601.395.366	402.142.050.310
Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình (v)	375.199.112.898	336.860.571.492
Dự án Khu công nghiệp Vimariel	279.404.965.154	231.777.810.485
Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, Huế	268.143.295.982	236.137.311.515
Dự án Nhà máy kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	229.049.194.607	194.892.401.053
Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	7.019.766.874	111.697.564.906
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C	-	861.454.241.489
Dự án Nhà máy gạch Viglacera Eurotile	-	407.918.110.073
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	-	30.622.749.162
Các công trình khác	479.285.095.690	436.330.079.978
	4.892.953.205.421	5.774.841.992.938

- (i) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I được thực hiện theo Quyết định số 187/TCT-HĐQT ngày 31 tháng 5 năm 2021 và Quyết định số 86/TCT-HĐQT ngày 08 tháng 05 năm 2023 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có tổng diện tích 262,7 ha với tổng mức đầu tư là 3.247,4 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.
- (ii) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Mỹ được đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 1886532344 ngày 17 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh Hưng Yên. Dự án có diện tích 280 ha nằm trên địa bàn các xã Tân Lập và Trung Hòa, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên với tổng mức đầu tư là 2.348 tỷ VND bằng vốn chủ sở hữu, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Hệ thống giao thông nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cấp điện và chiếu sáng; Cây xanh, cảnh quan,... Dự án bắt đầu triển khai từ quý IV năm 2018 và dự kiến kết thúc vào quý II năm 2025.
- (iii) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I được thực hiện theo Quyết định số 29/TCT-HĐQT ngày 23 tháng 01 năm 2015, Quyết định số 73/TCT-HĐQT ngày 08 tháng 11 năm 2019 và Quyết định số 165/TCT-HĐQT ngày 30 tháng 8 năm 2022 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 356,29 ha nằm trên địa phận các xã Hà Thạch, Hà Lộc, Phú Hộ, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ với tổng mức đầu tư là 2.331,7 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Xây dựng trung tâm điều hành Khu Công nghiệp; Xây dựng cổng, tường rào, nhà thường trực, cây xanh,... Tiến độ dự án từ năm 2014 đến năm 2023. Dự án đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 theo Quyết định số 693/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2022. Tiến độ dự án được chia làm 5 đợt, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào quý IV năm 2023.
- (iv) Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải có tên thương mại là Angsana Quan Lạn Hạ Long bay Hotel & Resort do Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải - Công ty con của Tổng Công ty làm Chủ đầu tư, dự án có quy mô 357.907m² tại thôn Sơn Hào, xã Quan Lạn, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh với tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.691 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp khác.

- (v) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình được thực hiện theo Quyết định số 111/TCT-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2018, Quyết định số 79/TCT-HĐQT ngày 18 tháng 11 năm 2019 và Quyết định số 245/TCT-HĐQT ngày 10 tháng 12 năm 2022 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 466 ha nằm trên địa bàn các xã Đông Cơ, Đông Lâm, Tây Giang và Tây Sơn, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình với tổng mức đầu tư là 1.884,1 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc; Đường giao thông, Xây dựng trung tâm điều hành Khu công nghiệp;... Dự án bắt đầu triển khai từ quý I năm 2017 và dự kiến kết thúc vào quý IV năm 2024.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	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	40.876.750.708	40.876.750.708	42.621.511.925	42.621.511.925
Công ty Cổ phần Công nghệ TOHOKU	39.611.992.206	39.611.992.206	10.788.146.772	10.788.146.772
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Năng lượng Việt Nam	37.566.742.097	37.566.742.097	35.118.608.291	35.118.608.291
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh	35.871.948.859	35.871.948.859	21.927.044.130	21.927.044.130
Công ty TNHH Xây dựng Tiên Du	33.778.325.908	33.778.325.908	26.203.441.550	26.203.441.550
Công ty TNHH Ecoba Công nghệ Môi trường	32.144.033.073	32.144.033.073	19.121.489.654	19.121.489.654
Công ty Cổ phần Phân phối Khí thấp áp Dầu Khí Việt Nam - Xí nghiệp Phân phối Khí thấp áp Vũng Tàu	26.957.726.315	26.957.726.315	20.717.364.772	20.717.364.772
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Vận tải Tuần Kiệt	26.905.396.795	26.905.396.795	4.578.531.765	4.578.531.765
Công ty TNHH Manuchar Việt Nam	24.545.834.733	24.545.834.733	-	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hải Anh	21.847.073.775	21.847.073.775	6.535.875.730	6.535.875.730
Công ty TNHH Mitsui Việt Nam	20.547.742.601	20.547.742.601	12.769.718.325	12.769.718.325
Các đối tượng khác	1.228.913.443.507	1.228.913.443.507	1.390.055.373.040	1.390.055.373.040
	1.569.567.010.577	1.569.567.010.577	1.590.437.105.954	1.590.437.105.954

Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	19.149.650.855	19.149.650.855	65.550.786.231	65.550.786.231
	19.149.650.855	19.149.650.855	65.550.786.231	65.550.786.231

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND		VND
Khách hàng thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp trả trước		2.054.927.399.630		2.282.972.902.098
Khách hàng mua nhà trả trước		58.811.965.202		76.722.792.293
Khách hàng khác		76.855.272.658		42.328.696.898
		2.190.594.637.490		2.402.024.391.289

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

	Số phải thu đầu kỳ		Số phải nộp đầu kỳ		Số phải nộp/thu trong kỳ		Số đã nộp/thu trong kỳ		Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	12.226.909.743	22.729.173.056	241.875.544.493	134.289.916.997	56.130.201.448	174.218.092.257						
Thuế xuất, nhập khẩu	140.267.071	-	2.253.334.039	2.384.571.063	271.504.095	-						
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.404.794.597	103.171.694.899	236.047.739.364	108.083.776.251	2.761.620.552	214.492.483.967						
Thuế thu nhập cá nhân	2.645.281.002	8.444.788.367	40.083.658.037	41.428.076.107	2.022.135.451	6.477.224.746						
Thuế tài nguyên	-	665.057.120	1.188.524.862	1.648.724.205	92.736.981	297.594.758						
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	570.159.886	24.241.755.273	16.699.788.654	6.771.474.163	379.159.886	33.979.069.764						
Các loại thuế, phí khác	241.807.947	49.718.862.816	18.858.079.990	8.981.866.380	454.744.869	59.808.013.348						
	35.229.220.246	208.971.331.531	557.006.669.439	303.588.405.166	62.112.103.282	489.272.478.840						

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	452.850.685.245	908.326.408.827
Chi phí hỗ trợ tiêu thụ, chiết khấu thương mại, môi giới	41.675.109.368	17.709.338.760
Chi phí lãi vay phải trả	35.309.258.720	34.269.030.863
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	7.989.216.833	3.853.690.142
Chi phí dịch vụ đào tạo, tư vấn	5.202.677.840	5.202.677.840
Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp	4.742.615.613	4.801.384.951
Chi phí hoa hồng đại lý	3.446.979.684	10.448.717.711
Chi phí chiết khấu thanh toán và hỗ trợ lãi vay cho khách hàng	1.740.647.274	432.115.362
Chi phí phải trả khác	101.041.243.726	67.905.206.873
	653.998.434.303	1.052.948.571.329
b. Dài hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	154.143.186.255	188.387.114.899
	154.143.186.255	188.387.114.899

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản ghi nhận doanh thu trong 12 tháng tới	25.762.082.681	36.517.452.279
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	2.460.817.448	2.179.789.507
	28.222.900.129	38.697.241.786
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới	2.670.281.051.468	2.714.536.963.013
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	2.232.038.940	3.402.441.413
	2.672.513.090.408	2.717.939.404.426

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Phải trả các tổ đội thi công	57.857.729.190	74.503.362.350
Phải trả Bộ Xây dựng Kinh phí nguồn sự nghiệp khoa học (i)	38.743.400.841	38.743.400.841
Phải trả về thư tín dụng trả chậm UPAS L/C	31.021.774.396	196.158.583.434
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	21.311.067.790	23.544.068.348
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.737.688.609	8.190.491.125
Các khoản trích theo lương	11.840.288.763	5.881.081.849
Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	3.950.000.000	123.740.252.513
Các khoản phải trả khác	87.359.578.401	96.330.919.228
	259.821.527.990	567.092.159.688
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	44.638.457.455	41.390.232.962
Các khoản phải trả, phải nộp khác	832.305.500	2.667.247.950
	45.470.762.955	44.057.480.912

- (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 m³/năm". Trong năm 2022, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 1105/QĐ-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2022 phê duyệt quyết toán chi phí đầu tư và các nguồn kinh phí thực hiện dự án này và giao cho Tổng Công ty chủ động lựa chọn đơn vị thẩm định giá xác định giá trị tài sản thuộc sở hữu nhà nước để hoàn trả. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Tổng Công ty và đơn vị thẩm định giá đang thực hiện xác định giá trị tài sản nêu trên.

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND		VND		VND
Vay ngắn hạn	1.609.203.283.298	1.609.203.283.298	3.566.042.195.633	2.999.371.482.377	2.175.873.996.554	2.175.873.996.554
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 24)	350.211.262.049	350.211.262.049	240.257.365.885	175.792.285.828	414.676.342.106	414.676.342.106
<i>Trong đó:</i>						
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	298.483.808.923	298.483.808.923	213.630.584.272	149.813.372.552	362.301.020.643	362.301.020.643
<i>Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả</i>	51.727.453.126	51.727.453.126	26.626.781.613	25.978.913.276	52.375.321.463	52.375.321.463
	1.959.414.545.347	1.959.414.545.347	3.806.299.561.518	3.175.163.768.205	2.590.550.338.660	2.590.550.338.660

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.268.781.794.059	959.738.862.857	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản cố định, hàng tồn kho, các hợp đồng tiền gửi, quyền tài sản, quyền hàng hóa, v.v
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	377.888.245.865	349.655.340.141	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động, mở L/C	Các tài sản cố định, hàng tồn kho, và các hợp đồng tiền gửi của Công ty
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	196.315.908.130	152.233.288.294	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	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

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	129.216.919.932	111.130.734.120	Nhiều kế ước trong năm, thời hạn trả trong vòng 12 tháng	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân và các công ty con khác
Ngân hàng TMCP Quân đội	113.000.000.000	-	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 5 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng hàng hóa và và hợp đồng tiền gửi
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	33.699.933.398	-	12 tháng	10%	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng công trình xây dựng trên đất; dây chuyền máy móc thiết bị của Nhà máy Viglacera Mỹ Đức và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất với lãi suất thay đổi theo từng kế ước nhận nợ
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	20.000.000.000	-	Thời hạn cho vay ngắn hạn không quá 3 tháng, thời hạn cho vay tài trợ theo LC xuất khẩu không vượt quá 6 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với số tiền 20.000.000.000 VND.
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	7.743.028.850	8.482.720.293	12 tháng	6,40% - 8,70%	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Quốc Tế	5.890.015.901	2.037.164.809	12 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản cố định
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	1.531.924.446	2.231.924.446	12 tháng kể từ ngày ký, cùng các phụ lục gia hạn	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Hàng tồn kho tại kho Sô đa và kho số 3 của Công ty Cổ phần Kinh Đập Cầu
Vay cá nhân và đối tượng khác	21.806.225.973	23.693.248.338	Hợp đồng ngắn hạn 12 tháng và các thỏa thuận gia hạn hợp đồng	Lãi suất cố định/thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
	2.175.873.996.554	1.609.203.283.298				

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
Vay dài hạn	1.851.061.610.254	1.851.061.610.254	227.727.532.194	171.130.522.274	1.907.658.620.174	1.907.658.620.174
Nợ thuế tài chính dài hạn	156.293.818.991	156.293.818.991	12.103.818.182	25.978.913.276	142.418.723.897	142.418.723.897
	2.007.355.429.245	2.007.355.429.245	239.831.350.376	197.109.435.550	2.050.077.344.071	2.050.077.344.071

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng	350.211.262.049	414.676.342.106
- Số phải trả sau 12 tháng	1.657.144.167.196	1.635.401.001.965

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

Vay dài hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.907.658.620.174	1.851.061.610.254	Từ 2022 đến 2028	Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ	Đầu tư dự án KCN, dự án xây dựng nhà xưởng, nhà kho để cho thuê, đầu tư nhà máy, mua máy móc thiết bị, đầu tư nhà máy Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	72.998.432.729	11.591.000.216	2025	12%/năm	Thanh toán chi phí đầu tư Nhà máy Viglacera Mỹ Đức bằng việc thế chấp bằng công trình xây dựng trên đất	Dây chuyền máy móc thiết bị của Nhà máy Viglacera Mỹ Đức và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất với lãi suất thay đổi theo từng khế ước nhận nợ Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	27.819.513.259	48.819.513.259	2024	Lãi suất theo từng giấy nhận nợ	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	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	8.284.277.175	9.237.867.294	Từ 2023-2027	Thả nổi	Dự án đầu tư, mua sắm máy móc thiết bị; Đầu tư nhà máy gia công kính	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.617.877.206	11.817.928.947	Từ 2023-2025	Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ	Đầu tư nhà máy, dự án đầu tư phục vụ sản xuất	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.277.670.000	1.718.820.000	Từ 2024 đến 2025	Thả nổi	Đầu tư mua Tài sản cố định	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	900.000.000	36 tháng kể từ ngày 11 tháng 07 năm 2022	9.5%/năm	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	Các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn
Ngân sách tỉnh Hải Dương	5.682.664.168	5.682.664.168	Không xác định thời hạn	Không tính lãi	Vay phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp
Vay dài hạn cá nhân	60.998.735.575	50.441.041.856	Theo thỏa thuận	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp



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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Nợ thuê tài chính dài hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	142.418.723.897	156.293.818.991				
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	134.895.638.126	145.971.098.717	Từ 24-60 tháng	Thả nổi	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội	5.781.044.319	7.980.820.606	Từ 36-60 tháng	Thả nổi	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	1.742.041.452	2.267.816.328	Từ 36-60 tháng	Thả nổi	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Thế chấp bằng tài sản cố định
	-	74.083.340	2022-2023	Thả nổi	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản

2.050.077.344.071 **2.007.355.429.245**

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	414.676.342.106	350.211.262.049
Trong năm thứ hai	424.372.602.439	438.023.992.547
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.034.373.857.695	1.024.842.627.443
Sau năm năm	176.654.541.831	194.277.547.206
	2.050.077.344.071	2.007.355.429.245
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(414.676.342.106)	(350.211.262.049)
Số phải trả sau 12 tháng	1.635.401.001.965	1.657.144.167.196

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

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lợi nhuận chưa thực hiện	11.676.253.211	13.983.966.648
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	11.676.253.211	13.983.966.648

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch do hợp nhất kinh doanh	44.727.754.862	45.134.891.645
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	109.342.662.213	99.287.792.191
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	154.070.417.075	144.422.683.836

c. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	11.955.446.676	9.276.879.834
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	11.955.446.676	9.276.879.834

26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	6.325.798.800	5.230.420.708
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	5.879.461.128	4.704.951.541
Khác	9.966.169.085	9.068.456.243
	22.171.429.013	19.003.828.492
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định (ii)	280.834.000.000	280.834.000.000
Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	129.397.433.517	120.640.694.017
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	5.272.010.305	5.232.577.447
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	3.119.270.632	1.756.629.669
	418.622.714.454	408.463.901.133

- (i) Chi phí hoàn nguyên (phục hồi) môi trường cho các mỏ khai thác được trích trước căn cứ theo tổng dự toán chi phí phục hồi môi trường và thời hạn khai thác mỏ đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc trích trước này đảm bảo được nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí tránh việc biến động chi phí lớn cho năm thực hiện hoàn nguyên môi trường.
- (ii) Phản ánh khoản trích trước chi phí sửa chữa lớn Nhà máy kính nổi Viglacera tại Công ty Kính nổi Viglacera (đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty) theo đặc thù kỹ thuật của dây chuyền sản xuất kính.

27. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	186.602.066.272	168.842.737.935
Tăng trong kỳ	90.263.284.235	90.078.590.932
- Trích quỹ	90.263.284.235	90.078.590.932
Giảm trong kỳ	(35.713.809.716)	(43.177.564.916)
- Sử dụng quỹ	(35.713.809.716)	(43.177.564.916)
Số dư cuối kỳ	<u>241.151.540.791</u>	<u>215.743.763.951</u>

28. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	322.307.190.192	219.592.596.088
Tăng trong kỳ	-	70.000.000.000
- Trích quỹ	-	70.000.000.000
Giảm trong kỳ	(6.708.913.776)	(5.866.867.050)
- Sử dụng quỹ	(6.467.097.114)	(5.625.050.388)
- Hao mòn tài sản cố định hình thành từ quỹ	(241.816.662)	(241.816.662)
Số dư cuối kỳ	<u>315.598.276.416</u>	<u>283.725.729.038</u>

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/TCT-NQĐHCD ngày 11 tháng 5 năm 2023, lợi nhuận năm 2022 của Công ty mẹ Tổng Công ty được phân phối như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận để phân phối		1.398.003.176.016
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		80.000.000.000
Trích quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch quản lý	1,5 tháng lương người quản lý	2.173.229.869
Trích quỹ đầu tư phát triển		419.129.946.147
Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ		896.700.000.000
Chia cổ tức	20% vốn điều lệ	896.700.000.000
Trong đó:		
<i>Đã tạm ứng trong năm 2022 theo Nghị quyết số 176/TCT-NQĐHCD</i>		448.350.000.000
<i>Cổ tức trả trong năm 2023</i>		448.350.000.000

Trong kỳ, Công ty mẹ đã thực hiện trả cổ tức bằng tiền với tổng số tiền là 448.267.681.750 VND.

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

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

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 9 ngày 23 tháng 9 năm 2022, vốn điều lệ của Tổng Công ty là 4.483.500.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4.483.500.000.000 VND). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	2.251.056.800.000	50,21	2.251.056.800.000	50,21
Bộ Xây Dựng	1.729.852.620.000	38,58	1.729.852.620.000	38,58
Cổ đông khác	502.590.580.000	11,21	502.590.580.000	11,21
	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 30 tháng 6 năm 2023 là 39.327.278.878 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 40.844.837.528 VND).

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

31. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
a. Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ (USD)	2.408.928,18	9.285.051,17
Euro (EUR)	719.108,40	316.166,76
Đồng Bảng Anh (GBP)	418,52	-
Rúp Nga	33.765,20	-
Đồng Peso	20.137,88	23.089.517,00
b. Nợ khó đòi đã xử lý	10.143.332.212	12.103.219.033

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

	Đơn vị: VND						Tổng cộng các bộ phận
	Nhóm bất động sản và xây dựng	Nhóm kính, gương	Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện	Nhóm gạch ốp lát	Nhóm gạch, ngói đất sét nung	Bộ phận khác	
Tài sản bộ phận	19.099.658.905.256	4.061.626.030.203	1.792.372.053.987	3.799.532.761.346	912.733.110.099	147.237.521.520	22.699.030.252.913
Tài sản không phân bổ							458.437.432.196
Tổng tài sản	19.099.658.905.256	4.061.626.030.203	1.792.372.053.987	3.799.532.761.346	912.733.110.099	147.237.521.520	23.157.467.685.109
Nợ phải trả của các bộ phận	(13.004.839.778.528)	(2.687.369.757.101)	(1.590.736.588.119)	(3.070.180.385.367)	(463.528.691.054)	(100.661.358.977)	13.807.084.709.996
Nợ phải trả không phân bổ							(154.082.649.814)
Tổng nợ phải trả	(13.004.839.778.528)	(2.687.369.757.101)	(1.590.736.588.119)	(3.070.180.385.367)	(463.528.691.054)	(100.661.358.977)	34.724.401.269.142

Bảng cân đối kế toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Đơn vị: VND						Tổng cộng các bộ phận
	Nhóm bất động sản và xây dựng	Nhóm kính, gương	Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện	Nhóm gạch ốp lát	Nhóm gạch, ngói đất sét nung	Bộ phận khác	
Tài sản bộ phận	17.215.842.404.790	4.271.215.234.831	1.717.043.439.612	3.501.586.648.281	1.094.116.003.829	87.226.164.904	22.256.531.896.899
Tài sản không phân bổ							702.389.512.399
Tổng tài sản	17.215.842.404.790	4.271.215.234.830	1.717.043.439.612	3.501.586.648.281	1.094.116.003.829	87.226.164.904	22.958.921.409.296
Nợ phải trả của các bộ phận	(12.500.433.510.263)	(2.700.349.160.561)	(1.505.578.683.036)	(2.703.987.667.864)	(532.962.982.701)	(52.383.555.190)	14.017.915.016.964
Nợ phải trả không phân bổ							(144.422.683.836)
Tổng nợ phải trả	(12.500.433.510.263)	(2.700.349.160.561)	(1.505.578.683.036)	(2.703.987.667.864)	(532.962.982.701)	(52.383.555.190)	13.873.492.333.128

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

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

	Nhóm bất động sản và xây dựng	Nhóm kinh, gương	Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện	Nhóm gạch ốp lát	Nhóm gạch, ngói đất sét nung	Bộ phận khác	Tổng cộng các bộ phận
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.979.866.059.999	966.356.406.836	403.764.395.490	1.556.362.825.437	622.579.754.477	173.607.482.579	6.702.536.924.818
Chi phí hoạt động kinh doanh	1.576.311.676.641	963.270.105.136	286.035.463.735	1.300.104.773.181	559.566.738.676	132.416.190.378	4.817.704.947.747
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	1.403.554.383.358	3.086.301.700	117.728.931.755	256.258.052.256	63.013.015.801	41.191.292.201	1.884.831.977.071

Chi phí không phân bổ	690.963.928.667						
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.193.868.048.404						
Thu nhập khác	2.817.281.653						
Kết quả từ hoạt động tài chính	(171.792.676.740)						
Lợi nhuận trước thuế	1.024.892.653.317						
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại	247.728.579.600						
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	777.164.073.717						

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị: VND

	Nhóm bất động sản và xây dựng	Nhóm kinh, gương	Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện	Nhóm gạch ốp lát	Nhóm gạch, ngói đất sét nung	Bộ phận khác	Tổng cộng các bộ phận
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.444.297.394.384	1.514.964.283.239	527.133.180.724	1.518.111.067.260	866.680.370.169	230.167.709.930	8.101.354.005.706
Chi phí hoạt động kinh doanh	1.916.106.280.343	933.003.617.703	342.225.403.098	1.241.858.904.230	760.948.540.172	201.150.901.143	5.395.293.646.689
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	1.528.191.114.041	581.960.665.536	184.907.777.626	276.252.163.030	105.731.829.997	29.016.808.787	2.706.060.359.017

Chi phí không phân bổ	903.867.697.392						
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.802.192.661.625						
Thu nhập khác	(1.286.218.287)						
Kết quả từ hoạt động tài chính	(60.352.549.068)						
Lợi nhuận trước thuế	1.740.553.894.270						
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại	295.522.779.844						
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.445.031.114.426						



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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng	3.750.650.622.413	5.474.730.040.868
Doanh thu bán bất động sản	37.050.194.582	898.368.719.945
Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương	967.838.248.297	1.514.964.283.239
Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	405.038.953.346	527.133.180.724
Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát	1.559.443.338.258	1.518.111.067.260
Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	622.579.754.477	866.680.370.169
Doanh thu bán các sản phẩm bao bì, má phanh	61.758.365.095	72.637.604.664
Doanh thu bán sản phẩm bê tông khí	59.341.609.577	49.353.225.598
Doanh thu từ khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản và vận chuyển	23.722.154.936	25.274.569.711
Doanh thu bán hàng khác	13.878.003.845	2.207.019.558
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.951.703.946.454	2.555.536.455.910
Dịch vụ cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	2.708.650.057.534	2.351.107.561.438
Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	227.664.984.025	194.821.113.001
Dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng	3.147.285.609	3.584.786.188
Dịch vụ khác	12.241.619.286	6.022.995.283
Doanh thu hợp đồng xây dựng	6.504.410.288	75.959.329.533
Các khoản giảm trừ doanh thu	(6.322.054.337)	(4.871.820.605)
Hàng bán bị trả lại	(6.322.054.337)	(4.871.820.605)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.702.536.924.818	8.101.354.005.706
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	9.293.003.438	10.321.317.579

34. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	3.176.799.434.735	3.879.817.189.098
Giá vốn bán bất động sản	17.245.801.786	475.016.339.716
Hạch toán giảm do điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án Viglacera Tower theo Quyết định số 114/TCT-HĐQT	(71.236.855.270)	-
Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương	963.270.105.136	933.003.617.703
Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	286.035.463.735	342.225.403.098
Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	1.300.104.773.181	1.241.858.904.230
Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	559.566.738.676	760.948.540.172
Giá vốn bán các sản phẩm bao bì, má phanh	49.734.854.898	62.562.786.355
Giá vốn bán sản phẩm bê tông khí	44.976.363.158	43.944.643.562
Giá vốn hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản và vận chuyển	15.605.075.917	20.122.844.328
Giá vốn bán hàng khác	11.497.113.518	134.109.934
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	1.637.907.594.579	1.445.744.998.535
Giá vốn dịch vụ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	1.470.850.122.608	1.290.847.114.629
Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	159.452.607.517	150.242.825.998
Giá vốn dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng	849.367.975	1.980.053.033
Giá vốn dịch vụ khác	6.755.496.479	2.675.004.875
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.997.918.433	69.731.459.056
	4.817.704.947.747	5.395.293.646.689

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ, đồ dùng	2.743.555.414.582	3.010.285.255.503
Chi phí nhân công	665.153.745.125	742.869.648.077
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	1.832.065.111.910	1.606.007.852.282
Chi phí dịch vụ mua ngoài	623.551.891.630	906.665.057.308
Chi phí khác	390.032.468.692	441.191.563.665
(Hoàn nhập)/ Trích lập dự phòng	(38.016.233.371)	20.951.064.246
	6.216.342.398.568	6.727.970.441.081

36. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	32.440.741.291	36.189.415.290
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.031.607.559	2.563.104.418
Doanh thu hoạt động tài chính khác	53.802.414	718.140.435
	35.526.151.264	39.470.660.143

37. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	170.901.157.148	116.251.091.272
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	13.725.374.625	40.511.306.706
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.031.104.054	6.136.246.439
Chi phí tài chính khác	3.700.831.354	74.469.845
	193.358.467.181	162.973.114.262

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	159.159.942.780	152.069.738.505
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	5.035.758.701	9.514.529.367
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.513.590.322	9.586.473.540
Thuế, phí và lệ phí	12.236.750.750	13.079.370.642
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.947.518.979	50.575.528.836
Trích Quỹ Phát triển khoa học và công nghệ	-	70.000.000.000
Chi phí khác	71.937.312.415	161.251.112.067
	303.830.873.947	466.076.752.957
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	64.010.895.779	81.805.708.563
Chi phí vận chuyển	37.274.026.679	46.288.363.437
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	23.672.809.078	26.590.960.340
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.276.685.225	1.137.375.321
Chi phí dịch vụ mua ngoài	173.349.608.514	171.288.096.351
Chi phí khác	87.549.029.445	110.680.440.423
	387.133.054.720	437.790.944.435

39. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập tính thuế kỳ này	235.773.132.924	283.104.001.933
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành trong kỳ này	-	3.141.898.077
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	235.773.132.924	286.245.900.010

40. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	786.708.368.632	1.345.132.028.690
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị (VND)</i>	-	(69.710.147.011)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	786.708.368.632	1.275.421.881.679
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	448.350.000	448.350.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.755	2.845

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Tổng Công ty và các công ty con chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận năm 2023 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị. Nếu Tổng Công ty và các công ty con thay đổi mức trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 thì lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu trong kỳ sẽ giảm đi tương ứng. Số liệu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị năm 2022 theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo	Số điều chỉnh so với số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.345.132.028.690	-	1.345.132.028.690
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị (VND)	-	(69.710.147.011)	(69.710.147.011)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.345.132.028.690	(69.710.147.011)	1.275.421.881.679
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	448.350.000	-	448.350.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.000		2.845

41. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

42. 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 kỳ:

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



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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.293.003.438	10.321.317.579
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	4.373.437.250	7.237.687.450
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	177.099.200	2.668.480.729
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	546.510.684	386.631.623
Công ty SanVig - CTCP	734.323.200	28.517.777
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	3.461.633.104	-
Mua hàng	147.750.011.953	200.730.060.317
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	90.991.232.244	139.412.123.634
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	24.621.929.978	61.188.492.683
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	32.136.849.731	129.444.000
Góp vốn	44.742.361.262	2.500.000.000
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	44.742.361.262	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	2.500.000.000
Thu hồi góp vốn	44.742.361.262	-
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	44.742.361.262	-
Nhận cổ tức	264.182.575.952	2.300.000.000
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	263.637.586.013	-
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

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ hoạt động:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	18.846.777.157	70.521.814.692
Công ty SanVig - CTCP	6.484.396.159	7.382.029.438
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	3.252.460.834	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 Kính nổi Việt Nam	984.138.130	1.280.649.660
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	8.324.800	49.421.138.646
Trả trước cho người bán ngắn hạn	13.279.915.333	1.844.594.036
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	11.351.058.443	900.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	1.284.262.854	-
Công ty Cổ phần Vinafacade		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	644.594.036	944.594.036
Phải thu ngắn hạn khác	5.459.648.296	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	2.006.710.000	2.006.710.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
Phải trả người bán ngắn hạn	19.149.650.855	65.550.786.231
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	18.169.284.257	64.570.419.633
Công ty Cổ phần Vinafacade	767.476.804	767.476.804
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	212.889.794	212.889.794

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hội đồng Quản trị	3.939.545.455	3.186.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	810.000.000	810.000.000
Ông Trần Ngọc Anh	810.000.000	810.000.000
Ông Nguyễn Trọng Hiền	810.000.000	756.000.000
Ông Lê Bá Thọ	758.454.545	235.636.364
Bà Trần Thị Minh Loan	699.545.455	-
Bà Đỗ Thị Phương Lan	51.545.455	574.363.636
Ban Tổng Giám đốc	5.178.809.611	3.880.236.239
Ông Nguyễn Anh Tuấn	970.110.000	810.000.000
Ông Trần Ngọc Anh	240.975.000	-
Ông Nguyễn Anh Tuấn (Phó Tổng Giám đốc)	996.115.177	747.558.952
Ông Hoàng Kim Bằng	884.289.442	708.523.836
Ông Lương Thanh Tùng	1.059.317.486	711.616.152
Ông Nguyễn Minh Khoa	532.914.870	452.535.467
Ông Quách Hữu Thuận	495.087.636	450.001.832
Ban Kiểm soát	1.752.798.577	1.268.336.306
Ông Trần Mạnh Hữu	695.025.000	421.400.000
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	556.636.478	428.499.033
Bà Nguyễn Thị Thắm	440.332.554	114.850.909
Bà Nguyễn Thị Thanh Yến	60.804.545	303.586.364
	10.871.153.643	8.334.572.545

Tống Thị Thùy
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2023