

“V/v: Giải trình BCTC năm 2023”

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2024.

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 năm 2023 của Tổng công ty, bao gồm Báo cáo tài chính riêng (đã được kiểm toán) và Báo cáo tài chính hợp nhất (đã được kiểm toán).

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

6.2. Các nội dung giải trình:

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng năm 2023 tăng trên 10% so với cùng kỳ năm 2022 và Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 giảm trên 10% so với cùng kỳ năm 2022. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Lợi nhuận sau thuế	Năm 2023	Năm 2022	Chênh lệch năm 2023 so với cùng kỳ	
				+/-	%
1	Báo cáo tài chính riêng	1.577.983	1.398.003	179.980	12,9%
2	Báo cáo tài chính hợp nhất	1.162.239	1.913.039	(750.800)	-39,2%

+ Lợi nhuận sau thuế năm 2023 trên Báo cáo tài chính riêng tăng 12,9% so với năm 2022 (tương ứng tăng 179,98 tỷ đồng) do doanh thu mảng cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp năm 2023 tăng so với năm 2022.

+ Lợi nhuận sau thuế năm 2023 trên Báo cáo tài chính hợp nhất giảm 39,2% so với cùng kỳ năm trước (tương ứng giảm 750,80 tỷ đồng) chủ yếu do nhóm Kinh gặp khó khăn trong công tác tiêu thụ, giá bán giảm, sản lượng tiêu thụ giảm, doanh thu giảm là nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận giảm so với cùng kỳ. Bên cạnh đó, Tổng công ty thực hiện

trích 100 tỷ Quỹ phát triển Khoa học và công nghệ theo chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: *ĐKK*

- Như kính gửi;
- Lưu VP, TCKT.TCT.



KT/TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Anh Tuấn

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

M.S.D.

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 KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	12 - 67

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Ngọc Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên độc lập
Ông Lê Bá Thọ	Thành viên
Bà Trần Thị Minh Loan	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Kim Bồng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Khoa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Quách Hữu Thuận	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Trần Mạnh Hữu	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thắm	Thành viên

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,




Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

Số: 0440 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là “Tổng Công ty”), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2024, từ trang 05 đến trang 67, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



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 28 tháng 02 năm 2024
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Mai Hồng Hoa
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 4834-2024-001-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.031.629.907.588	4.220.599.097.493
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	629.829.300.389	971.319.796.063
1. Tiền	111		600.196.100.447	533.593.680.058
2. Các khoản tương đương tiền	112		29.633.199.942	437.726.116.005
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.000.000.000	2.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	5.000.000.000	2.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		670.439.521.250	1.167.864.133.440
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	453.986.659.178	419.797.926.133
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	147.927.592.482	201.134.159.887
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	192.933.323.075	660.456.213.358
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(124.408.053.485)	(113.524.165.938)
IV. Hàng tồn kho	140	10	2.386.185.486.325	1.844.120.274.053
1. Hàng tồn kho	141		2.466.766.388.514	1.893.256.275.688
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(80.580.902.189)	(49.136.001.635)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		340.175.599.624	234.794.893.937
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16	12.527.835.407	18.895.237.210
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		312.040.542.493	196.089.917.811
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	15.607.221.724	19.809.738.916

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.224.402.991.090	9.915.182.507.987
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		212.556.355.846	261.864.705.954
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	212.556.355.846	261.864.705.954
II. Tài sản cố định	220		1.695.584.648.480	1.763.355.126.573
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	1.548.233.078.053	1.610.236.713.369
- Nguyên giá	222		4.200.919.513.444	4.072.074.979.414
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.652.686.435.391)	(2.461.838.266.045)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	9.438.263.591	11.714.171.545
- Nguyên giá	225		14.851.523.909	16.154.329.364
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(5.413.260.318)	(4.440.157.819)
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	137.913.306.836	141.404.241.659
- Nguyên giá	228		177.058.165.646	177.058.165.646
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(39.144.858.810)	(35.653.923.987)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	1.929.302.845.643	1.938.324.598.052
- Nguyên giá	231		10.886.524.341.739	9.259.568.416.163
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.957.221.496.096)	(7.321.243.818.111)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.928.295.860.608	3.341.851.778.753
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	3.928.295.860.608	3.341.851.778.753
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	3.312.672.742.259	2.444.908.974.270
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.255.688.201.448	2.396.078.636.436
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		445.079.247.897	432.579.247.897
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		8.242.682.344	8.242.682.344
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(396.419.689.430)	(392.073.892.407)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		82.300.000	82.300.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		145.990.538.254	164.877.324.385
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	135.111.732.616	157.542.389.697
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	17	10.878.805.638	7.334.934.688
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		15.256.032.898.678	14.135.781.605.480

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.825.554.369.793	7.301.377.847.723
I. Nợ ngắn hạn	310		3.521.572.571.798	3.653.260.813.635
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	665.189.516.605	600.156.360.691
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	879.139.105.611	1.326.227.807.498
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	232.319.328.196	77.437.326.711
4. Phải trả người lao động	314		135.344.722.705	177.064.493.486
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	964.425.135.359	945.114.868.813
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	37.512.536.029	35.513.521.553
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	199.101.138.515	284.697.873.498
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	247.115.559.468	98.887.876.116
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	26	16.462.076.000	12.471.763.634
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27	144.963.453.310	95.688.921.635
II. Nợ dài hạn	330		4.303.981.797.995	3.648.117.034.088
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	20	338.801.485.090	188.387.114.899
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	2.618.021.192.197	2.703.976.927.078
3. Phải trả dài hạn khác	337	23	15.467.637.146	18.862.849.122
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	506.822.412.300	15.422.754.559
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	420.166.227.337	401.474.694.017
6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	28	404.702.843.925	319.992.694.413

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.430.478.528.885	6.834.403.757.757
I. Vốn chủ sở hữu	410	29	7.392.668.808.657	6.793.558.920.229
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		931.212.247.586	931.212.247.586
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		848.323.442.774	429.193.496.627
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.129.633.118.297	949.653.176.016
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.129.633.118.297	949.653.176.016
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		37.809.720.228	40.844.837.528
1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432	30	37.809.720.228	40.844.837.528
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		15.256.032.898.678	14.135.781.605.480

Tống Thị Thùy
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	33	5.384.372.147.106	6.306.489.855.568
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	33	47.304.616.488	1.192.096.294
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		5.337.067.530.618	6.305.297.759.274
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	34	3.119.428.938.610	4.050.089.640.489
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2.217.638.592.008	2.255.208.118.785
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	36	330.769.115.472	185.666.673.793
7. Chi phí tài chính	22	37	18.913.244.922	74.564.544.490
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.288.725.966	10.638.356.367
8. Chi phí bán hàng	25	38	170.129.914.520	211.756.014.066
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	38	434.866.021.778	493.124.250.658
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		1.924.498.526.260	1.661.429.983.364
11. Thu nhập khác	31		34.308.538.825	65.259.996.016
12. Chi phí khác	32		47.672.857.472	16.791.851.940
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(13.364.318.647)	48.468.144.076
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.911.134.207.613	1.709.898.127.440
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	39	336.694.960.266	314.011.179.543
16. (Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	17	(3.543.870.950)	(2.116.228.119)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.577.983.118.297	1.398.003.176.016

Tống Thị Thùy
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.911.134.207.613	1.709.898.127.440
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.826.384.706.289	1.757.548.529.905
Các khoản dự phòng	03	69.356.430.810	146.228.667.095
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(1.987.785.422)	564.686.274
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(325.742.632.432)	(180.884.307.146)
Chi phí lãi vay	06	13.288.725.966	10.638.356.367
Các khoản điều chỉnh khác	07	100.000.000.000	118.500.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	3.592.433.652.824	3.562.494.059.935
Thay đổi các khoản phải thu	09	(44.744.387.256)	(114.227.772.428)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(573.510.112.826)	122.810.742.860
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(355.175.550.444)	(1.148.019.809.224)
Thay đổi chi phí trả trước	12	28.798.058.884	49.233.872.211
Tiền lãi vay đã trả	14	(13.129.389.804)	(10.619.928.963)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(190.562.523.943)	(322.483.617.714)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(47.704.915.358)	(72.181.081.086)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.396.404.832.077	2.067.006.465.591
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.405.700.690.389)	(1.525.157.405.368)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	9.545.456	661.905.443
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(19.500.000.000)	(2.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	17.000.000.000	15.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(444.670.774.944)	(582.450.681.505)
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	325.322.415.717	152.718.475.276
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.482.797.142.898)	(1.941.727.706.154)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.054.427.730.133	106.458.371.179
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(412.058.593.040)	(156.508.544.928)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(2.741.796.000)	(2.408.929.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(896.842.878.500)	(1.120.469.155.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(257.215.537.407)	(1.172.928.258.499)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(343.607.848.228)	(1.047.649.499.062)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	971.319.796.063	2.019.751.201.364
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	2.117.352.554	(781.906.239)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	629.829.300.389	971.319.796.063

Tống Thị Thùy
 Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
 Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

Tổng Công ty đã thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo Văn bản số 903/TTg-ĐMDN ngày 07 tháng 6 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HĐTV ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị. Ngày 02 tháng 12 năm 2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2343/QĐ-TTg về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Viglacera thành công ty cổ phần. Ngày 24 tháng 6 năm 2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD về điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera. 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 Công ty mẹ Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.807 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1.945 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 năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

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

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	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	99,93%	99,95%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
21.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
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
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 (iii)	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 phần sở hữu (%)	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.
- (iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc là công ty con gián tiếp của Tổng Công ty. Theo Quyết định số 219/QĐ-KKT ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc và Quyết định số 204/QĐ-KKT ngày 15 tháng 11 năm 2018 về việc chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch ngói Viglacera Can Lộc dẫn đến việc Công ty cổ phần Viglacera Can Lộc đã ngừng hoạt động kể từ ngày này.

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 để thu thập các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm.

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (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 và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

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

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Tổng Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Góp vốn liên doanh

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

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thoả 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 riêng 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 thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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 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 năm tài chính được thực hiện như sau:

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	<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	05 - 08

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Máy móc, thiết bị	06
Phương tiện vận tải	05 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất vô thời hạn và có thời hạn 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 50 năm.

Bản quyền, bằng sáng chế

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

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy 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 và 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 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 nguyên giá 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;

20
TY
AN
TT
AM
PV

- 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 và cơ sở hạ tầng, phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2, chi phí sửa chữa tài sản cố định, tiềm năng phát triển của doanh nghiệp, chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán và các khoản chi phí khác.

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

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

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

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

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định và các khoản 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 riêng 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 năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm hạch toán để đảm bảo khi các khoản chi phải trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh ở các năm tiếp theo. Việc ghi nhận chi phí phải trả phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và



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

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 năm tài chính.

Người mua trả tiền trước

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

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều năm tài chính 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 riêng trong năm 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản

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

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.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong năm báo cáo nhưng đến năm sau mới phát sinh hàng bán bị trả lại, Tổng Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng.

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 năm tài chính 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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài



sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập tính thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế 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 riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

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 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. 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.

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 tính thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	1.835.758.053	1.594.657.306
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	598.360.342.394	531.999.022.752
Các khoản tương đương tiền (i)	29.633.199.942	437.726.116.005
	629.829.300.389	971.319.796.063

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 01 đến 03 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 2,30%/năm đến 3,75%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 5,10%/năm đến 6,00%/năm).

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a1) Ngắn hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>2.500.000.000</i>	<i>2.500.000.000</i>
a2) Dài hạn	82.300.000	82.300.000	82.300.000	82.300.000
<i>Các khoản đầu tư khác</i>	<i>82.300.000</i>	<i>82.300.000</i>	<i>82.300.000</i>	<i>82.300.000</i>

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

MẪU SỐ B 09-DN

STT		Số cuối năm			Số đầu năm		
		VND			VND		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	b. Đầu tư vào công ty con	3.255.688.201.448	(392.545.879.707)		2.396.078.636.436	(389.447.202.204)	
1	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu (ii)	280.645.000.000	(280.645.000.000)	116.651.250.000	280.645.000.000	(280.645.000.000)	129.612.500.000
2	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải (i)	789.985.611.563	-	-	281.981.631.563	-	-
3	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ (i)	660.100.000.000	-	-	660.100.000.000	-	-
4	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera (ii)	7.447.460.436	-	13.387.500.000	7.447.460.436	-	15.937.500.000
5	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera (i)	29.999.243.861	-	-	29.999.243.861	-	-
6	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì (ii)	39.898.908.925	-	49.110.880.000	39.898.908.925	-	48.355.328.000
7	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera (i)	22.171.173.381	(14.536.237.843)	-	22.171.173.381	(14.583.575.640)	-
8	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long (ii)	21.420.000.000	-	56.763.000.000	21.420.000.000	-	74.970.000.000
9	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (iii)	245.248.800.000	-	481.950.000.000	245.248.800.000	-	484.500.000.000
10	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (ii)	28.560.000.000	-	28.560.000.000	28.560.000.000	-	39.412.800.000
11	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera (i)	62.200.000.000	(62.200.000.000)	-	62.200.000.000	(62.200.000.000)	-
12	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera (i)	6.553.719.948	-	-	6.553.719.948	-	-
13	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long (iii)	226.136.894.000	-	172.883.725.000	226.136.894.000	-	283.933.125.000
14	Công ty Cổ phần Từ Liêm (i)	22.876.640.252	(22.876.640.252)	-	22.876.640.252	(22.876.640.252)	-
15	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh (ii)	3.895.380.000	(3.895.380.000)	3.792.870.000	3.895.380.000	(3.895.380.000)	4.305.420.000
16	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng (i)	5.246.606.313	(5.246.606.312)	-	5.246.606.313	(5.246.606.312)	-
17	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera (i)	2.823.344.712	-	-	2.823.344.712	-	-
18	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ (i)	180.000.000.000	-	-	180.000.000.000	-	-
19	Công ty TNHH CHAO - Viglacera (i)	3.146.015.300	(3.146.015.300)	-	3.146.015.300	-	-
20	Công ty ViMariel - CTCP (i)	311.333.402.757	-	-	265.727.817.745	-	-
21	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên (i)	306.000.000.000	-	-	-	-	-

STT		Số cuối năm			Số đầu năm		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND
	c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	445.079.247.897	(3.250.295.941)		432.579.247.897	(2.002.000.000)	
1	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (i) (iv)	286.821.000.000	-		286.821.000.000	-	
2	Công ty SanVig - CTCP (i)	126.146.020.560	-		126.146.020.560	-	
3	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn (ii)	4.837.506.400	(1.233.826.810)	6.383.513.600	4.837.506.400	-	12.218.444.000
4	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (ii)	2.002.000.000	(2.002.000.000)	2.314.000.000	2.002.000.000	(2.002.000.000)	4.342.000.000
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera (i)	21.789.858.320	-		9.289.858.320	-	
6	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống (i)	3.482.862.617	(14.469.131)		3.482.862.617	-	
	d. Đầu tư vào đơn vị khác	8.242.682.344	(623.513.782)		8.242.682.344	(624.690.203)	
1	Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc (i)	1.305.017.929	(623.330.293)		1.305.017.929	(605.000.000)	
2	Công ty Cổ phần Visaho (i)	5.400.000.000	-		5.400.000.000	-	
3	Công ty Cổ phần Cầu Xây (i)	1.184.497.242	-		1.184.497.242	-	
4	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Viglacera Land (i)	353.167.173	(183.489)		353.167.173	(19.690.203)	
		3.709.010.131.689	(396.419.689.430)		2.836.900.566.677	(392.073.892.407)	

- (i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết này tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết.
- (ii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn UPCOM tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 29 tháng 12 năm 2023 (ngày giao dịch cuối cùng của năm 2023).
- (iii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn HNX tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 29 tháng 12 năm 2023 (ngày giao dịch cuối cùng của năm 2023).
- (iv) Theo Nghị Quyết số 154/TCT-HĐQT ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Hội đồng Quản trị về việc Phê duyệt phương án nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty TNHH Kính Nổi Việt Nam ("VFG"), trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện mua lại 5,294% vốn điều lệ của VFG với số tiền là 44.742.361.262 VND. Lợi nhuận được chia của giai đoạn trước khi đầu tư thêm đã được điều chỉnh vào giá gốc của khoản đầu tư với số tiền là 44.742.361.262 VND.

Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết (trực tiếp), liên doanh:

Công ty	Năm nay	Năm trước
Đầu tư vào công ty con (trực tiếp)		
Hoạt động kinh doanh có lãi	12 công ty	14 công ty
Hoạt động kinh doanh bị lỗ	8 công ty	5 công ty
Chưa phát sinh hoạt động kinh doanh	1 công ty	1 công ty
Tổng cộng	21 công ty	20 Công ty
Đầu tư vào công ty liên kết (trực tiếp), liên doanh		
Hoạt động kinh doanh có lãi	2 công ty	4 công ty
Hoạt động kinh doanh bị lỗ	4 công ty	2 công ty
Tổng cộng	6 công ty	6 công ty

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu khách hàng mua vật liệu xây dựng	173.353.988.985	137.287.078.314
Phải thu khách hàng thuê hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng	154.458.318.230	135.252.148.509
Phải thu khách hàng mua nhà	39.043.408.726	43.528.778.568
Các khoản phải thu khách hàng khác	87.130.943.237	103.729.920.742
	453.986.659.178	419.797.926.133

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

(Chi tiết tại Thuyết minh số 41) 172.740.187.936 135.545.959.146

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội	22.557.848.128	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Hoàng Mai	18.926.577.250	39.696.811.150
Tổng Công ty Duyên Hải - Công ty Cổ phần	11.656.128.275	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Sản xuất Thương mại Quốc Tế	11.257.399.227	19.816.760.700
Công ty Cổ phần Công nghệ Môi trường và Xây dựng Sài Gòn (SESCO)	4.429.800.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Sao Vàng	4.137.069.000	4.137.069.000
Công ty Cổ phần Xây dựng - Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 15	-	43.646.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22	-	16.623.198.050
Các đối tượng khác	74.962.770.602	77.213.620.987
	147.927.592.482	201.134.159.887

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

(Chi tiết tại Thuyết minh số 41) 614.310.142 1.255.203.567

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera (i)	44.873.808.413	38.722.339.105
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	31.851.436.963	31.851.436.963
Phải thu về tiền tạm ứng	27.959.417.342	26.394.888.572
Phải thu về khoản hàng hóa chuyển góp vốn Vimariel (ii)	25.880.538.644	-
Phải thu các đơn vị về lãi tiền vay, thù lao, bảo hiểm và các khoản trả thay khác	16.814.532.286	16.931.089.820
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (iii)	5.843.879.858	11.940.960.216
Phải thu về tiền đền bù giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Phong Điền	5.681.266.640	7.079.919.400
Phải thu Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vinh Phúc	5.192.067.839	5.192.067.839
Ký cược, ký quỹ	1.666.688.002	3.929.481.856
Dự thu lãi tiền gửi	967.661.515	556.990.256
Tiền thực hiện quyền mua cổ phiếu	-	482.729.780.000
Phải thu khác	26.202.025.573	35.127.259.331
	192.933.323.075	660.456.213.358
b. Dài hạn		
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (iii)	211.059.781.887	260.963.147.995
Cầm cố, ký cược, ký quỹ dài hạn	1.496.573.959	901.557.959
	212.556.355.846	261.864.705.954
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác bên liên quan		
(Chi tiết tại Thuyết minh số 41)	105.049.980.134	566.111.779.952
(i) Phải thu Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera - Công ty con của Tổng Công ty chủ yếu liên quan đến:		
-	Chi phí khấu hao của Dự án khoa học công nghệ "Nghiên cứu thiết kế chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, công suất 200.000 m ³ /năm" với số tiền 30.564.077.076 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 23.865.513.440 VND).	
-	Phải thu theo biên bản bù trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Hà Nội, Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera và Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty ngày 08 tháng 8 năm 2012. Theo đó, Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera đã nhận khoản nợ phải thu này từ Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Hà Nội. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2023, số dư phải thu là 14.308.068.918 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 14.308.068.918 VND).	
(ii) Theo Nghị quyết số 95/TCT-HĐQT ngày 05 tháng 6 năm 2023, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã phê duyệt phương án góp vốn còn lại vào Công ty Vimariel - CTCP để thực hiện dự án Đầu tư phát triển hạ tầng Khu Công nghiệp Vimariel tại nước Cộng hòa Cuba. Theo đó, Tổng Công ty đã thực hiện mua sắm máy móc, thiết bị, phụ tùng và bàn giao cho Công ty Vimariel - CTCP với tổng giá trị là 25.880.538.644 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty chưa hoàn thành việc tăng vốn này.		

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

9. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	37.813.643.005	2.639.343.427	37.207.253.062	4.075.827.202
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	6.623.876.999	-	7.224.049.388	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	6.276.862.862	-	6.276.862.862	-
Công ty Cổ phần Sado Germany Window	6.175.268.784	1.186.789.366	6.175.268.784	3.319.778.605
Công ty TNHH JUNA	5.191.824.617	678.506.394	5.191.824.617	-
Công ty Cổ phần Bá Hiến	4.908.189.208	-	4.908.189.208	-
Các đối tượng khác	71.198.775.115	9.275.747.918	67.414.828.861	13.478.505.037
	138.188.440.590	13.780.387.105	134.398.276.782	20.874.110.844
Tổng giá trị dự phòng đã trích lập		124.408.053.485		113.524.165.938

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

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	9.964.902.213	-
Nguyên liệu, vật liệu	102.049.687.496	(13.571.097.136)	164.440.166.508	(13.685.729.225)
Công cụ, dụng cụ	6.969.347.447	-	7.873.555.966	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.522.415.187.180	-	1.099.331.498.631	(595.073.794)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	10.828.778.244	-	17.773.037.885	-
- Bất động sản, xây dựng (i)	1.511.586.408.936	-	1.081.558.460.746	(595.073.794)
Thành phẩm	817.073.586.736	(66.474.652.808)	591.168.503.877	(34.609.552.616)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	799.836.705.109	(66.474.652.808)	565.413.551.683	(34.609.552.616)
- Bất động sản, xây dựng	17.236.881.627	-	25.754.952.194	-
Hàng hoá	15.211.853.731	(535.152.245)	20.051.951.095	(245.646.000)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	15.211.853.731	(535.152.245)	20.051.951.095	(245.646.000)
Hàng gửi bán	3.046.725.924	-	425.697.398	-
	2.466.766.388.514	(80.580.902.189)	1.893.256.275.688	(49.136.001.635)

Trong năm, Tổng Công ty đã hoàn nhập dự phòng với số tiền là 1.061.139.963 VND (năm trước: 313.930.810 VND) và trích lập bổ sung dự phòng với số tiền là 32.506.040.517 VND (năm trước: 16.226.403.121 VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu năm.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	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 Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ, nhà ở công nhân Khu công nghiệp Đồng Văn IV	250.755.149.738	156.566.334.475
Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí người lao động làm việc ở khu công nghiệp tại xã Đông Tiến, Yên Phong, Bắc Ninh	238.623.521.199	210.451.791.037
Dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai	183.414.811.875	58.780.666.680
Dự án Khu Đô thị Đặng Xá	144.095.828.645	107.324.037.781
Dự án Khu nhà ở xã hội cho cán bộ công nhân Khu công nghiệp Phú Hà	128.355.901.258	40.969.277.845
Dự án Khu nhà ở xã hội cho lao động làm việc trong Khu công nghiệp Yên Phong	103.443.464.533	22.822.344.598
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	37.317.412.436	39.006.588.800
Dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung - Đông Anh	20.621.915.924	21.414.481.200
Các dự án khác	70.989.704.958	90.254.239.960
	1.511.586.408.936	1.081.558.460.746

11. TĂNG, GIẢM 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	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	2.172.142.976.063	1.793.687.987.527	84.912.872.821	16.817.005.962	4.514.137.041	4.072.074.979.414
Mua sắm trong năm	46.629.881	519.102.544	3.248.260.000	535.402.727	-	4.349.395.152
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	123.689.767.343	6.462.348.742	-	-	-	130.152.116.085
Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	-	1.302.805.455	-	-	1.302.805.455
Phân loại lại	6.391.668.726	(6.715.776.914)	292.508.188	31.600.000	-	-
Phân loại lại sang công cụ, dụng cụ theo quyết toán	-	(6.458.232.482)	-	-	-	(6.458.232.482)
Thanh lý nhượng bán (Giảm) khác	(155.341.772) (64.754.000)	- -	- -	(281.454.408) -	- -	(436.796.180) (64.754.000)
Số dư cuối năm	2.302.050.946.241	1.787.495.429.417	89.756.446.464	17.102.554.281	4.514.137.041	4.200.919.513.444
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	1.141.355.748.049	1.233.372.044.089	68.284.949.506	14.719.810.382	4.105.714.019	2.461.838.266.045
Khấu hao trong năm	100.579.830.664	86.621.214.291	3.753.325.913	629.003.019	139.008.600	191.722.382.487
Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	-	1.302.805.455	-	-	1.302.805.455
Phân loại lại	2.084.735.849	(2.436.948.625)	414.608.188	(62.395.412)	-	-
Phân loại lại sang công cụ, dụng cụ theo quyết toán	-	(1.740.222.416)	-	-	-	(1.740.222.416)
Thanh lý nhượng bán	(155.341.772)	-	-	(281.454.408)	-	(436.796.180)
Số dư cuối năm	1.243.864.972.790	1.315.816.087.339	73.755.689.062	15.004.963.581	4.244.722.619	2.652.686.435.391
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	1.030.787.228.014	560.315.943.438	16.627.923.315	2.097.195.580	408.423.022	1.610.236.713.369
Tại ngày cuối năm	1.058.185.973.451	471.679.342.078	16.000.757.402	2.097.590.700	269.414.422	1.548.233.078.053

Như trình bày tại Thuyết minh số 24 và Thuyết minh số 25, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 551.645.447.790 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 701.487.213.633 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 1.203.185.957.846 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 462.508.426.526 VND).

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

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	8.574.787.545	7.579.541.819	16.154.329.364
Chuyển sang Tài sản cố định hữu hình	-	(1.302.805.455)	(1.302.805.455)
Số dư cuối năm	8.574.787.545	6.276.736.364	14.851.523.909
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	1.476.585.809	2.963.572.010	4.440.157.819
Khấu hao trong năm	1.386.909.016	888.998.938	2.275.907.954
Chuyển sang Tài sản cố định hữu hình	-	(1.302.805.455)	(1.302.805.455)
Số dư cuối năm	2.863.494.825	2.549.765.493	5.413.260.318
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	7.098.201.736	4.615.969.809	11.714.171.545
Tại ngày cuối năm	5.711.292.720	3.726.970.871	9.438.263.591



13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Phần mềm máy tính VND	Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	68.545.687.797	3.305.486.937	3.272.288.914	93.259.704.164	8.674.997.834	177.058.165.646
Số dư cuối năm	68.545.687.797	3.305.486.937	3.272.288.914	93.259.704.164	8.674.997.834	177.058.165.646
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	9.578.094.351	915.417.665	3.158.099.356	20.556.479.655	1.445.832.960	35.653.923.987
Khấu hao trong năm	515.531.976	275.457.252	79.421.903	2.186.773.804	433.749.888	3.490.934.823
Số dư cuối năm	10.093.626.327	1.190.874.917	3.237.521.259	22.743.253.459	1.879.582.848	39.144.858.810
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	58.967.593.446	2.390.069.272	114.189.558	72.703.224.509	7.229.164.874	141.404.241.659
Tại ngày cuối năm	58.452.061.470	2.114.612.020	34.767.655	70.516.450.705	6.795.414.986	137.913.306.836

Như trình bày tại Thuyết minh số 24 và Thuyết minh số 25, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 14.443.547.427 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 14.959.079.403 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.829.986.914 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 2.829.986.914 VND).

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà xưởng và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	1.251.707.621.398	8.007.860.794.765	9.259.568.416.163
Tăng trong năm	66.592.728.661	1.556.963.242.526	1.623.555.971.187
Điều chỉnh theo quyết toán	(2.696.174.893)	6.096.129.282	3.399.954.389
Số dư cuối năm	1.315.604.175.166	9.570.920.166.573	10.886.524.341.739
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	406.458.304.079	6.914.785.514.032	7.321.243.818.111
Khấu hao trong năm	42.582.828.700	1.593.394.849.285	1.635.977.677.985
Phân loại lại	238.291.654	(238.291.654)	-
Số dư cuối năm	449.279.424.433	8.507.942.071.663	8.957.221.496.096
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	845.249.317.319	1.093.075.280.733	1.938.324.598.052
Tại ngày cuối năm	866.324.750.733	1.062.978.094.910	1.929.302.845.643

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cần được trình bày. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng, Tổng Công ty chưa đánh giá lại giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 8.076.614.366.251 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6.510.686.595.959 VND).

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I (i)	1.665.393.357.134	735.112.262.520
Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I (ii)	847.053.106.774	614.866.707.975
Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình (iii)	567.758.824.716	336.860.571.492
Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, Huế (iv)	361.179.656.400	236.137.311.515
Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	13.631.151.953	111.697.564.906
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C	26.274.432.196	861.454.241.489
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	-	30.622.749.162
Các công trình khác	447.005.331.435	415.100.369.694
	3.928.295.860.608	3.341.851.778.753

(i) Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Thuận Thành I được thực hiện theo Quyết định số 187/TCT-HĐQT ngày 31 tháng 5 năm 2021 và phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 86/TCT-HĐQT ngày 08 tháng 5 năm 2023, Quyết định 151/TCT-HĐQT ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 262,71 ha nằm trên địa phận các Xã Ninh Xá, Trạm Lộ, Nghĩa Đạo, Huyện Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh với tổng mức đầu tư là 3.395,8 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 nước, thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp điện trung thế; Hệ thống chiếu sáng và trạm biến áp và nhà điều hành; Cây xanh, cảnh quan; Hệ thống kênh mương,... Tiến độ dự án được chia thành 3 giai đoạn: Giai đoạn chuẩn bị đầu tư (2020-2021); Giai đoạn thực hiện đầu tư (từ quý III/2021 đến năm 2025); và Giai đoạn kết thúc đầu tư (năm 2026). Tính đến thời điểm lập báo cáo, dự án đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng và xây dựng hạ tầng xung quanh.

Giá trị bất động sản hình thành từ dự án Thuận Thành I đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay số 01/2022-HĐCVDAĐT/NHCT285-TTI ngày 30 tháng 12 năm 2022 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay đầu tư dự án ngày 28 tháng 12 năm 2023 (chi tiết tại thuyết minh số 25).

(ii) 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 và Quyết định số 152/TCT-HĐQT ngày 22 tháng 12 năm 2023 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 nước, thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải; 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 thương trực, cây xanh,... Tính đến thời điểm lập báo cáo, dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện cơ sở hạ tầng và bàn giao.

(iii) 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, Quyết định số 33/TCT-HĐQT ngày 22 tháng 8 năm 2022 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;... Theo phê duyệt, Dự án bắt đầu triển khai từ quý I năm 2018 và kết thúc vào quý IV năm 2024.

- (iv) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phong Điền Viglacera thực hiện theo Quyết định số 141/TCT-HĐQT ngày 03 tháng 4 năm 2015 của Tổng Công ty Viglacera – CTCP và Quyết định số 115/TCT-HĐQT ngày 03 tháng 7 năm 2023 về phê duyệt điều chỉnh cơ cấu Tổng mức đầu tư, một số nội Dung giải pháp thiết kế, tiến độ và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phong Điền – Viglacera, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế. Dự án có tổng diện tích khoảng 284,32 ha với tổng mức đầu tư là 681,6 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; cây xanh cảnh quan đường dạo, cây xanh cách ly, cây xanh theo đường. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2023, dự án đã hoàn thành giai đoạn 1, giai đoạn 2 vẫn đang tiếp tục thi công. Tiến độ dự án dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2024.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	3.266.047.792	4.943.229.021
Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán	2.902.556.532	7.313.053.172
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	928.838.313	214.888.753
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	5.430.392.770	6.424.066.264
	12.527.835.407	18.895.237.210
b. Dài hạn		
Chi phí tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng	73.492.367.038	75.913.576.310
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	22.800.840.520	21.605.087.866
Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp	12.863.727.622	35.813.727.622
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	13.695.471.468	12.674.072.057
Phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2	5.824.471.526	5.974.062.006
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.434.854.442	5.561.863.836
	135.111.732.616	157.542.389.697

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.098.799.999	2.754.257.236
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lợi nhuận chưa thực hiện	8.780.005.639	4.580.677.452
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	10.878.805.638	7.334.934.688
b. (Thu nhập) thuế thu nhập hoãn lại		
Ghi nhận vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	(3.543.870.950)	(2.116.228.119)
	(3.543.870.950)	(2.116.228.119)

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Vận tải Tuấn Kiệt	48.198.184.577	48.198.184.577	4.578.531.765	4.578.531.765
Công ty TNHH Thiết bị Hệ thống L.P.G	48.012.578.764	48.012.578.764	42.621.511.925	42.621.511.925
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh	47.144.747.524	47.144.747.524	21.927.044.130	21.927.044.130
Công ty TNHH Ecoba Công nghệ Môi trường	25.049.764.272	25.049.764.272	19.121.489.654	19.121.489.654
Công ty Cổ phần Phúc Hưng	23.020.003.066	23.020.003.066	6.402.257.507	6.402.257.507
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng 379	21.660.137.110	21.660.137.110	-	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Giao thông Công Chính	13.940.131.602	13.940.131.602	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	12.386.302.907	12.386.302.907	21.437.818.759	21.437.818.759
Công ty TNHH Xây dựng Tiên Du	9.666.902.820	9.666.902.820	26.203.441.550	26.203.441.550
Công ty TNHH Mitsui Việt Nam	9.056.597.201	9.056.597.201	12.769.718.325	12.769.718.325
Tổng Công ty Vật liệu xây dựng Số 1 - CTCP	5.478.999.327	5.478.999.327	10.849.587.168	10.849.587.168
Công ty TNHH Khai thác và Xây dựng công nghiệp Trung Nguyên	5.572.425.854	5.572.425.854	37.959.554.099	37.959.554.099
Công ty TNHH MTV Thương mại, Dịch vụ và Xây dựng công nghệ môi trường Nước Xanh	3.223.832.239	3.223.832.239	13.269.469.471	13.269.469.471
Các đối tượng khác	392.778.909.342	392.778.909.342	383.015.936.338	383.015.936.338
	665.189.516.605	665.189.516.605	600.156.360.691	600.156.360.691

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

(Chi tiết tại Thuyết minh số 41)	17.594.706.655	17.594.706.655	20.422.573.069	20.422.573.069
----------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Khách hàng thuê cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp trả trước	807.505.266.278	1.244.535.110.156
Khách hàng mua nhà trả trước	57.505.640.929	76.722.792.293
Khách hàng khác	14.128.198.404	4.969.905.049
	879.139.105.611	1.326.227.807.498

Trong đó: Trả trước ngắn hạn từ các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh số 41)	65.622.380	72.574.380
----------------------------------	------------	------------

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	926.049.617.385	908.195.268.963
Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp	4.841.964.216	4.440.975.752
Chi phí dịch vụ đào tạo, tư vấn	3.944.719.311	5.202.677.840
Chi phí lãi vay phải trả	961.673.712	802.337.550
Chi phí chiết khấu thanh toán và hỗ trợ lãi vay cho khách hàng	-	432.115.362
Chi phí phải trả khác	28.627.160.735	26.041.493.346
	964.425.135.359	945.114.868.813
b. Dài hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	338.801.485.090	188.387.114.899
	338.801.485.090	188.387.114.899



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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	7.311.521.664	6.188.157.138	194.096.592.272	198.959.322.490	7.826.593.322	1.840.498.578
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.743.754.088	54.783.736.387	336.694.960.266	190.562.523.943	5.975.937.891	197.148.356.513
Thuế thu nhập cá nhân	2.631.318.069	4.172.785.189	30.133.934.002	29.964.601.697	1.660.033.190	3.370.832.615
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	60.145.095	-	22.721.811.013	21.141.149.468	60.145.095	1.580.661.545
Thuế tài nguyên	-	36.150.804	477.917.399	535.580.429	21.512.226	-
Các loại thuế, phí khác	63.000.000	12.256.497.193	26.915.070.711	10.792.588.959	63.000.000	28.378.978.945
	19.809.738.916	77.437.326.711	611.040.285.663	451.955.766.986	15.607.221.724	232.319.328.196

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản	37.322.815.029	35.513.521.553
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	189.721.000	-
	37.512.536.029	35.513.521.553
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản	2.618.021.192.197	2.703.976.927.078
	2.618.021.192.197	2.703.976.927.078

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Phải trả các tổ đội thi công	78.838.388.937	74.503.362.350
Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	43.485.913.630	123.740.252.513
Phải trả Bộ Xây dựng kinh phí nguồn sự nghiệp khoa học (i)	38.743.400.841	38.743.400.841
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.925.235.757	4.424.396.947
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.106.965.000	2.249.843.500
Các khoản trích theo lương	515.001.292	1.887.314.680
Các khoản phải trả khác	30.486.233.058	39.149.302.667
	199.101.138.515	284.697.873.498
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	15.467.637.146	18.862.849.122
	15.467.637.146	18.862.849.122
Trong đó: Phải trả khác ngắn hạn các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 41)	-	59.408.300

- (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 này, Tổng Công ty và đơn vị thẩm định giá đang thực hiện xác định giá trị tài sản nêu trên.

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Giá trị	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
		VND		VND		VND	
		Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	46.943.049.128	46.943.049.128	551.717.730.133	362.855.562.052	235.805.217.209	235.805.217.209	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	289.607.177.975	192.626.734.663	96.980.443.312	96.980.443.312	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	42.228.282.758	42.228.282.758	160.101.079.566	124.321.220.146	78.008.142.178	78.008.142.178	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	4.514.766.370	4.514.766.370	95.472.995.379	45.707.607.243	54.280.154.506	54.280.154.506	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	-	-	6.536.477.213	-	6.536.477.213	6.536.477.213	
Vay cá nhân	200.000.000	200.000.000	-	200.000.000	-	-	
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 25)	51.944.826.988	51.944.826.988	11.310.342.259	51.944.826.988	11.310.342.259	11.310.342.259	
	98.887.876.116	98.887.876.116	563.028.072.392	414.800.389.040	247.115.559.468	247.115.559.468	

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

Hợp đồng	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	96.980.443.312	-				
Hợp đồng tín dụng số 01/2022/101328/HĐTD ngày 20 tháng 12 năm 2022 và phụ lục gia hạn ngày 22 tháng 12 năm 2023	96.980.443.312	-	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	5,5%/năm - 8,7%/năm	Bổ sung vốn lưu động, phát hành L/C phục vụ hoạt động kinh doanh	Dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất kính nổi và Công trình kiến trúc nhà máy kính nổi tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 10/2014/95342 ngày 05 tháng 12 năm 2014; Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 17/2015/95342/HĐBĐ ngày 15 tháng 10 năm 2015 và theo Thông báo phân chia Tài sản số 833/TB-BIDV.HM ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn với giá trị tài sản đảm bảo phân bổ tương ứng là 135.730.000.000 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	78.008.142.178	42.228.282.758				
Hợp đồng tín dụng số KH1 - 230014/HĐCVTHM.CRC ngày 13 tháng 02 năm 2023	39.365.575.895	42.228.282.758	Nhiều kế ước trong năm, thời hạn theo từng giấy nhận nợ	Lãi suất vay thỏa thuận theo thời điểm nhận nợ và sẽ được ghi trên Giấy nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Toàn bộ nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, các nhà kho, xưởng cơ khí, các tài sản gắn liền với đất khác và động sản là toàn bộ máy móc thiết bị, các động sản khác hình thành từ vốn vay và vốn đối ứng của Dự án Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ



Hợp đồng	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Hợp đồng tín dụng số 0026/2328/N-CTD ngày 16/03/2023 với hạn mức 50 tỷ VND	38.642.566.283		- Nhiều kế ước trong năm, thời hạn theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 06 tháng	6%/năm - 6,5%/năm	Bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Xuân do Tổng Công ty Viglacera - CTCP làm chủ đầu tư Dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất kính nổi và Công trình kiến trúc nhà máy kính nổi tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 10/2014/95342 ngày 05 tháng 12 năm 2014; Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 17/2015/95342/HĐBĐ ngày 15 tháng 10 năm 2015 và theo Thông báo phân chia Tài sản số 833/TB-BIDV.HM ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Học Môn với giá trị tài sản đảm bảo phân bổ tương ứng là 56.545.118.000 VND

Hợp đồng	Số cuối năm VND	Số đầu năm 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	54.280.154.506	4.514.766.370				
Hợp đồng tín dụng số 1500/LAV/202303019 ngày 31 tháng 10 năm 2023	49.998.215.066		- Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 06 tháng	5,5%/năm – 7%/năm	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2023 - 2024	Dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất kính nổi và Công trình kiến trúc nhà máy kính nổi tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 10/2014/95342 ngày 05 tháng 12 năm 2014; Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 17/2015/95342/HĐBĐ ngày 15 tháng 10 năm 2015 và theo Thông báo phân chia Tài sản số 833/TB-BIDV.HM ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn với giá trị tài sản đảm bảo phân bổ tương ứng là 79.184.882.000 VND
Hợp đồng hạn mức tín dụng số 3100 LAV2023.02209 ký ngày 20 tháng 11 năm 2023	4.281.939.440	4.514.766.370	Nhiều kế ước trong năm, thời gian duy trì hạn mức 12 tháng	Lãi suất vay thỏa thuận theo thời điểm nhận nợ và sẽ được ghi trên giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn	Bổ sung vốn lưu động phục vụ nhu cầu kinh doanh cho Công ty Sen Vòi Viglacera	Tín chấp



Hợp đồng	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	6.536.477.213	-				
Hợp đồng số 363/2023- HĐVHM/NHCT 124 - SMX ngày 22 tháng 09 năm 2023	6.536.477.213		- 6 tháng	Lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng hàng tồn kho và công nợ phải thu
Vay cá nhân	-	200.000.000				
Hợp đồng số 2001/HĐVV-TCĐ ngày 20/01/2022	-	200.000.000	Hợp đồng ngắn hạn 1 năm và các thỏa thuận gia hạn hợp đồng	Theo Thỏa thuận từng hợp đồng	Phục vụ hoạt động của Trường Cao đẳng Viglacera	Tín chấp
	235.805.217.209	46.943.049.128				

25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Giá trị	Số đầu năm	Tăng	Trong năm	Giá trị	Số cuối năm
		VND		VND		VND
		Số có khả năng trả nợ		Giảm		Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	60.079.044.247	60.079.044.247	502.710.000.000	49.203.030.988	513.586.013.259	513.586.013.259
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	48.819.513.259	48.819.513.259	-	42.000.000.000	6.819.513.259	6.819.513.259
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	11.259.530.988	11.259.530.988	502.710.000.000	7.203.030.988	506.766.500.000	506.766.500.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	7.288.537.300	7.288.537.300	-	2.741.796.000	4.546.741.300	4.546.741.300
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Công thương Việt Nam	7.288.537.300	7.288.537.300	-	2.741.796.000	4.546.741.300	4.546.741.300
	67.367.581.547	67.367.581.547	502.710.000.000	51.944.826.988	518.132.754.559	518.132.754.559
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	51.944.826.988				11.310.342.259	
- Số phải trả sau 12 tháng	15.422.754.559				506.822.412.300	

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

Hợp đồng	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	506.766.500.000	11.259.530.988				
Hợp đồng cho vay số 01/2022- HĐCVDAĐT/NHCT285-TTI ngày 30 tháng 12 năm 2022 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay ngày 28 tháng 12 năm 2023	503.710.000.000	1.000.000.000	Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Khoản vay chịu lãi suất theo từng giấy nhận nợ	Khoản vay được sử dụng để thanh toán chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng và các chi phí hợp lý để thực hiện Dự án Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Thuận Thành I	Khoản vay được đảm bảo bằng giá trị tài sản và quyền tài sản phát sinh từ dự án Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Thuận Thành I, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh và quyền tài sản liên quan đến dự án
0411/2020-HĐCVDAĐT/CT146- VIGLACERA ký ngày 11 tháng 11 năm 2020	3.056.500.000	5.108.500.000	60 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất vay thỏa thuận theo thời điểm nhận nợ và sẽ được ghi trên giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn	Đầu tư Dự án đầu tư nâng cao năng lực sản xuất của Công ty Sen vôi Viglacera	Máy móc thiết bị của Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/HĐBĐ/NHCT146 - VIGLACERA và tài sản hình thành từ vốn vay theo hợp đồng số 02/2020/HĐBĐ/NHCT146 - VIGLACERA ngày 22 tháng 7 năm 2020.

Hợp đồng	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Hợp đồng số 01/2018-HDCVDADT/NHCT285-HT và 02/2018-HDCVDADT/NHCT285-HT	-	5.151.030.988	60 tháng kể từ ngày giải ngân, ngày đáo hạn là 30 tháng 11 năm 2023	Gốc được trả hàng quý và lãi trả hàng tháng, lãi suất thay đổi theo từng thời kỳ.	Dự án xây dựng hệ thống cung cấp nước mặt sông Đuống công suất 7.500 m3/ngày đêm - giai đoạn 1 tại Khu công nghiệp Tiên Sơn và trạm nước sạch công suất 10.000 m3/ngày đêm - giai đoạn 1 tại Khu công nghiệp Yên Phong I mở rộng.	Khoản vay được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	6.819.513.259	48.819.513.259				
Hợp đồng cho vay số 16/2015/HĐTĐĐT-NHPT.SGD ngày 09 tháng 10 năm 2015	6.819.513.259	48.819.513.259	Thời hạn vay là 135 tháng	Khoản vay chịu lãi suất theo từng lần giải ngân	Khoản vay được sử dụng để 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	Khoản vay được đảm bảo bởi toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Công thương Việt Nam	4.546.741.300	7.288.537.300				
Hợp đồng thuê tài chính số 02.067/2021/TS - CTTC và Hợp đồng thuê tài chính số 02.068/2021/TS - CTTC cùng	2.614.330.000	4.328.002.000	Thời gian thuê: 48 tháng	Lãi suất: Thả nổi và điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ	Thuê máy móc thiết bị, phương tiện vận tải phục	Khoản tiền ký cược số tiền là 173.500.000 VND



Hợp đồng	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
ngày 16 tháng 06 năm 2021 và hợp đồng số 02.085/2021/TS-CTTC ngày 12 tháng 07 năm 2021				ngày giải ngân đầu tiên	vụ sản xuất và quản lý	
Hợp đồng số 02.083/2019/TSC-CTTC cùng Phụ lục hợp đồng số 01 Hợp đồng số 02.083/2019/TSC-CTTC ngày 27 tháng 12 năm 2019 và hợp đồng số 02118/TSC - CTTC ngày 30 tháng 12 năm 2021	1.831.450.300	2.455.666.300	Thời hạn thuê là 60 tháng, đáo hạn vào ngày 06 tháng 12 năm 2024	Lãi suất cho thuê tài chính là lãi cơ bản VND do Công ty Cho thuê tài chính MTV Ngân hàng Công thương Việt Nam công bố cộng biên độ 3%/năm	Thuê phương tiện phục vụ quản lý	Tín chấp
Khoản nợ thuê tài chính với Công ty Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	100.961.000	504.869.000	Thời gian thuê: 24 tháng kể từ ngày 11 tháng 03 năm 2022 đến ngày 11 tháng 03 năm 2024	9,5%	Thuê phương tiện phục vụ quản lý	Khoản tiền ký cược số tiền là 45.000.000 VND
	518.132.754.559	67.367.581.547				

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	11.310.342.259	51.944.826.988
Trong năm thứ hai	2.422.598.000	11.310.362.259
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	504.399.814.300	4.112.392.300
	518.132.754.559	67.367.581.547
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(11.310.342.259)	(51.944.826.988)
Số phải trả sau 12 tháng	506.822.412.300	15.422.754.559

26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	16.462.076.000	8.742.014.000
Các khoản dự phòng khác	-	3.729.749.634
	16.462.076.000	12.471.763.634
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định (i)	280.834.000.000	280.834.000.000
Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	139.332.227.337	120.640.694.017
	420.166.227.337	401.474.694.017

(i) Phản ánh khoản trích trước chi phí sửa chữa lớn tại Công ty Kính nổi Viglacera - đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty theo đặc thù kỹ thuật của dây chuyền sản xuất kính Nhà máy Kính nổi Viglacera.

27. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	95.688.921.635	65.306.317.627
Tăng trong năm	82.173.229.869	81.749.481.024
- Trích quỹ	82.173.229.869	81.749.481.024
Giảm trong năm	(32.898.698.194)	(51.366.877.016)
- Sử dụng quỹ	(32.898.698.194)	(51.366.877.016)
Số dư cuối năm	144.963.453.310	95.688.921.635

28. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	319.992.694.413	215.120.369.909
Tăng trong năm	100.000.000.000	118.500.000.000
- Trích quỹ	100.000.000.000	118.500.000.000
Giảm trong năm	(15.289.850.488)	(13.627.675.496)
- Sử dụng quỹ	(14.806.217.164)	(13.144.042.172)
- Hao mòn tài sản cố định hình thành từ quỹ	(483.633.324)	(483.633.324)
Số dư cuối năm	404.702.843.925	319.992.694.413

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	4.483.500.000.000	931.212.247.586	176.246.955.023	1.007.221.022.628	6.598.180.225.237
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.398.003.176.016	1.398.003.176.016
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	252.946.541.604	(252.946.541.604)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch	-	-	-	(81.749.481.024)	(81.749.481.024)
Trả cổ tức	-	-	-	(1.120.875.000.000)	(1.120.875.000.000)
Số dư cuối năm trước	4.483.500.000.000	931.212.247.586	429.193.496.627	949.653.176.016	6.793.558.920.229
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.577.983.118.297	1.577.983.118.297
Trích Quỹ Đầu tư phát triển (i)	-	-	419.129.946.147	(419.129.946.147)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch (i)	-	-	-	(82.173.229.869)	(82.173.229.869)
Trả cổ tức (i) (ii)	-	-	-	(896.700.000.000)	(896.700.000.000)
Số dư cuối năm nay	4.483.500.000.000	931.212.247.586	848.323.442.774	1.129.633.118.297	7.392.668.808.657

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/TCT-NQĐHCĐ ngày 11 tháng 5 năm 2023, lợi nhuận năm 2022 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-NQĐHCĐ</i>		<i>448.350.000.000</i>
<i>Cổ tức trả trong năm 2023</i>		<i>448.350.000.000</i>

- (ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/TCT-NQĐHCĐ ngày 11 tháng 5 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định tạm ứng cổ tức năm 2023 tối đa không quá 20% vốn điều lệ. Theo đó, căn cứ Nghị quyết số 134/TCT-HĐQT ngày 15 tháng 9 năm 2023, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty phê duyệt tạm ứng cổ tức từ nguồn lợi nhuận năm 2023 với số tiền là 448.350.000.000 VND

Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện trả cổ tức bằng tiền với tổng số tiền là 896.842.878.500 VND.

Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
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 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4.483.500.000.000 VND). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	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 31 tháng 12 năm 2023 là 37.809.720.228 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 40.844.837.528 VND).

31. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ (USD)	365.586,09	9.247.304,88
Euro (EUR)	67.031,23	307.252,98



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

Theo lĩnh vực kinh doanh

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

	Kinh doanh, cho thuê, quản lý vận hành bất động sản và xây dựng	Sản xuất và kinh doanh kính, gương	Sản xuất và kinh doanh sứ, sen vòi	Thương mại và dịch vụ khác	Loại trừ nội bộ	Tổng cộng các bộ phận
Tài sản bộ phận	15.919.800.283.980	1.059.573.473.159	932.083.360.271	21.131.158.930	(6.000.106.925.559)	11.932.481.350.781
Tài sản không phân bổ						3.323.551.547.897
Tổng tài sản	15.919.800.283.980	1.059.573.473.159	932.083.360.271	21.131.158.930	(6.000.106.925.559)	15.256.032.898.678
Nợ phải trả của các bộ phận	(11.928.741.555.538)	(952.206.214.389)	(907.321.429.573)	(18.697.512.267)	5.981.412.341.974	(7.825.554.369.793)
Tổng nợ phải trả	(11.928.741.555.538)	(952.206.214.389)	(907.321.429.573)	(18.697.512.267)	5.981.412.341.974	(7.825.554.369.793)

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Kinh doanh, cho thuê, quản lý vận hành bất động sản và xây dựng	Sản xuất và kinh doanh kính, gương	Sản xuất và kinh doanh sứ, sen vòi	Thương mại và dịch vụ khác	Loại trừ nội bộ	Tổng cộng các bộ phận
Tài sản bộ phận	15.168.186.745.909	1.034.802.589.249	971.829.296.715	23.642.348.804	(5.514.923.284.155)	11.683.537.696.522
Tài sản không phân bổ						2.452.243.908.958
Tổng tài sản	15.168.186.745.909	1.034.802.589.249	971.829.296.715	23.642.348.804	(5.514.923.284.155)	14.135.781.605.480
Nợ phải trả của các bộ phận	(10.903.109.745.224)	(927.435.330.479)	(946.425.378.005)	(21.007.968.357)	5.496.600.574.342	(7.301.377.847.723)
Tổng nợ phải trả	(10.903.109.745.224)	(927.435.330.479)	(946.425.378.005)	(21.007.968.357)	5.496.600.574.342	(7.301.377.847.723)



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

MẪU SỐ B 09-DN

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

	Kinh doanh, cho thuê, quản lý vận hành bất động sản và xây dựng	Sản xuất và kinh doanh kính, gương	Sản xuất và kinh doanh sứ, sen vòi	Thương mại và dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phận
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ	4.064.190.056.495	734.053.613.975	503.402.746.143	35.421.114.005	5.337.067.530.618
Chi phí hoạt động bộ phận	1.920.110.801.600	726.353.805.996	458.344.971.943	14.619.359.071	3.119.428.938.610
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.144.079.254.895	7.699.807.979	45.057.774.200	20.801.754.934	2.217.638.592.008
Chi phí không phân bổ					604.995.936.298
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (Lỗ) từ hoạt động khác					1.612.642.655.710
Kết quả từ hoạt động tài chính					(13.364.318.647)
Lợi nhuận trước thuế					311.855.870.550
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại					1.911.134.207.613
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					333.151.089.316
					1.577.983.118.297

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

	Kinh doanh, cho thuê, quản lý vận hành Bất động sản và xây dựng	Sản xuất và kinh doanh kính, gương	Sản xuất và kinh doanh sứ, sen vòi	Thương mại và dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phận
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ	4.323.114.623.028	1.265.481.707.404	678.597.529.528	38.103.899.314	6.305.297.759.274
Chi phí hoạt động bộ phận	2.502.231.314.479	953.193.502.105	560.271.137.374	34.393.686.531	4.050.089.640.489
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.820.883.308.549	312.288.205.299	118.326.392.154	3.710.212.783	2.255.208.118.785
Chi phí không phân bổ					704.880.264.724
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					1.550.327.854.061
Lãi từ hoạt động khác					48.468.144.076
Kết quả từ hoạt động tài chính					111.102.129.303
Lợi nhuận trước thuế					1.709.898.127.440
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại					311.894.951.424
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					1.398.003.176.016

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1.399.416.509.821	3.041.081.073.820
Doanh thu bán bất động sản	100.351.917.558	1.065.190.064.172
Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương	773.782.927.752	1.266.673.803.698
Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	510.978.048.854	678.597.529.528
Doanh thu bán hàng khác	14.303.615.657	30.619.676.422
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.984.955.637.285	3.265.408.781.748
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	3.415.627.687.632	2.805.200.326.595
Doanh thu phí dịch vụ quản lý và vận hành khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	548.210.451.305	452.724.232.261
Doanh thu phí duy trì và phát triển thương hiệu	13.754.775.000	739.025.000
Dịch vụ khác	7.362.723.348	6.745.197.892
Các khoản giảm trừ doanh thu	(47.304.616.488)	(1.192.096.294)
Chiết khấu thương mại	(44.187.219.942)	-
Hàng bán bị trả lại	(1.609.586.333)	(1.192.096.294)
Giảm giá hàng bán	(1.507.810.213)	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.337.067.530.618	6.305.297.759.274
Trong đó: Doanh thu từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 41)	515.965.547.116	692.208.836.471

34. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hàng bán	1.092.368.835.235	2.144.935.238.914
Giá vốn bán bất động sản	72.527.901.384	601.409.400.723
Hạch toán giảm do điều chỉnh tổng mức đầu tư các dự án theo quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án	(177.977.408.926)	-
Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương	726.353.805.996	953.193.502.105
Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	458.344.971.943	560.271.137.374
Giá vốn bán hàng khác	13.119.564.838	30.061.198.712
Giá vốn dịch vụ cung cấp	2.027.060.103.375	1.905.154.401.575
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	1.632.648.078.432	1.559.973.828.503
Giá vốn phí dịch vụ quản lý và vận hành khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	392.912.230.710	340.848.085.253
Giá vốn dịch vụ khác	1.499.794.233	4.332.487.819
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	3.119.428.938.610	4.050.089.640.489

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ, đồ dùng	1.888.102.199.939	1.608.416.690.727
Chi phí nhân công	530.340.558.672	561.913.057.711
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	1.826.384.706.289	1.757.548.529.905
Chi phí dịch vụ mua ngoài	540.720.837.692	793.423.605.687
Chi phí khác bằng tiền	102.283.361.911	105.538.663.814
Chi phí dự phòng	69.356.430.810	118.464.598.207
	4.957.188.095.313	4.945.305.146.051

36. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	302.899.543.952	130.068.306.762
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	22.833.543.024	50.553.752.909
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.078.530.748	4.994.676.588
Doanh thu hoạt động tài chính khác	957.497.748	49.937.534
	330.769.115.472	185.666.673.793
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 41)	302.899.543.952	130.068.306.762

37. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	13.288.725.966	10.638.356.367
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	4.345.797.023	27.764.068.888
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.278.721.933	6.634.835.463
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	29.518.271.233
Chi phí tài chính khác	-	9.012.539
	18.913.244.922	74.564.544.490

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí vận chuyển	38.954.959.880	58.930.483.627
Chi phí nhân công	25.705.273.874	33.766.647.654
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.605.876.518	80.475.832.763
Chi phí khác	23.863.804.248	38.583.050.022
	170.129.914.520	211.756.014.066
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	198.260.368.002	205.086.734.315
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	5.294.887.215	5.372.052.244
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.492.551.882	10.026.544.501
Thuế, phí và lệ phí	4.588.328.626	1.248.425.947
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.055.232.525	28.516.254.977
Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ	100.000.000.000	118.500.000.000
Chi phí khác	83.174.653.528	124.374.238.674
	434.866.021.778	493.124.250.658

39. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm nay	329.519.281.864	314.011.179.543
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành trong năm (*)	7.175.678.402	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	336.694.960.266	314.011.179.543

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

	Năm nay			Năm trước		
	Hoạt động bất động sản	Hoạt động SXKD khác	VND Tổng	Hoạt động bất động sản	Hoạt động SXKD khác	VND Tổng
Lợi nhuận trước thuế	1.606.285.424.201	304.848.783.412	1.911.134.207.613	1.380.498.442.567	329.399.684.873	1.709.898.127.440
Điều chỉnh cho thu nhập tính thuế						
Trừ:	(7.362.512.864)	(325.704.843.037)	(333.067.355.901)	(9.864.168.888)	(123.394.283.455)	(133.258.452.343)
Thu nhập từ cổ tức	-	(302.899.543.952)	(302.899.543.952)	-	(130.068.306.762)	(130.068.306.762)
Ảnh hưởng của các khoản chênh lệch tạm thời	(7.362.512.864)	(4.860.668.567)	(12.223.181.431)	(9.864.168.888)	6.674.023.307	(3.190.145.581)
Điều chỉnh theo quyết định thanh tra thuế (*)	-	(17.944.630.518)	(17.944.630.518)	-	-	-
Cộng:	48.552.035.609	51.189.254.832	99.741.290.441	3.742.118.393	24.920.875.652	28.662.994.045
Chi phí không được trừ khác	6.645.957.156	51.189.254.832	57.835.211.988	3.742.118.393	11.149.589.474	14.891.707.867
Ảnh hưởng của các khoản chênh lệch tạm thời	41.906.078.453	-	41.906.078.453	-	13.771.286.178	13.771.286.178
Thu nhập tính thuế năm hiện hành	1.647.474.946.946	30.333.195.207	1.677.808.142.153	1.374.376.392.072	230.926.277.070	1.605.302.669.142
Thu nhập chịu thuế suất 20%	1.646.634.195.578	(9.388.614.321)	1.637.245.581.257	1.377.566.362.156	185.440.954.632	1.563.007.316.788
Thu nhập chịu thuế suất 17%	-	-	-	-	10.911.058.592	10.911.058.592
Thu nhập chịu thuế suất 10%	840.751.368	39.721.809.528	40.562.560.896	(3.189.970.084)	34.574.263.846	31.384.293.762
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh	329.410.914.253	2.094.458.089	331.505.372.342	275.194.275.423	42.400.497.273	317.594.772.696
Trừ: Số thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	(1.986.090.478)	(1.986.090.478)	-	(3.583.593.153)	(3.583.593.153)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	329.410.914.253	108.367.611	329.519.281.864	275.194.275.423	38.816.904.120	314.011.179.543

(*) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong giai đoạn 2018 - 2022 phải nộp vào Ngân sách nhà nước theo Quyết định số 2148/QĐ-CT ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Cục Thuế Doanh nghiệp lớn về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế qua thanh tra chấp hành pháp luật thuế.

40. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

Cam kết góp vốn

Tổng Công ty có các cam kết góp vốn trong tương lai tại các Công ty con, cụ thể:

- Góp vốn vào Công ty Vimariel – CTCP: Theo giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 201800507 điều chỉnh lần 3 ngày 01 tháng 6 năm 2023, Tổng Công ty cam kết góp 17.171.192,51 Euro. Đến 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty đã góp với số tiền là 11.926.853,48 Euro.
- Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên với số tiền cam kết dự kiến là 178.500.000.000 VND.

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

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

Công ty	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty mẹ
Bộ Xây dựng	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Công ty con
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	Công ty con
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Công ty con
Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Công ty con
Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Công ty con
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Công ty con
Công ty Cổ phần Từ Liêm	Công ty con
Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Công ty con
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Công ty con
Công ty ViMariel - CTCP	Công ty con
Coong ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Công ty con
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên doanh
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	515.965.547.116	692.208.836.471
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	465.157.271.881	624.216.870.466
Công ty Vimariel - CTCP	14.361.345.657	30.619.676.422
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	14.154.960.651	3.785.155.810
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	6.453.138.820	11.050.012.250
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	3.725.845.327	3.471.090.389
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	2.788.679.943	-
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	2.477.122.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	1.939.457.449	1.664.286.034
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	1.704.419.000	-
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	1.065.502.500	-
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	1.031.552.888	-
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	380.557.000	231.394.500
Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	265.000.000	9.016.275.400
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	197.000.000	-
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	190.000.000	8.116.439.200
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	48.694.000	37.636.000
Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	25.000.000	-
Mua hàng	109.257.941.679	130.321.604.276
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	78.855.416.930	105.583.578.353
Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	15.586.061.995	18.737.936.238
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	8.303.651.283	3.492.310.160
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	2.715.335.845	971.611.262
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	2.486.167.740	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	681.600.900	-
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	279.033.022	95.460.037
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	150.000.000	-
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	91.964.180	1.255.150.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	50.175.958	111.644.436
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	24.346.000	70.207.500
Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	18.897.474	3.706.290
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	15.290.352	-
Chuyển tiền góp vốn	434.122.146.274	582.450.681.505
Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	306.000.000.000	-
Công ty ViMariel - CTCP	45.605.585.012	43.766.857.505
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	44.742.361.262	-
Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	25.274.200.000	386.183.824.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	12.500.000.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	-	150.000.000.000
Tiền thu hồi góp vốn	44.742.361.262	-
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	44.742.361.262	-

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	302.899.543.952	130.068.306.762
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	263.637.586.013	44.742.361.262
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	20.400.000.000	20.400.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	5.355.000.000	3.570.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	2.856.000.000	2.856.000.000
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	4.872.916.000	4.872.916.000
Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	2.644.432.000	755.552.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	1.530.000.000	1.275.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	525.000.000	350.000.000
Công ty SanVig - CTCP	544.989.939	-
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	302.940.000	252.450.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	230.680.000	115.340.000
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	-	28.795.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	-	22.083.687.500
Chuyển tài sản chờ góp vốn	25.880.538.644	-
Công ty ViMariel - CTCP	25.880.538.644	-
Thu nhập khác	142.947.689	338.725.591
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	89.942.607	211.712.321
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	45.483.103	91.569.339
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	7.521.979	28.594.829
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn		6.849.102
Trả cổ tức	796.181.884.000	995.227.355.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	450.211.360.000	562.764.200.000
Bộ Xây dựng	345.970.524.000	432.463.155.000

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	172.740.187.936	135.545.959.146
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	80.434.299.535	80.662.226.897
Công ty ViMariel - CTCP	33.390.445.107	3.146.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	25.146.224.547	21.914.033.257
Công ty SanVig - CTCP	6.237.292.159	7.077.699.438
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	6.013.642.752	4.826.220.193
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	5.487.701.050	1.784.286.452
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	4.055.651.350	4.629.888.979
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	2.680.084.780	167.571.025
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	2.017.437.864	431.789.418
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	1.741.450.853	1.741.450.853
Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	1.639.716.411	1.894.972.418
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty Cổ phần Vinafacade	860.255.200	860.255.200
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng	734.365.462	734.365.462
Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	431.175.000	431.175.000
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	367.656.375	271.492.500
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	195.537.603	195.537.603
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	90.000.000	199.050.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	77.789.503	-
Công ty Cổ phần Bao bì và má phanh Viglacera	50.000.000	-
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	26.070.000	-
Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	9.328.000	9.328.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	8.324.800	168.979.800
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	-	3.328.897.066
Công ty Cổ phần Từ Liêm	-	25.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	614.310.142	1.255.203.567
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	344.594.036	944.594.036
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	254.716.106	310.609.531
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	15.000.000	-

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

MẪU SỐ B 09-DN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	105.049.980.134	566.111.779.952
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	44.873.808.413	38.722.339.105
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	28.795.000.000	28.795.000.000
Công ty ViMariel - CTCP	22.985.514.338	7.653.604.364
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	2.594.520.409	2.594.520.409
Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	1.189.474.778	1.189.474.778
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	986.250.000	956.250.000
Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	768.825.000	768.825.000
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	57.940.288	-
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	46.660.612	-
Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	-	482.729.780.000
Phải trả người bán ngắn hạn	17.594.706.655	20.422.573.069
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	7.380.542.663	7.564.672.515
Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	5.698.802.394	4.640.646.232
Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	1.041.849.148	941.833.948
Công ty Cổ phần Vinafacade	1.162.476.935	767.476.804
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	744.760.798	1.120.708.234
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	936.454.549	3.434.115.184
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	264.377.196	212.889.794
Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	209.814.166	209.814.166
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	62.130.023	62.130.023
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	45.807.102	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	37.174.146	37.174.146
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	9.775.035	9.775.035
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	742.500	742.500
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	-	1.027.182.200
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	-	226.118.228
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	-	112.294.060
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	-	55.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	65.622.380	72.574.380
Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	65.622.380	72.574.380
Phải trả ngắn hạn khác	-	59.408.300
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	-	59.408.300

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Hội đồng Quản trị	7.179.545.455	6.190.363.636
Ông Nguyễn Văn Tuấn	1.458.000.000	1.458.000.000
Ông Trần Ngọc Anh (Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc)	1.458.000.000	1.458.000.000
Ông Nguyễn Trọng Hiền	1.458.000.000	1.404.000.000
Ông Lê Bá Thọ (từ ngày 26 tháng 4 năm 2022)	1.406.454.545	883.636.364
Bà Trần Thị Minh Loan (từ ngày 07 tháng 9 năm 2022)	1.347.545.455	412.363.636
Bà Đỗ Thị Phương Lan (miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022)	51.545.455	574.363.636
Ban Tổng Giám đốc	8.017.921.442	7.016.616.470
Ông Nguyễn Anh Tuấn (Tổng Giám đốc, kiêm Thành viên Hội đồng Quản trị đến ngày 07 tháng 9 năm 2022)	1.618.110.000	1.458.000.000
Ông Trần Ngọc Anh	240.975.000	-
Ông Nguyễn Anh Tuấn (Phó Tổng Giám đốc)	1.605.920.455	1.338.587.455
Ông Hoàng Kim Bằng	1.378.403.936	1.350.781.124
Ông Lương Thanh Tùng	1.601.250.992	1.300.383.855
Ông Nguyễn Minh Khoa (chi tại Văn phòng Tổng Công ty)	797.409.919	782.333.076
Ông Quách Hữu Thuận (chi tại Văn phòng Tổng Công ty)	775.851.140	786.530.960
Ban Kiểm soát	3.107.274.892	2.786.353.513
Ông Trần Mạnh Hữu	1.251.045.000	1.168.040.000
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	960.292.793	835.680.418
Bà Nguyễn Thị Thắm (từ ngày 26 tháng 4 năm 2022)	835.132.554	479.046.731
Bà Nguyễn Thị Thanh Yến (miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022)	60.804.545	303.586.364
	18.304.741.789	15.993.333.619

Tống Thị Thùy
 Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
 Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024