

“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 Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 024.3553.6660 Fax: 024.3553.6671
- Người thực hiện công bố thông tin:
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty
- Nội dung thông tin công bố:

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 hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 66



TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

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

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 hợp nhất 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 hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

011
ÔN
TN
M
LO
ET
ĐA

Số: 0441/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 hợp nhất 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 66, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		9.104.809.897.619	8.107.975.056.610
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.841.653.234.658	2.018.744.609.826
1. Tiền	111		1.142.029.494.839	937.207.375.606
2. Các khoản tương đương tiền	112		699.623.739.819	1.081.537.234.220
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		626.586.849.988	128.954.942.982
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	626.586.849.988	128.954.942.982
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.117.328.239.029	1.183.294.409.897
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	936.463.536.138	891.078.346.611
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	241.225.800.207	337.132.020.703
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		500.000.000	800.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	225.321.705.141	277.038.242.379
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(286.182.802.457)	(322.754.199.796)
IV. Hàng tồn kho	140	10	4.739.829.320.287	4.235.047.120.510
1. Hàng tồn kho	141		4.964.073.996.726	4.376.027.375.202
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(224.244.676.439)	(140.980.254.692)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		779.412.253.657	541.933.973.395
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	42.989.554.925	54.356.570.033
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		662.315.510.522	452.348.183.116
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	74.107.188.210	35.229.220.246

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		14.995.380.193.666	14.850.946.352.686
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		255.066.099.860	303.779.116.670
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	255.066.099.860	303.779.116.670
II. Tài sản cố định	220		5.385.365.380.110	5.383.244.682.733
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	4.977.038.486.206	5.003.312.336.780
- Nguyên giá	222		11.940.379.802.597	11.493.993.975.689
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.963.341.316.391)	(6.490.681.638.909)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	247.828.004.647	214.034.391.200
- Nguyên giá	225		349.264.056.993	289.975.784.215
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(101.436.052.346)	(75.941.393.015)
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	160.498.889.257	165.897.954.753
- Nguyên giá	228		219.105.789.512	219.107.449.512
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(58.606.900.255)	(53.209.494.759)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	1.942.422.317.951	1.951.881.365.444
- Nguyên giá	231		11.885.872.067.635	9.540.047.077.919
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.943.449.749.684)	(7.588.165.712.475)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		6.229.377.004.740	5.774.841.992.938
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	6.229.377.004.740	5.774.841.992.938
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	438.307.587.498	688.507.845.751
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		430.086.118.936	680.287.553.610
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9.332.682.344	9.332.682.344
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.213.513.782)	(1.214.690.203)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		102.300.000	102.300.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		744.841.803.507	748.691.349.150
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	729.258.927.036	734.707.382.502
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	25	15.582.876.471	13.983.966.648
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		24.100.190.091.285	22.958.921.409.296

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		14.575.872.174.590	13.873.492.333.128
I. Nợ ngắn hạn	310		8.337.206.229.771	8.390.770.390.534
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	1.575.970.831.903	1.590.437.105.954
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	1.597.655.019.348	2.402.024.391.289
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	400.679.502.256	208.971.331.531
4. Phải trả người lao động	314		288.102.845.937	365.579.148.846
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	1.036.736.254.250	1.052.948.571.329
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	41.491.006.735	38.697.241.786
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	260.861.099.385	567.092.159.688
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	2.897.483.366.729	1.959.414.545.347
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	26	23.083.194.750	19.003.828.492
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27	215.143.108.478	186.602.066.272
II. Nợ dài hạn	330		6.238.665.944.819	5.482.721.942.594
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	21	2.629.204.017.021	2.717.939.404.426
3. Phải trả dài hạn khác	337	22	39.337.326.486	44.057.480.912
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	2.237.289.981.401	1.657.144.167.196
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	25	160.518.581.689	144.422.683.836
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	426.497.213.428	408.463.901.133
7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	28	407.017.339.704	322.307.190.192

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		9.524.317.916.695	9.085.429.076.168
I. Vốn chủ sở hữu	410	29	9.486.508.196.467	9.044.584.238.640
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		929.867.056.019	929.867.056.019
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		17.162.355.346	17.162.355.346
4. Cổ phiếu quỹ	415		(1.713.600)	(1.713.600)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(211.681.407.015)	(211.681.407.015)
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		6.457.877.936	(3.205.804.051)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.121.249.807.094	693.263.706.476
8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.257.939.977	6.257.939.977
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.462.623.130.973	1.659.864.625.390
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		692.860.837.253	380.051.983.106
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		769.762.293.720	1.279.812.642.284
10. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		1.671.073.149.737	1.469.557.480.098
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		24.100.190.091.285	22.958.921.409.296

Tống Thị Thùy
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024


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


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	33	13.342.467.325.243	14.607.943.556.288
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	33	148.648.897.197	15.493.694.311
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		13.193.818.428.046	14.592.449.861.977
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	34	9.674.692.360.146	10.354.300.437.633
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.519.126.067.900	4.238.149.424.344
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	36	60.529.622.370	85.615.395.038
7. Chi phí tài chính	22	37	380.885.840.494	324.403.037.382
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		348.457.380.117	251.376.723.757
8. Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		(36.392.135.098)	112.409.447.259
9. Chi phí bán hàng	25	38	812.377.184.581	936.334.436.050
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	38	756.017.100.394	911.832.018.223
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		1.593.983.429.703	2.263.604.774.986
12. Thu nhập khác	31		72.067.424.203	83.630.368.167
13. Chi phí khác	32		64.112.316.489	42.030.991.056
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		7.955.107.714	41.599.377.111
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.601.938.537.417	2.305.204.152.097
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	39	425.202.407.709	381.840.210.013
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	25	14.496.988.030	10.325.407.122
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.162.239.141.678	1.913.038.534.962
<i>Trong đó:</i>				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		1.218.120.252.933	1.728.187.379.363
(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(55.881.111.255)	184.851.155.599
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	40	2.717	3.653


Tống Thị Thùy
Người lập biểu


Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng




Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	1.601.938.537.417	2.305.204.152.097
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư, hao mòn tài sản cố định vô hình	02	3.055.912.469.293	2.517.076.797.637
Các khoản dự phòng	03	68.804.526.540	112.836.261.318
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(3.418.860.277)	3.796.116.580
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(12.256.413.073)	(188.358.209.660)
Chi phí lãi vay	06	348.457.380.117	251.376.723.757
Các khoản điều chỉnh khác	07	100.000.000.000	118.500.000.000
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	5.159.437.640.017	5.120.431.841.729
Thay đổi các khoản phải thu	09	(128.672.575.794)	(481.350.003.802)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(588.046.621.524)	(600.732.399.588)
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(1.081.213.723.809)	(846.983.792.423)
Thay đổi chi phí trả trước	12	16.815.470.574	10.791.599.533
Tiền lãi vay đã trả	14	(350.433.415.430)	(249.376.685.930)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(248.357.437.833)	(379.928.477.012)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(75.857.613.678)	(98.492.262.584)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	2.703.671.722.523	2.474.359.819.923
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	(3.569.292.880.271)	(2.750.977.966.265)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.972.133.962	7.166.070.008
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(536.631.907.006)	(895.329.730.089)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	39.300.000.000	996.949.800.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(57.242.361.262)	(2.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	44.742.361.262	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	311.468.038.277	122.134.619.599
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(3.765.684.615.038)	(2.522.557.206.747)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (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 phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	294.050.000.000	100.232.001.484
2. Tiền thu từ đi vay	33	9.032.868.142.216	6.462.987.802.853
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(7.454.810.560.815)	(5.980.361.296.732)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(59.842.945.814)	(55.169.703.200)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(930.641.908.306)	(1.171.127.812.013)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	881.622.727.281	(643.439.007.608)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(180.390.165.234)	(691.636.394.432)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.018.744.609.826	2.711.467.149.609
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	3.298.790.066	(1.086.145.351)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	1.841.653.234.658	2.018.744.609.826

Tổng 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 HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 Thuỷ 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-HDTV ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị. Ngày 02 tháng 12 năm 2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2343/QĐ-TTg về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Viglacera thành công ty cổ phần. Ngày 24 tháng 6 năm 2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD về điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100108173 ngày 22 tháng 7 năm 2014 và Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần 9 ngày 23 tháng 9 năm 2022.

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

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 6.632 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 7.200 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty gồm:

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

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 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 lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
2.	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Vũng Tàu	65,00%	65,00%	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm kính
3.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
4.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
5.	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
6.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
7.	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera (i)	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
10.	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
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 và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty con gián tiếp (i)					
1.	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
2.	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
3.	Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
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 lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty liên doanh					
1.	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	35,294%	35,294%	Sản xuất và kinh doanh kính
2.	Công ty SanVig - CTCP (ii)	Cuba	21,43%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, gạch ốp lát
Công ty liên kết trực tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
2.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
4.	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa

STT	Tên công ty liên kết, liên doanh	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty liên 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 hợp nhất

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Góp vốn liên doanh

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

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

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Tổng Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

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

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

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối năm (là tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng nơi công ty con thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo);
- Vốn góp chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;
- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Lợi nhuận, cổ tức đã trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả lợi tức, cổ tức;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân năm tài chính xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá 3%) thì có thể áp dụng theo tỷ giá bình quân (nếu lựa chọn).

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

- Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Đối với hoạt động thương mại: chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho;

- Đối với hàng tồn kho bất động sản, xây dựng: tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí thi công xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án.

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	02 - 20
Phương tiện vận tải	02 - 17
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 10
Tài sản khác	03 - 10

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

Thuê tài sản

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

Tổng Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động phân bổ được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.



Tổng Công ty là bên đi thuê

Tổng Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tổng Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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	05 - 20
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất, giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế, phần mềm máy tính, chi phí đền bù, san lấp mặt bằng và tài sản 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 vòng từ 10 đến 50 năm.

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

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

Phần mềm máy tính

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

Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng

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

Tài sản cố định vô hình khác

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

Bất động sản đầu tư

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

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào 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;
- 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 năm tài chính. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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:

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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 hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- 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:

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

Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản

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

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

Lãi tiền gửi

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

Lãi từ các khoản đầu tư

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm 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 hợp nhất.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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 hợp nhất.

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 hợp nhất vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không tính thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời điểm 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.

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - Công ty con của Tổng Công ty được hưởng chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập chịu thuế phát sinh từ hoạt động đầu tư mở rộng Nhà máy Viglacera Mỹ Đức như sau: áp dụng thuế suất 17% thu nhập chịu thuế trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của doanh nghiệp có doanh thu và bằng 20% trong các năm tiếp theo; miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm kể từ khi kinh doanh bắt đầu có lãi và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo. Năm 2023 là năm thứ năm Nhà máy Viglacera Mỹ Đức hưởng ưu đãi nêu trên.



Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ - Công ty con của Tổng Công ty được hưởng chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập chịu thuế phát sinh từ hoạt động đầu tư như sau: áp dụng thuế suất 17% thu nhập chịu thuế trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của doanh nghiệp có doanh thu và bằng 20% trong các năm tiếp theo; miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm kể từ khi kinh doanh bắt đầu có lãi và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo. Năm 2023 là năm thứ ba Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ được hưởng ưu đãi nêu trên.

Ngoài các hoạt động được ưu đãi thuế nêu trên, Tổng Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với các hoạt động kinh doanh khác có phát sinh thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	7.809.424.454	6.515.311.099
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.131.649.253.624	928.655.074.274
Tiền đang chuyển	2.570.816.761	2.036.990.233
Các khoản tương đương tiền (i)	699.623.739.819	1.081.537.234.220
	1.841.653.234.658	2.018.744.609.826

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,10%/năm đến 5,50%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4,00%/năm đến 6,00%/năm).

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, hợp đồng tiền gửi với số tiền 28.389.936.249 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đang được cầm cố để đảm bảo nghĩa vụ vay của Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera - công ty con của Tổng Công ty (như trình bày tại Thuyết minh số 23).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND Giá gốc	Giá trị ghi sổ	VND Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1. Ngắn hạn	626.586.849.988	626.586.849.988	128.954.942.982	128.954.942.982
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	626.586.849.988	626.586.849.988	128.954.942.982	128.954.942.982
a2. Dài hạn	102.300.000	102.300.000	102.300.000	102.300.000
- Trái phiếu	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000	82.300.000	82.300.000

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng và thời hạn thu hồi còn lại dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,40%/năm đến 8,40%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4,60%/năm đến 8,00%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty có:

- Các hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 54.352.509.589 VND đang được cầm cố để đảm bảo nghĩa vụ vay của Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera và Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera – các công ty con của Tổng Công ty tại các ngân hàng thương mại như trình bày tại Thuyết minh số 23;
- Hợp đồng tiền gửi với số tiền 21.000.000.000 VND tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam đang được dùng làm tài sản đảm bảo theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 05/BQL-TTKQ ngày 07 tháng 12 năm 2021 giữa Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên và Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - công ty con của Tổng Công ty để bảo đảm thực hiện giai đoạn 2 và 3 (diện tích 110 ha) của dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

0-C
TY
ÁN
TE
AM
P.H

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	VND Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	VND Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty liên doanh	412.967.020.560	344.301.138.991		412.967.020.560	581.902.500.311	
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (i)	286.821.000.000	208.885.466.119		286.821.000.000	449.978.664.867	
Công ty SanVig - CTCP (i)	126.146.020.560	135.415.672.872		126.146.020.560	131.923.835.444	
- Đầu tư vào công ty liên kết	95.247.792.337	85.784.979.945		82.747.792.337	98.385.053.299	
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn (ii)	4.837.506.400	4.150.563.988	6.383.513.600	4.837.506.400	6.235.377.001	12.218.444.000
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng (ii)	2.002.000.000	-	2.314.000.000	2.002.000.000	-	4.342.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera (i)	21.789.858.320	22.176.872.675		9.289.858.320	10.009.167.925	
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống (i)	3.482.862.617	1.235.530.869		3.482.862.617	1.798.623.289	
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II (i)	22.000.000.000	13.927.173.736		22.000.000.000	18.605.103.062	
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều (iii)	40.000.000.000	43.242.250.933	18.000.000.000	40.000.000.000	60.684.194.278	20.800.000.000
Công ty Cổ phần Vinafacade (i)	909.380.000	826.402.744		909.380.000	826.402.744	
Công ty Magno GMBH (i)	226.185.000	226.185.000		226.185.000	226.185.000	
	508.214.812.897	430.086.118.936		495.714.812.897	680.287.553.610	

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

<u>Công ty</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoạt động kinh doanh có lãi	2 công ty	4 công ty
Hoạt động kinh doanh bị lỗ	8 công ty	6 công ty

Biến động khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số dư đầu năm	680.287.553.610	609.984.253.520
Góp thêm vốn bằng tiền	57.242.361.262	2.500.000.000
Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết	(36.392.135.098)	112.409.447.259
Giảm giá trị khoản đầu tư do nhận lợi nhuận trước ngày đầu tư thêm	(44.742.361.262)	-
Cổ tức được chia bằng tiền	(264.707.575.952)	(47.392.361.262)
Chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và phần lợi ích tăng thêm trong công ty liên kết	35.314.649.190	-
Khác	3.083.627.186	2.786.214.093
Số dư cuối năm	430.086.118.936	680.287.553.610

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

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

			Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND
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)	
Công ty Cổ phần Visaho (i)	5.400.000.000	-		5.400.000.000	-	
Công ty Cổ phần Cầu Xây (i)	1.184.497.242	-		1.184.497.242	-	
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Viglacera Land (i)	353.167.173	(183.489)		353.167.173	(19.690.203)	
Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô (i)	590.000.000	(590.000.000)		590.000.000	(590.000.000)	
Công ty Cổ phần Viglacera Delta (i)	500.000.000	-		500.000.000	-	
	9.332.682.344	(1.213.513.782)		9.332.682.344	(1.214.690.203)	

- (i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết này tại ngày kết thúc 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 được xác định căn cứ vào 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 được xác định căn cứ vào 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).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách mua vật liệu xây dựng	665.498.958.635	588.682.401.769
Phải thu khách hàng thuê hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng	156.503.176.678	147.112.469.486
Phải thu khách hàng mua nhà ở	39.043.408.726	43.528.778.568
Các khoản phải thu khách hàng khác	75.417.992.099	111.754.696.788
	936.463.536.138	891.078.346.611

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

(Chi tiết tại Thuyết minh số 42) 16.955.270.855 70.521.814.692

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm 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 Thương mại và Du lịch Biển Đông	10.600.000.000	10.600.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng VIG Yên Mỹ	7.242.053.147	-
Công ty Cổ phần Xây dựng COTECCONS	409.171.678	25.976.204.061
Công ty Cổ phần Xây dựng - Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 15	-	43.646.700.000
Các đối tượng khác	158.576.622.502	197.395.544.792
	241.225.800.207	337.132.020.703

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

(Chi tiết tại Thuyết minh số 42) 1.933.387.222 1.844.594.036

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu về tiền tạm ứng	41.066.938.164	43.089.655.958
Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn (iii)	37.280.259.735	86.869.339.022
Tiền sử dụng đất, bồi thường và chi phí khác (i)	33.642.634.419	33.642.634.419
Phải thu về tiền thuế giá trị gia tăng của TSCĐ thuê tài chính	10.272.292.529	10.560.154.971
Phải thu các đơn vị tiền lãi vay, thù lao, bảo hiểm và các khoản trả thay khác	8.575.369.899	7.740.126.143
Dự thu lãi tiền gửi	7.690.325.302	6.327.757.651
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (ii)	5.843.879.858	11.940.960.216
Phải thu về tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại 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 Vĩnh Phúc	5.192.067.839	5.192.067.839
Phải thu khác	70.076.670.756	64.595.626.760
	225.321.705.141	277.038.242.379
b. Dài hạn		
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (ii)	211.059.781.887	260.963.147.995
Cầm cố, ký cược, ký quỹ dài hạn (iii)	43.936.798.783	42.252.395.189
Phải thu khác	69.519.190	563.573.486
	255.066.099.860	303.779.116.670

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

(Chi tiết tại Thuyết minh số 42) 5.564.249.196 5.459.648.296

- (i) Phản ánh các chi phí của “Dự án Khu tái định cư và nhà ở CBCNV nhà máy gạch Tuynel tại xã Lê Lợi, huyện Hoàn Bô” tại Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long (“Viglacera Hạ Long”) - công ty con của Tổng Công ty được thực hiện với mục đích xây dựng nhà ở tập thể và khu dân cư cho cán bộ công nhân viên của Công ty. Dự án được triển khai từ năm 2009, nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan làm dự án chậm tiến độ, do đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh đã ra Quyết định số 3791/QĐ-KHĐT ngày 25 tháng 12 năm 2017 chấm dứt hoạt động đầu tư đối với dự án này. Ngày 10 tháng 01 năm 2018, UBND Tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định số 44/QĐ-UBND thu hồi đất đã giao cho Viglacera Hạ Long để thực hiện dự án. Theo quyết định này, UBND Tỉnh Quảng Ninh giao UBND Huyện Hoàn Bô đề xuất phương án xử lý đối với tiền sử dụng đất và kinh phí giải phóng mặt bằng mà Viglacera Hạ Long đã chi trả theo quy định của pháp luật. Hiện tại, Viglacera Hạ Long đang tiếp tục phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoàn Bô để tiến hành bàn giao đất cho địa phương và xác định giá trị và thực hiện các thủ tục bồi hoàn các khoản chi phí Viglacera Hạ Long đã đầu tư vào dự án. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Viglacera Hạ Long đã thực hiện trích lập dự phòng tương ứng với phần chi phí san nền, tư vấn và đền bù dự án với số tiền 16,75 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 16,75 tỷ VND).
- (ii) Phản ánh số tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo phương án được phê duyệt. Số tiền này sẽ được bù trừ, nhưng mức trừ không vượt quá tiền thuê đất phải nộp.
- (iii) Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và Thuyết minh số 24, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty có các hợp đồng tiền gửi ký quỹ với tổng số tiền 22.612.850.000 VND đang được cầm cố để đảm bảo nghĩa vụ vay và thuê tài chính của Công ty TNHH Kính Siêu Trắng Phú Mỹ, Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera, Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long, Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn – các công ty con của Tổng Công ty tại các ngân hàng thương mại.

9. NỢ XẤU

	Giá gốc	Số cuối năm		Số đầu năm	
		VND		VND	
		Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
UBND huyện Hoàn Bồ (tiền sử dụng đất, bồi thường và chi phí khác)	33.642.634.419	16.888.000.000	33.642.634.419	16.888.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	6.276.862.862	-	6.276.862.862	-	
Công ty TNHH TLG Thăng Long	6.197.848.091	-	6.197.848.091	-	
Công ty Cổ phần Sado Germany Window	6.175.268.784	1.186.789.366	6.175.268.784	3.319.778.605	
Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô	5.917.662.357	500.000.000	6.406.288.707	892.400.000	
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	-	5.408.189.208	-	
Empresa Exportadora e Importadora de la Construction	-	-	64.153.909.245	7.165.647.643	
Các đối tượng khác	283.888.134.190	46.762.326.311	244.667.855.068	27.100.654.957	
	352.198.424.528	66.015.622.071	378.120.681.001	55.366.481.205	
Tổng giá trị dự phòng đã trích lập		286.182.802.457		322.754.199.796	

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

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	5.157.399.420	-	33.798.044.630	-
Nguyên liệu, vật liệu	618.159.318.131	(27.913.838.391)	813.836.593.049	(32.092.571.817)
Công cụ, dụng cụ	85.888.620.042	(2.630.573.103)	94.012.613.919	(4.183.918.894)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.591.718.602.972	(3.181.585.311)	1.150.284.536.514	(3.776.659.105)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	54.758.376.836	(3.181.585.311)	67.464.443.304	(3.181.585.311)
- Bất động sản, xây dựng (i)	1.536.960.226.136	-	1.082.820.093.210	(595.073.794)
Thành phẩm	2.620.412.852.276	(185.147.924.283)	2.206.666.939.507	(86.680.341.458)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	2.603.175.970.649	(185.147.924.283)	2.180.911.987.313	(86.680.341.458)
- Bất động sản, xây dựng	17.236.881.627	-	25.754.952.194	-
Hàng hoá	29.617.792.937	(5.130.424.656)	40.365.850.559	(14.006.432.723)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	29.617.792.937	(5.130.424.656)	40.365.850.559	(14.006.432.723)
Hàng gửi bán	13.119.410.948	(240.330.695)	37.062.797.024	(240.330.695)
	4.964.073.996.726	(224.244.676.439)	4.376.027.375.202	(140.980.254.692)

Trong năm, Tổng Công ty đã hoàn nhập dự phòng với số tiền là 10.538.351.193 VND (năm trước: 8.719.991.157 VND) và trích lập bổ sung dự phòng với số tiền là 93.802.772.940 VND (năm trước: 31.792.598.704 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.

Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và 24, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, hàng tồn kho với giá trị là 1.589.115.581.411 VND đang được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 162.429.582.911 VND).

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

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Dự án Tổ hợp Văn phòng Thương mại Khách sạn và Nhà ở - Số 1 Đại lộ Thăng Long	333.968.698.370	333.968.698.370
Dự án Khu 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 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	96.363.522.158	91.515.872.424
	<u>1.536.960.226.136</u>	<u>1.082.820.093.210</u>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
a. Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm	16.385.793.366	19.943.013.918
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	7.811.842.388	12.250.748.896
Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán	7.091.809.670	7.313.053.172
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.079.184.111	214.888.753
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	10.620.925.390	14.634.865.294
	<u>42.989.554.925</u>	<u>54.356.570.033</u>
b. Dài hạn		
Chi phí tiền thuê đất, mặt bằng và cơ sở hạ tầng	570.434.826.857	520.091.997.869
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	67.987.562.523	91.104.014.207
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	23.303.047.895	22.325.829.844
Chi phí thiết kế và thi công showroom trưng bày sản phẩm	19.118.974.784	12.231.218.819
Chi phí ban đầu của các mỏ đất sét	16.138.972.072	15.789.605.032
Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp	12.863.727.622	35.813.727.622
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	13.587.343.757	31.376.927.103
	<u>729.258.927.036</u>	<u>734.707.382.502</u>

12. 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	Tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	4.255.563.122.845	6.741.087.869.792	283.098.210.332	27.958.086.306	186.286.686.414	11.493.993.975.689
Tăng trong năm	46.629.881	6.964.806.233	6.125.590.409	752.766.363	1.055.000.000	14.944.792.886
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	188.651.442.360	456.757.487.426	-	-	-	645.408.929.786
Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	28.183.936.583	2.677.169.092	-	-	30.861.105.675
Phân loại lại	113.887.193.608	58.061.534.627	5.066.508.192	(131.474.902)	(176.883.761.525)	-
Phân loại lại sang công cụ, dụng cụ theo quyết toán	-	(9.007.456.565)	-	-	-	(9.007.456.565)
Bán và thuê lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(166.297.929.657)	-	-	-	(166.297.929.657)
Thanh lý, nhượng bán	(2.914.587.424)	(57.877.615.760)	(9.602.839.618)	(574.194.407)	-	(70.969.237.209)
(Giảm)/Tăng khác	(64.754.000)	1.081.229.045	428.209.059	-	937.888	1.445.621.992
Số dư cuối năm	4.555.169.047.270	7.058.953.861.724	287.792.847.466	28.005.183.360	10.458.862.777	11.940.379.802.597
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	2.063.649.295.572	4.124.294.690.101	225.025.572.863	24.050.893.238	53.661.187.135	6.490.681.638.909
Khấu hao trong năm	192.521.023.891	415.108.064.586	16.696.843.170	1.376.207.819	22.890.272.569	648.592.412.035
Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	19.723.380.178	1.838.348.368	-	-	21.561.728.546
Phân loại lại	44.934.770.116	21.234.634.035	2.559.803.703	(172.856.059)	(68.556.351.795)	-
Phân loại lại sang công cụ, dụng cụ theo quyết toán	-	(2.696.181.447)	-	-	-	(2.696.181.447)
Bán và thuê lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(126.109.263.323)	-	-	-	(126.109.263.323)
Thanh lý, nhượng bán	(2.914.587.424)	(56.430.999.993)	(9.602.839.618)	(574.194.407)	-	(69.522.621.442)
Tăng khác	-	582.333.772	250.589.614	-	679.727	833.603.113
Số dư cuối năm	2.298.190.502.155	4.395.706.657.909	236.768.318.100	24.680.050.591	7.995.787.636	6.963.341.316.391
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	2.191.913.827.273	2.616.793.179.691	58.072.637.469	3.907.193.068	132.625.499.279	5.003.312.336.780
Tại ngày cuối năm	2.256.978.545.115	2.663.247.203.815	51.024.529.366	3.325.132.769	2.463.075.141	4.977.038.486.206



Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và 24, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 3.104.640.291.798 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3.526.620.776.959 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 3.074.780.272.575 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 2.172.690.508.711 VND).

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

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	265.844.816.649	23.928.107.566	202.860.000	289.975.784.215
Thuê tài chính trong năm	44.836.189.395	2.851.588.364	-	47.687.777.759
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(28.166.936.583)	(2.674.169.092)	-	(30.841.105.675)
Bán và tái thuê tài chính	42.441.600.694	-	-	42.441.600.694
Số dư cuối năm	324.955.670.155	24.105.526.838	202.860.000	349.264.056.993
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	68.206.777.326	7.680.278.189	54.337.500	75.941.393.015
Khấu hao trong năm	43.131.969.239	3.880.948.638	43.470.000	47.056.387.877
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(19.723.380.178)	(1.838.348.368)	-	(21.561.728.546)
Số dư cuối năm	91.615.366.387	9.722.878.459	97.807.500	101.436.052.346
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	197.638.039.323	16.247.829.377	148.522.500	214.034.391.200
Tại ngày cuối năm	233.340.303.768	14.382.648.379	105.052.500	247.828.004.647

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế VND	Phần mềm máy tính VND	Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	96.539.538.295	3.305.486.937	15.810.087.282	93.259.704.164	10.192.632.834	219.107.449.512
Tăng trong năm	-	-	-	-	64.200.000	64.200.000
Giảm khác	-	-	(65.860.000)	-	-	(65.860.000)
Số dư cuối năm	96.539.538.295	3.305.486.937	15.744.227.282	93.259.704.164	10.256.832.834	219.105.789.512
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	20.085.344.052	915.417.665	8.921.335.327	20.556.479.655	2.730.918.060	53.209.494.759
Khấu hao trong năm	1.080.552.528	275.457.252	1.400.460.838	2.186.773.804	520.021.074	5.463.265.496
Giảm khác	-	-	(65.860.000)	-	-	(65.860.000)
Số dư cuối năm	21.165.896.580	1.190.874.917	10.255.936.165	22.743.253.459	3.250.939.134	58.606.900.255
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	76.454.194.243	2.390.069.272	6.888.751.955	72.703.224.509	7.461.714.774	165.897.954.753
Tại ngày cuối năm	75.373.641.715	2.114.612.020	5.488.291.117	70.516.450.705	7.005.893.700	160.498.889.257

Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và số 24, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 24.933.074.381 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 26.153.208.082 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 6.160.754.215 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4.359.147.215 VND).

15. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà xưởng và quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	1.269.199.426.126	8.270.847.651.793	9.540.047.077.919
Tăng trong năm	66.592.728.661	2.275.832.306.666	2.342.425.035.327
Điều chỉnh theo quyết toán	(2.696.174.893)	6.096.129.282	3.399.954.389
Số dư cuối năm	1.333.095.979.894	10.552.776.087.741	11.885.872.067.635
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	410.393.341.415	7.177.772.371.060	7.588.165.712.475
Trích khấu hao trong năm	43.020.123.784	2.312.263.913.425	2.355.284.037.209
Phân loại lại	238.291.654	(238.291.654)	-
Số dư cuối năm	453.651.756.853	9.489.797.992.831	9.943.449.749.684
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	858.806.084.711	1.093.075.280.733	1.951.881.365.444
Tại ngày cuối năm	879.444.223.041	1.062.978.094.910	1.942.422.317.951

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cần được trình bày. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất, 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 9.058.470.287.419 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6.773.673.452.987 VND).

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối 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 Yên Mỹ (ii)	967.377.801.285	1.175.030.131.980
Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I (iii)	847.053.106.773	614.866.707.975
Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải (iv)	759.915.074.391	402.142.050.310
Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình (v)	567.758.824.716	336.860.571.492
Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, Huế	361.179.656.400	236.137.311.515
Dự án Khu công nghiệp Vimariel	324.616.900.668	231.777.810.485
Dự án Nhà máy kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	226.415.656.945	194.892.401.053
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C	26.274.432.196	861.454.241.489
Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	13.631.151.953	111.697.564.906
Dự án Nhà máy gạch Viglacera Eurotile	-	407.918.110.073
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	-	30.622.749.162
Các công trình khác	469.761.042.279	436.330.079.978
	6.229.377.004.740	5.774.841.992.938

- (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 05 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 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 24).

- (ii) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Mỹ do Công ty Cổ phần phát triển Khu Công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - công ty con của Tổng công ty làm chủ đầu tư, được đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 1886532344 ngày 17 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh Hưng Yên. Dự án có diện tích 280 ha nằm trên địa bàn các xã Tân Lập và Trung Hòa, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên với tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định 24/QĐ-CT-HĐQT ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 2.812 tỷ VND. Dự án được tài trợ bằng vốn chủ sở hữu, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Hệ thống giao thông nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cấp điện và chiếu sáng; Cây xanh, cảnh quan... Dự án bắt đầu triển khai từ quý IV năm 2018 và dự kiến kết thúc vào quý II năm 2024. Theo Giấy Chứng nhận Đầu tư thay đổi lần thứ nhất ngày 11 tháng 7 năm 2023, Dự án dự kiến triển khai trong khoảng 06 năm kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 712/Ttg-CN ngày 30 tháng 5 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ.

- (iii) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I được thực hiện theo Quyết định số 29/TCT-HĐQT ngày 23 tháng 01 năm 2015, Quyết định số 73/TCT-HĐQT ngày 08 tháng 11 năm 2019 và Quyết định số 165/TCT-HĐQT ngày 30 tháng 8 năm 2022 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 thường 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.
- (iv) Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải có tên thương mại là Angsana Quan Lạn Hạ Long bay Hotel & Resort do Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải - Công ty con của Tổng Công ty làm Chủ đầu tư, dự án có quy mô 357.907m² tại thôn Sơn Hào, xã Quan Lạn, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh với tổng vốn đầu tư điều chỉnh dự kiến khoảng 1.691 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp khác. Dự án dự kiến sẽ vận hành chạy thử trong năm 2024.
- (v) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiên 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 08 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 Tiên 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.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	VND	Giá trị	VND
		Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Năng lượng Việt Nam	91.675.313.641	91.675.313.641	35.118.608.291	35.118.608.291
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	56.464.170.160	56.464.170.160	64.570.419.633	64.570.419.633
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
China Triumph International Engineering Co., Ltd	24.950.082.427	24.950.082.427	12.835.429.867	12.835.429.867
Công ty Cổ phần Công nghệ TOHOKU	18.058.958.315	18.058.958.315	10.788.146.772	10.788.146.772
Tổng Công ty Vật liệu xây dựng Số 1 - CTCP	16.163.146.845	16.163.146.845	10.849.587.168	10.849.587.168
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hải Anh	15.524.196.665	15.524.196.665	6.535.875.730	6.535.875.730
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng UNICONS	13.905.367.310	13.905.367.310	30.212.453.303	30.212.453.303
Chi nhánh xăng dầu Bắc Ninh	13.812.047.586	13.812.047.586	13.812.047.586	13.812.047.586
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
Các đối tượng khác	1.144.625.970.910	1.144.625.970.910	1.296.028.141.371	1.296.028.141.371
	1.575.970.831.903	1.575.970.831.903	1.590.437.105.954	1.590.437.105.954

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

(Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	57.891.024.291	57.891.024.291	65.550.786.231	65.550.786.231
	57.891.024.291	57.891.024.291	65.550.786.231	65.550.786.231

18. 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	1.452.006.343.845	2.282.972.902.098
Khách hàng mua nhà trả trước	57.505.640.929	76.722.792.293
Khách hàng khác	88.143.034.574	42.328.696.898
	1.597.655.019.348	2.402.024.391.289

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

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp/thu trong năm VND	Số đã nộp/thu trong năm VND	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	12.226.909.743	22.729.173.056	316.178.681.563	367.853.175.719	60.285.536.279	19.113.305.436
Thuế xuất, nhập khẩu	140.267.071	-	3.232.388.909	3.112.528.934	20.407.096	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.404.794.597	103.171.694.899	426.887.400.261	248.357.437.833	10.354.954.851	272.651.817.581
Thuế thu nhập cá nhân	2.645.281.002	8.444.788.367	64.021.117.573	61.735.774.198	1.834.883.435	9.919.734.175
Thuế tài nguyên	-	665.057.120	2.344.006.429	2.545.160.385	21.512.226	485.415.390
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	570.159.886	24.241.755.273	46.691.786.095	39.973.229.363	703.687.623	31.093.839.742
Các loại thuế, phí khác	241.807.947	49.718.862.816	39.214.318.403	22.162.190.040	886.206.700	67.415.389.932
	35.229.220.246	208.971.331.531	898.569.699.233	745.739.496.472	74.107.188.210	400.679.502.256

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	926.180.757.249	908.326.408.827
Chi phí lãi vay phải trả	32.292.995.550	34.269.030.863
Chi phí hỗ trợ tiêu thụ, chiết khấu thương mại, môi giới	26.462.405.438	17.709.338.760
Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp	5.360.906.719	4.801.384.951
Chi phí dịch vụ đào tạo, tư vấn	3.944.719.311	5.202.677.840
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	3.020.642.405	3.853.690.142
Chi phí hoa hồng đại lý	452.166.224	10.448.717.711
Chi phí chiết khấu thanh toán và hỗ trợ lãi vay cho khách hàng	-	432.115.362
Chi phí phải trả khác	39.021.661.354	67.905.206.873
	1.036.736.254.250	1.052.948.571.329
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. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản ghi nhận doanh thu trong 12 tháng tới	38.019.666.462	36.517.452.279
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	3.471.340.273	2.179.789.507
	41.491.006.735	38.697.241.786
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới	2.627.039.588.395	2.714.536.963.013
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	2.164.428.626	3.402.441.413
	2.629.204.017.021	2.717.939.404.426

22. 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 về Kinh phí nguồn sự nghiệp khoa học (i)	38.743.400.841	38.743.400.841
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	21.048.892.042	23.544.068.348
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.575.829.770	8.190.491.125
Các khoản trích theo lương	4.909.669.751	5.881.081.849
Phải trả về thư tín dụng trả chậm UPAS L/C	-	196.158.583.434
Các khoản phải trả khác	65.259.004.414	96.330.919.228
	260.861.099.385	567.092.159.688
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	38.505.020.986	41.390.232.962
Các khoản phải trả, phải nộp khác	832.305.500	2.667.247.950
	39.337.326.486	44.057.480.912

- (i) Kinh phí được cấp từ nguồn sự nghiệp khoa học của Bộ Xây dựng để thực hiện dự án Khoa học công nghệ "Nghiên cứu thiết kế chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, công suất 200.000 m³/năm". Trong năm 2022, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 1105/QĐ-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2022 phê duyệt quyết toán chi phí đầu tư và các nguồn kinh phí thực hiện dự án này và giao cho Tổng Công ty chủ động lựa chọn đơn vị thẩm định giá xác định giá trị tài sản thuộc sở hữu nhà nước để hoàn trả. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty và đơn vị thẩm định giá đang thực hiện xác định giá trị tài sản nêu trên.

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Giá trị	Số đầu năm	Trong năm		Số cuối năm	
		VND	Tăng	Giảm	VND	
		Số có khả năng trả nợ			Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	1.609.203.283.298	1.609.203.283.298	7.914.006.634.628	7.045.962.349.249	2.477.247.568.677	2.477.247.568.677
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 24)	350.211.262.049	350.211.262.049	456.591.490.297	386.566.954.294	420.235.798.052	420.235.798.052
<i>Trong đó:</i>						
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>298.483.808.923</i>	<i>298.483.808.923</i>	<i>387.020.787.675</i>	<i>328.623.413.257</i>	<i>356.881.183.341</i>	<i>356.881.183.341</i>
<i>Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả</i>	<i>51.727.453.126</i>	<i>51.727.453.126</i>	<i>69.570.702.622</i>	<i>57.943.541.037</i>	<i>63.354.614.711</i>	<i>63.354.614.711</i>
	1.959.414.545.347	1.959.414.545.347	8.370.598.124.925	7.432.529.303.543	2.897.483.366.729	2.897.483.366.729

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Ngân hàng/Tổ chức cho vay	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 Công Thương Việt Nam	1.391.765.323.814	959.738.862.857	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản cố định, hàng tồn kho, các hợp đồng tiền gửi, quyền tài sản, quyền hàng hóa, v.v
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	469.601.571.803	349.655.340.141	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động, mở L/C	Các tài sản cố định, hàng tồn kho, và các hợp đồng tiền gửi

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Ngân hàng/Tổ chức cho vay	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 Ngoại thương Việt Nam	281.770.636.222	152.233.288.294	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, các nhà kho, xưởng cơ khí, các tài sản gắn liền với đất khác và động sản là toàn bộ máy móc thiết bị, các động sản khác hình thành từ vốn vay và vốn đối ứng của Dự án Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân và các công ty con khác
Ngân hàng TMCP Quân đội	127.708.269.713		- Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 5 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng hàng hóa và và hợp đồng tiền gửi
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	116.659.681.205	111.130.734.120	Nhiều kế ước trong năm, thời hạn trả trong vòng 12 tháng	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Đảm bảo bằng tài sản và các hợp đồng tiền gửi
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	50.000.000.000		- Thời hạn cho vay ngắn hạn không quá 3 tháng, thời hạn cho vay tài trợ theo LC xuất khẩu không vượt quá 6 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam với số tiền 20.000.000.000 VND.
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	10.002.222.788		- 12 tháng	10,00%/năm	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng công trình xây dựng trên đất; dây chuyền máy móc thiết bị của Nhà máy Viglacera Mỹ Đức và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất với lãi suất thay đổi theo từng kế ước nhận nợ
Ngân hàng TMCP Quốc Tế	1.771.533.325	2.037.164.809	12 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản cố định

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Ngân hàng/Tổ chức cho vay	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 Sài Gòn - Hà Nội	1.531.924.446	2.231.924.446	12 tháng kể từ ngày ký, cùng các phụ lục gia hạn	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Hàng tồn kho tại kho Sô đa và kho số 3 của Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	-	8.482.720.293	12 tháng	6,40%/năm - 8,70%/năm	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
Vay cá nhân và đối tượng khác	26.436.405.361	23.693.248.338	Hợp đồng ngắn hạn 12 tháng và các thỏa thuận gia hạn hợp đồng	Lãi suất cố định/thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
	2.477.247.568.677	1.609.203.283.298				

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm VND		Trong năm VND		Số cuối năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	1.851.061.610.254	1.851.061.610.254	1.066.949.858.188	408.848.211.566	2.509.163.256.876	2.509.163.256.876
Nợ thuê tài chính dài hạn	156.293.818.991	156.293.818.991	51.911.649.400	59.842.945.814	148.362.522.577	148.362.522.577
	2.007.355.429.245	2.007.355.429.245	1.118.861.507.588	468.691.157.380	2.657.525.779.453	2.657.525.779.453

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng	350.211.262.049	420.235.798.052
- Số phải trả sau 12 tháng	1.657.144.167.196	2.237.289.981.401

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

Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Vay dài hạn	2.509.163.256.876	1.851.061.610.254				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	2.369.604.080.002	1.710.852.774.514	Từ 2022 đến 2028	Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ	Đầu tư dự án Khu Công Nghiệp Thuận Thành giai đoạn I, dự án xây dựng nhà xưởng, nhà kho để cho thuê, đầu tư nhà máy, mua máy móc thiết bị, đầu tư nhà máy, Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	58.398.746.183	11.591.000.216	2025	12%/năm	Thanh toán chi phí đầu tư Nhà máy Viglacera Mỹ Đức bằng việc thế chấp bằng công trình xây dựng trên đất	Dây chuyền máy móc thiết bị của Nhà máy Viglacera Mỹ Đức và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất với lãi suất thay đổi theo từng khế ước nhận nợ
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	6.819.513.259	48.819.513.259	2024	Lãi suất theo từng giấy nhận nợ	Đầu tư các hạng mục xây dựng, thiết bị của dự án Đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m ² /năm	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	6.382.412.398	9.237.867.294	Từ 2023-2027	Thả nổi	Dự án đầu tư, mua sắm máy móc thiết bị; Đầu tư nhà máy gia công kính	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.425.017.000	11.817.928.947	Từ 2023-2025	Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ	Đầu tư nhà máy, dự án đầu tư phục vụ sản xuất	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	881.145.000	1.718.820.000	Từ 2024 đến 2025	Thả nổi	Đầu tư mua Tài sản cố định	Thế chấp bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	900.000.000	36 tháng kể từ ngày 11 tháng 07 năm 2022	9,5%/năm	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	Các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn
Ngân sách tỉnh Hải Dương	5.682.664.168	5.682.664.168	Không xác định thời hạn	Không tính lãi	Vay phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Vay dài hạn cá nhân	55.969.678.866	50.441.041.856	Theo thỏa thuận	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
Nợ thuê tài chính dài hạn	148.362.522.577	156.293.818.991				
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	140.306.140.286	145.971.098.717	Từ 24-60 tháng	Thả nổi	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.388.043.496	7.980.820.606	Từ 36-60 tháng	Thả nổi	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội	1.216.266.576	2.267.816.328	Từ 36-60 tháng	Thả nổi	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Thế chấp bằng tài sản cố định
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	1.452.072.219	74.083.340	2022-2023	Thả nổi	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản
	<u>2.657.525.779.453</u>	<u>2.007.355.429.245</u>				



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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	420.235.798.052	350.211.262.049
Trong năm thứ hai	458.341.282.972	438.023.992.547
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.380.990.872.804	1.024.842.627.443
Sau năm năm	397.957.825.625	194.277.547.206
	2.657.525.779.453	2.007.355.429.245
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(420.235.798.052)	(350.211.262.049)
Số phải trả sau 12 tháng	2.237.289.981.401	1.657.144.167.196

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	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	13.484.076.472	11.229.709.412
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	15.582.876.471	13.983.966.648
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch do hợp nhất kinh doanh	44.320.618.078	45.134.891.645
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	116.197.963.611	99.287.792.191
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	160.518.581.689	144.422.683.836
c. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	14.496.988.030	10.325.407.122
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	14.496.988.030	10.325.407.122



26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	16.462.076.000	8.742.014.000
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	6.170.949.520	5.230.420.708
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	4.704.951.541
Khác	450.169.230	326.442.243
	23.083.194.750	19.003.828.492
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định (ii)	280.834.000.000	280.834.000.000
Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	139.332.227.337	120.640.694.017
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	5.311.443.163	5.232.577.447
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.019.542.928	1.756.629.669
	426.497.213.428	408.463.901.133

(i) Chi phí hoàn nguyên môi trường trích vào chi phí sản xuất trong năm và được Công ty sử dụng khi thực hiện hoàn nguyên môi trường các mỏ sét.

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

27. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số dư đầu năm	186.602.066.272	168.842.737.935
Tăng trong năm	89.592.438.720	100.949.818.349
- Trích quỹ	89.592.438.720	100.949.818.349
Giảm trong năm	(61.051.396.514)	(83.190.490.012)
- Sử dụng quỹ	(61.051.396.514)	(83.190.490.012)
Số dư cuối năm	215.143.108.478	186.602.066.272

28. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	322.307.190.192	219.592.596.088
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)	(15.785.405.896)
- Sử dụng quỹ	(14.806.217.164)	(15.301.772.572)
- Hao mòn tài sản cố định hình thành từ quỹ	(483.633.324)	(483.633.324)
Số dư cuối năm	407.017.339.704	322.307.190.192

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	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ Đầu tư phát triển VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	4.483.500.000.000	929.867.056.019	17.162.355.346	(1.713.600)	(211.681.407.015)	431.195.404.115	(14.320.575.687)	6.257.939.977	1.410.538.854.492	1.260.445.634.805	8.312.963.548.452
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	1.728.187.379.363	184.851.155.599	1.913.038.534.962
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	262.068.302.361	-	-	(262.068.302.361)	-	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	(93.922.147.657)	(7.027.670.692)	(100.949.818.349)
Trả thù lao của Người quản lý	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.236.075.364)	(1.071.257.969)	(2.307.333.333)
Tặng vốn ở Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.232.001.484	100.232.001.484
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.120.875.000.000)	(68.977.907.867)	(1.189.852.907.867)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	11.114.771.636	-	-	-	11.114.771.636
Khác	-	-	-	-	-	-	-	-	(760.083.083)	1.105.524.738	345.441.655
Số dư cuối năm trước	4.483.500.000.000	929.867.056.019	17.162.355.346	(1.713.600)	(211.681.407.015)	693.263.706.476	(3.205.804.051)	6.257.939.977	1.659.864.625.390	1.469.557.480.098	9.044.584.238.640
Số dư đầu năm	4.483.500.000.000	929.867.056.019	17.162.355.346	(1.713.600)	(211.681.407.015)	693.263.706.476	(3.205.804.051)	6.257.939.977	1.659.864.625.390	1.469.557.480.098	9.044.584.238.640
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	1.218.120.252.933	(55.881.111.255)	1.162.239.141.679
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	427.986.100.618	-	-	(427.986.100.618)	-	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	(85.623.698.967)	(3.968.739.753)	(89.592.438.720)
Trả thù lao của Người quản lý	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.774.877.853)	(722.846.016)	(5.497.723.869)
Góp vốn thành lập công ty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	294.000.000.000	294.000.000.000
Tặng vốn ở Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000.000	50.000.000
Thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	-	472.724.459	(472.724.459)	-
Trả cổ tức (i) (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	(896.700.000.000)	(31.446.732.000)	(928.146.732.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	9.663.681.987	-	-	3.462.310	9.667.144.297
Khác	-	-	-	-	-	-	-	-	(749.794.371)	(45.639.188)	(795.433.560)
Số dư cuối năm	4.483.500.000.000	929.867.056.019	17.162.355.346	(1.713.600)	(211.681.407.015)	1.121.249.807.094	6.457.877.936	6.257.939.977	1.462.623.130.973	1.671.073.149.737	9.486.508.196.467

- (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 của Công ty mẹ Tổng Công ty được phân phối như sau:

	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số tiền</u>
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ năm 2022		949.653.176.016
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		80.000.000.000
Trích quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch	1,5 tháng lương người quản lý	2.173.229.869
Trích quỹ đầu tư phát triển		<u>419.129.946.147</u>
Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ		<u>448.350.000.000</u>
Chia cổ tức	10% vốn điều lệ	448.350.000.000

- (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, Công ty mẹ đã thực hiện trả cổ tức bằng tiền với tổng số tiền là 896.842.878.500 VND.

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

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

Vốn điều lệ

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

	Vốn đã góp			
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	2.251.056.800.000	50,21	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
	<u>4.483.500.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>4.483.500.000.000</u>	<u>100,00</u>

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 HỢP NHẤT

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ (USD)	992.844,88	9.285.051,17
Euro (EUR)	76.176,16	316.166,76
Rúp Nga	2.827.966,75	-
Đồng Peso	4.614.775,00	23.089.517,00
b. Nợ khó đòi đã xử lý	12.417.125.995	12.103.219.033



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

Đơn vị: VND

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Bảng cân đối kế toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

	Nhóm bất động sản và xây dựng	Nhóm kính, gương	Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện	Nhóm gạch ốp lát	Nhóm gạch, ngói đất sét nung	Bộ phận khác	Loại trừ nội bộ	Tổng cộng các bộ phận
Tài sản bộ phận	19.724.249.370.765	3.913.895.131.615	1.696.677.015.750	3.585.783.804.177	832.704.400.908	142.427.088.883	(6.249.437.184.785)	23.646.299.627.313
Tài sản không phân bổ								453.890.463.972
Tổng tài sản	19.724.249.370.765	3.913.895.131.615	1.696.677.015.750	3.585.783.804.177	832.704.400.908	142.427.088.883	(6.249.437.184.785)	24.100.190.091.285
Nợ phải trả của các bộ phận	(13.276.811.215.951)	(2.789.648.975.930)	(1.493.104.157.807)	(2.902.408.614.294)	(408.819.154.213)	(97.768.260.676)	6.553.206.785.970	(14.415.353.592.901)
Nợ phải trả không phân bổ								(160.518.581.689)
Tổng nợ phải trả	(13.276.811.215.951)	(2.789.648.975.930)	(1.493.104.157.807)	(2.902.408.614.294)	(408.819.154.213)	(97.768.260.676)	6.553.206.785.970	(14.575.872.174.590)

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

	Nhóm bất động sản và xây dựng	Nhóm kính, gương	Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện	Nhóm gạch ốp lát	Nhóm gạch, ngói đất sét nung	Bộ phận khác	Loại trừ nội bộ	Tổng cộng các bộ phận
Tài sản bộ phận	17.215.842.404.790	4.271.215.234.831	1.717.043.439.612	3.501.586.648.281	1.094.116.003.829	87.226.164.904	(5.630.497.999.350)	22.256.531.896.897
Tài sản không phân bổ								702.389.512.399
Tổng tài sản	17.215.842.404.790	4.271.215.234.831	1.717.043.439.612	3.501.586.648.281	1.094.116.003.829	87.226.164.904	(5.630.497.999.350)	22.958.921.409.296
Nợ phải trả của các bộ phận	(12.500.433.510.263)	(2.700.349.160.561)	(1.505.578.683.036)	(2.703.987.667.864)	(532.962.982.701)	(52.383.555.190)	34.013.610.576.579	14.017.915.016.964
Nợ phải trả không phân bổ								(144.422.683.836)
Tổng nợ phải trả	(12.500.433.510.263)	(2.700.349.160.561)	(1.505.578.683.036)	(2.703.987.667.864)	(532.962.982.701)	(52.383.555.190)	34.013.610.576.579	13.873.492.333.128



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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

Đơn vị: VND

	Nhóm bất động sản và xây dựng	Nhóm kính, gương	Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện	Nhóm gạch ốp lát	Nhóm gạch, ngói đất sét nung	Bộ phận khác	Tổng cộng các bộ phận
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	5.227.055.501.237	2.004.628.541.724	925.371.825.442	3.459.272.314.479	1.270.110.034.267	307.380.210.897	13.193.818.428.046
Chi phí hoạt động kinh doanh	2.675.988.163.004	2.089.204.613.191	666.869.269.791	2.872.850.987.720	1.148.321.249.576	221.458.076.864	9.674.692.360.146
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	2.551.067.338.233	(84.576.071.467)	258.502.555.651	586.421.326.759	121.788.784.691	85.922.134.033	3.519.126.067.900
Chi phí không phân bổ							1.568.394.284.975
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							1.950.731.782.925
Thu nhập khác							7.955.107.714
Kết quả từ hoạt động tài chính							(356.748.353.222)
Lợi nhuận trước thuế							1.601.938.537.417
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại							439.699.395.739
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							1.162.239.141.678

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

Đơn vị: VND

	Nhóm bất động sản và xây dựng	Nhóm kính, gương	Nhóm sứ, sen vòi và phụ kiện	Nhóm gạch ốp lát	Nhóm gạch, ngói đất sét nung	Bộ phận khác	Tổng cộng các bộ phận
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.976.003.860.290	2.910.105.501.268	1.088.757.239.217	3.571.517.752.125	1.694.962.944.106	351.102.564.971	14.592.449.861.977
Chi phí hoạt động kinh doanh	2.918.788.978.183	2.021.560.963.937	711.921.355.812	2.911.505.767.123	1.498.417.355.256	292.106.017.322	10.354.300.437.633
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	2.057.214.882.107	888.544.537.331	376.835.883.405	660.011.985.002	196.545.588.850	58.996.547.649	4.238.149.424.344
Chi phí không phân bổ							1.848.166.454.273
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							2.389.982.970.071
Thu nhập khác							41.599.377.111
Kết quả từ hoạt động tài chính							(126.378.195.085)
Lợi nhuận trước thuế							2.305.204.152.097
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại							392.165.617.135
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							1.913.038.534.962

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 VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng	8.164.639.343.334	10.640.494.661.827
Doanh thu bán bất động sản	100.351.917.558	1.065.190.064.172
Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương	2.129.984.852.779	2.910.105.501.268
Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	933.841.403.191	1.088.757.239.217
Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát	3.472.750.711.018	3.587.011.446.436
Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	1.270.110.034.267	1.694.962.944.106
Doanh thu bán các sản phẩm bao bì, má phanh	82.647.794.377	154.060.315.444
Doanh thu bán sản phẩm bê tông khí	117.759.645.686	102.681.834.553
Doanh thu từ khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản và vận chuyển	47.275.014.870	29.037.018.760
Doanh thu bán hàng khác	9.917.969.588	8.688.297.871
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.130.177.562.447	3.793.045.628.459
Dịch vụ cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	4.513.839.272.242	3.294.086.365.883
Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	565.213.891.975	442.324.164.233
Dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng	6.968.359.826	15.468.267.566
Doanh thu về phí duy trì và phát triển thương hiệu	480.423.000	474.689.000
Dịch vụ khác	43.675.615.404	40.692.141.777
Doanh thu hợp đồng xây dựng	47.650.419.462	174.403.266.002
Các khoản giảm trừ doanh thu	(148.648.897.197)	(15.493.694.311)
Chiết khấu thương mại	(135.192.946.412)	-
Hàng bán bị trả lại	(11.873.144.270)	(15.493.694.311)
Giảm giá hàng bán	(1.582.806.515)	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.193.818.428.046	14.592.449.861.977
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	13.996.654.157	12.343.178.938

34. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng bán	6.861.130.535.210	7.994.927.043.576
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	2.089.204.613.191	2.021.560.963.937
Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	666.869.269.791	711.921.355.812
Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	2.872.850.987.720	2.911.505.767.123
Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	1.148.321.249.576	1.498.417.355.256
Giá vốn bán các sản phẩm bao bì, má phanh	57.979.938.555	125.788.738.697
Giá vốn bán sản phẩm bê tông khí	93.685.319.389	100.013.444.857
Giá vốn hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản và vận chuyển	31.852.392.117	18.250.793.155
Giá vốn bán hàng khác	5.816.272.413	6.059.224.016
Giá vốn dịch vụ cung cấp	2.777.418.261.160	2.200.934.708.191
Giá vốn dịch vụ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	2.351.517.142.572	1.827.249.673.949
Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	393.776.964.198	331.691.217.645
Giá vốn dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng	1.947.569.139	10.003.041.348
Giá vốn dịch vụ khác	30.176.585.251	31.990.775.249
Giá vốn hợp đồng xây dựng	36.143.563.776	158.438.685.866
	9.674.692.360.146	10.354.300.437.633

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	5.790.083.178.992	6.052.757.580.375
Chi phí nhân công	1.454.512.433.317	1.648.812.758.068
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	3.055.912.469.293	2.517.076.797.637
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.847.586.505.435	2.037.819.155.864
Chi phí khác	361.657.934.981	112.836.261.318
Trích lập dự phòng	68.804.526.540	599.136.834.284
	12.578.557.048.558	12.968.439.387.546

36. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	48.123.029.976	75.976.285.830
Lãi chênh lệch tỷ giá	11.062.547.958	8.794.530.799
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.344.044.436	844.578.409
	60.529.622.370	85.615.395.038

37. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	348.457.380.117	251.376.723.757
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	18.770.418.166	41.493.021.456
Lỗ chênh lệch tỷ giá	8.861.025.237	27.596.003.691
Chi phí tài chính khác	4.797.016.974	3.937.288.478
	380.885.840.494	324.403.037.382

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 nhân công	139.372.510.040	165.059.353.171
Chi phí vận chuyển	197.449.025.545	100.037.957.372
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	56.963.366.354	57.176.478.957
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.687.821.662	2.400.798.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	254.353.744.609	351.996.871.928
Chi phí khác	161.550.716.371	259.662.976.022
	812.377.184.581	936.334.436.050
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	374.646.850.958	381.392.670.141
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	11.335.526.469	13.984.736.458
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.960.345.842	23.299.668.509
Thuế, phí và lệ phí	21.139.860.457	24.237.738.060
Chi phí dịch vụ mua ngoài	110.275.854.705	116.107.814.080
Trích Quỹ Phát triển khoa học và công nghệ	100.000.000.000	118.500.000.000
Chi phí khác	117.658.661.963	234.309.390.975
	756.017.100.394	911.832.018.223

39. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập tính thuế năm nay	418.026.729.307	378.698.311.936
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành trong năm nay (*)	7.175.678.402	3.141.898.077
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	425.202.407.709	381.840.210.013

(*) 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. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.218.120.252.933	1.728.187.379.363
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị (VND)</i>	<i>(7.959.213)</i>	<i>(90.423.313.899)</i>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.218.112.293.720	1.637.764.065.464
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	448.350.000	448.350.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.717	3.653

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty và các công ty con chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận năm 2023 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị. Nếu Tổng Công ty và các công ty con thay đổi mức trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 thì lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu trong năm sẽ giảm đi tương ứng. Số liệu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị năm 2022 theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo	Số điều chỉnh so với số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.728.187.379.363	-	1.728.187.379.363
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị (VND)	(24.737.079)	(90.398.576.820)	(90.423.313.899)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.728.162.642.284	(90.398.576.820)	1.637.764.065.464
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	448.350.000	-	448.350.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.854		3.653

41. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

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.

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

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

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.996.654.157	12.343.178.938
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	7.608.251.400	8.359.429.800
Công ty Cổ phần tập đoàn Gelex	3.461.633.104	-
Công ty SanVig - CTCP	1.488.926.400	28.517.777
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	1.260.744.053	1.166.190.184
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	177.099.200	2.789.041.177
Mua hàng	330.300.209.549	576.552.056.119
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	179.874.110.940	235.888.060.954
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	81.990.467.985	248.213.300.178
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	67.754.029.724	92.222.433.577
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	681.600.900	-
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	-	228.261.410
Góp vốn	57.242.361.262	2.500.000.000
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	44.742.361.262	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	12.500.000.000	2.500.000.000
Thu hồi vốn góp	44.742.361.262	-
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	44.742.361.262	-
Nhận cổ tức	264.707.575.952	47.392.361.262
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	263.637.586.013	44.742.361.262
Công ty SanVig - CTCP	544.989.939	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	525.000.000	350.000.000
Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long II	-	1.200.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	-	1.100.000.000
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	16.955.270.855	70.521.814.692
Công ty SanVig - CTCP	6.362.716.159	7.382.029.438
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	2.357.149.698	2.307.549.698
Công ty Cổ phần Vinafacade	3.251.146.276	3.251.146.276
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	1.613.021.675	1.613.021.675
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	1.388.028.514	4.220.539.714
Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	851.354.645	1.280.649.660
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	77.789.503	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	8.324.800	49.421.138.646
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.933.387.222	1.844.594.036
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	1.454.652.401	900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	344.594.036	944.594.036
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	134.140.785	-
Phải thu ngắn hạn khác	5.564.249.196	5.459.648.296
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.053.370.612	2.006.710.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	57.940.288	-
Phải trả người bán ngắn hạn	57.891.024.291	65.550.786.231
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	56.464.170.160	64.570.419.633
Công ty Cổ phần Vinafacade	1.162.476.935	767.476.804
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	264.377.196	212.889.794
		-

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 VND	Năm trước 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	1.618.110.000	1.458.000.000
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 (chỉ tại Văn phòng Tổng Công ty)	797.409.919	782.333.076
Ông Quách Hữu Thuận (chỉ 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