

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**



**VIGLACERA**

## **TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017  
(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

|                                               | Trang   |
|-----------------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                 | 02 - 03 |
| Báo cáo Kiểm toán độc lập                     | 04 - 05 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  | 06 - 67 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 06 - 09 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 10      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 11 - 12 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất        | 13 - 67 |



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### **TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Viglacera - CTCP trước đây là Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng được thành lập theo Quyết định số 991/BXD - TCLĐ ngày 20/11/1995 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 07/06/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HĐTV ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô Thị. Ngày 02/12/2013, 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 24/06/2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD về điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera. Ngày 22/07/2014, Tổng Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là Công ty cổ phần.

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Ông Luyện Công Minh | Chủ tịch   |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn | Thành viên |
| Ông Trần Ngọc Anh   | Thành viên |
| Ông Lưu Văn Lầu     | Thành viên |
| Ông Nguyễn Quý Tuấn | Thành viên |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Anh Tuấn  | Tổng Giám đốc     |
| Ông Nguyễn Minh Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn  | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Ngọc Anh    | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Hoàng Kim Bồng   | Phó Tổng Giám đốc |

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Bà Ngô Thùy Trang     | Trưởng ban |
| Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân | Thành viên |
| Ông Nguyễn Hải Long   | Thành viên |

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

1001  
C  
RACH  
ING  
A  
AN

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## **CÔNG BỐ THAY ĐỔI KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Theo Quyết định số 16/TCT-TCLĐ ngày 01/02/2018 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty và Quyết định số 43/TCT-HDQT ngày 01/02/2018 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã thay đổi kế toán trưởng như sau:

|                       |                                                                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ông Ngô Trọng Toán    | Bổ nhiệm ngày 01/02/2018                                                                       |
| Bà Trần Thị Minh Loan | Miễn nhiệm ngày 01/02/2018 và được bổ nhiệm làm<br>Giám đốc Ban Tài chính Kế toán Tổng Công ty |

## **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY**

*Nam Tiến Anh Tuấn*

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý 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 được lập ngày 22/03/2018, từ trang 06 đến trang 67, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính 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.

### **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 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Tổng Công ty đang thực hiện báo cáo Bộ Xây dựng xem xét phê duyệt giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần (0h ngày 22/07/2014). Khi có quyết định phê duyệt chính thức của cơ quan có thẩm quyền, Tổng Công ty sẽ phải thực hiện điều chỉnh sổ sách kế toán và báo cáo tài chính theo các nội dung được phê duyệt.

**Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.**



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Đỗ Thị Ngọc Dung**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

**Hoàng Thúy Nga**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0762-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

| Mã số      | TÀI SẢN                                        | Thuyết minh | 31/12/2017               | 01/01/2017               |
|------------|------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                                |             | VND                      | (Đã điều chỉnh)<br>VND   |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     |             | <b>6.778.767.501.585</b> | <b>5.391.967.757.762</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>3</b>    | <b>2.165.665.339.498</b> | <b>1.054.085.576.436</b> |
| 111        | 1. Tiền                                        |             | 816.332.371.514          | 581.098.954.578          |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                  |             | 1.349.332.967.984        | 472.986.621.858          |
| <b>120</b> | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>4</b>    | <b>245.538.352.407</b>   | <b>10.000.000.000</b>    |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             |             | 245.538.352.407          | 10.000.000.000           |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        |             | <b>1.288.539.411.782</b> | <b>1.233.381.165.166</b> |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng            | 5           | 1.055.670.821.865        | 908.850.639.128          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn            | 6           | 166.284.713.944          | 136.389.082.349          |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                | 7           | 2.548.756.747            | 2.100.000.000            |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                      | 8           | 248.248.000.602          | 318.867.593.458          |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          |             | (184.629.984.232)        | (133.383.110.817)        |
| 139        | 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                     |             | 417.102.856              | 556.961.048              |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>10</b>   | <b>2.895.912.660.828</b> | <b>2.948.580.618.717</b> |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                                |             | 2.953.537.029.323        | 2.980.406.224.655        |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho              |             | (57.624.368.495)         | (31.825.605.938)         |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                |             | <b>183.111.737.070</b>   | <b>145.920.397.443</b>   |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 11          | 46.166.348.051           | 29.793.571.006           |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     |             | 126.548.171.723          | 101.382.974.978          |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước    | 18          | 10.397.217.296           | 14.743.851.459           |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN                                         | Thuyết minh | 31/12/2017<br>VND         | 01/01/2017<br>(Đã điều chỉnh)<br>VND |
|-------|-------------------------------------------------|-------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       |             | <b>9.255.477.658.859</b>  | <b>7.700.633.656.626</b>             |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            |             | <b>197.271.999.836</b>    | <b>211.219.590.214</b>               |
| 216   | 1. Phải thu dài hạn khác                        | 8           | 197.271.999.836           | 211.219.590.214                      |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                      |             | <b>3.737.221.156.131</b>  | <b>3.170.619.388.009</b>             |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 12          | 3.457.947.108.148         | 2.934.080.144.856                    |
| 222   | - Nguyên giá                                    |             | 7.608.805.534.510         | 6.783.489.783.810                    |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (4.150.858.426.362)       | (3.849.409.638.954)                  |
| 224   | 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 13          | 122.953.975.444           | 49.706.226.947                       |
| 225   | - Nguyên giá                                    |             | 148.930.428.981           | 70.051.963.050                       |
| 226   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (25.976.453.537)          | (20.345.736.103)                     |
| 227   | 3. Tài sản cố định vô hình                      | 14          | 156.320.072.539           | 186.833.016.206                      |
| 228   | - Nguyên giá                                    |             | 187.645.149.869           | 219.302.912.146                      |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (31.325.077.330)          | (32.469.895.940)                     |
| 230   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | 15          | <b>2.858.540.966.220</b>  | <b>2.130.241.897.225</b>             |
| 231   | - Nguyên giá                                    |             | 3.359.727.325.947         | 2.551.611.277.181                    |
| 232   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        |             | (501.186.359.727)         | (421.369.379.956)                    |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              |             | <b>1.446.498.458.445</b>  | <b>1.573.423.143.607</b>             |
| 241   | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn |             | -                         | 868.427.335                          |
| 242   | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 16          | 1.446.498.458.445         | 1.572.554.716.272                    |
| 250   | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | 4           | <b>733.694.075.147</b>    | <b>315.075.349.212</b>               |
| 252   | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      |             | 730.512.296.830           | 311.893.570.895                      |
| 253   | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               |             | 4.452.682.344             | 4.452.682.344                        |
| 254   | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            |             | (1.353.204.027)           | (1.353.204.027)                      |
| 255   | 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              |             | 82.300.000                | 82.300.000                           |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 |             | <b>282.251.003.080</b>    | <b>300.054.288.359</b>               |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 11          | 277.864.493.744           | 295.783.559.465                      |
| 262   | 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 39          | 4.386.509.336             | 4.270.728.894                        |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        |             | <b>16.034.245.160.444</b> | <b>13.092.601.414.388</b>            |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

| Mã<br>số   | NGUỒN VỐN                               | Thuyết<br>minh | 31/12/2017               | 01/01/2017               |
|------------|-----------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                         |                | VND                      | (Đã điều chỉnh)<br>VND   |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                   |                | <b>9.314.501.449.763</b> | <b>8.725.487.367.342</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                   |                | <b>4.318.977.358.702</b> | <b>4.429.556.311.788</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn          | 17             | 1.071.837.413.395        | 1.044.976.607.112        |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn    | 19             | 175.598.389.430          | 379.560.712.404          |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước  | 18             | 240.570.469.002          | 301.492.325.931          |
| 314        | 4. Phải trả người lao động              |                | 169.565.015.708          | 159.698.487.299          |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn            | 20             | 756.689.003.558          | 775.560.855.401          |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn    | 21             | 93.788.207.779           | 62.157.190.398           |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác               | 22             | 302.151.266.596          | 357.213.166.573          |
| 320        | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn    | 24             | 1.265.986.970.127        | 1.122.466.770.048        |
| 321        | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn           | 23             | 142.231.713.064          | 192.263.318.493          |
| 322        | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi           |                | 100.558.910.043          | 34.166.878.129           |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                   |                | <b>4.995.524.091.061</b> | <b>4.295.931.055.554</b> |
| 333        | 1. Chi phí phải trả dài hạn             | 20             | 837.484.098.597          | 122.297.765.889          |
| 336        | 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn     | 21             | 2.905.019.331.672        | 2.886.991.778.082        |
| 337        | 3. Phải trả dài hạn khác                | 22             | 50.822.976.877           | 46.174.921.625           |
| 338        | 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn     | 24             | 876.703.833.266          | 1.023.679.668.358        |
| 341        | 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả      | 39             | 25.287.663.574           | -                        |
| 342        | 6. Dự phòng phải trả dài hạn            | 23             | 184.303.800.556          | 141.246.517.344          |
| 343        | 7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ |                | 115.902.386.519          | 75.540.404.256           |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | 31/12/2017                | 01/01/2017                |
|------------|-----------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
|            |                                               |             | VND                       | (Đã điều chỉnh)<br>VND    |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | <b>6.719.743.710.681</b>  | <b>4.367.114.047.046</b>  |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>25</b>   | <b>6.655.555.697.498</b>  | <b>4.300.181.450.347</b>  |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     |             | 4.483.500.000.000         | 3.070.000.000.000         |
| 411a       | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        |             | 4.483.500.000.000         | 3.070.000.000.000         |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                       |             | 913.476.178.878           | 120.425.969.561           |
| 414        | 3. Vốn khác của chủ sở hữu                    |             | 21.824.042.505            | 21.824.042.505            |
| 415        | 4. Cổ phiếu quỹ                               |             | (149.876.239)             | (149.876.239)             |
| 416        | 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản            |             | (211.681.407.015)         | (211.681.407.015)         |
| 418        | 6. Quỹ đầu tư phát triển                      |             | 194.835.810.008           | 91.436.312.355            |
| 420        | 7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              |             | 6.598.811.391             | 6.603.291.499             |
| 421        | 8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |             | 765.082.646.461           | 741.287.274.365           |
| 421a       | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 150.038.386.362           | 227.537.055.459           |
| 421b       | LNST chưa phân phối kỳ này                    |             | 615.044.260.099           | 513.750.218.906           |
| 422        | 9. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản           |             | -                         | 46.000.000.000            |
| 429        | 10. Lợi ích cổ đông không kiểm soát           |             | 482.069.491.509           | 414.435.843.316           |
| <b>430</b> | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>         |             | <b>64.188.013.183</b>     | <b>66.932.596.699</b>     |
| 431        | 1. Nguồn kinh phí                             | <b>26</b>   | 15.704.237.200            | 15.532.137.200            |
| 432        | 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ          |             | 48.483.775.983            | 51.400.459.499            |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>16.034.245.160.444</b> | <b>13.092.601.414.388</b> |

Người lập biểu

*N.B.M.H.*

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

*Ngô Trọng Toán*

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY  
*Nguyễn Anh Tuấn*

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

| Mã số | CHỈ TIÊU                                               | Thuyết minh | Năm 2017               | Năm 2016               |
|-------|--------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
|       |                                                        |             | VND                    | VND                    |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 28          | 9.205.509.347.295      | 8.145.841.780.347      |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 29          | 9.003.356.644          | 7.062.966.208          |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 30          | 9.196.505.990.651      | 8.138.778.814.139      |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                    | 31          | 7.055.593.789.496      | 6.160.098.338.004      |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       |             | 2.140.912.201.155      | 1.978.680.476.135      |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 32          | 77.556.616.941         | 85.433.182.144         |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                   | 33          | 169.775.660.136        | 202.038.522.414        |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                              |             | 150.895.145.691        | 160.691.343.002        |
| 24    | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 4b          | 15.873.706.888         | 51.480.113.383         |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                    | 34          | 561.848.219.206        | 560.899.200.220        |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 35          | 573.698.732.583        | 550.109.606.078        |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            |             | 929.019.913.059        | 802.546.442.950        |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                      | 36          | 109.752.944.789        | 61.951.831.600         |
| 32    | 13. Chi phí khác                                       | 37          | 124.963.104.554        | 95.761.755.831         |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                     |             | (15.210.159.765)       | (33.809.924.231)       |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  |             | 913.809.753.294        | 768.736.518.719        |
| 51    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 38          | 166.575.080.186        | 151.906.165.460        |
| 52    | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | 39          | 25.171.883.132         | (3.875.437.730)        |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           |             | <u>722.062.789.976</u> | <u>620.705.790.989</u> |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                  |             | 600.137.169.434        | 513.750.218.906        |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     |             | 121.925.620.542        | 106.955.572.083        |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 40          | 1.585                  | 1.826                  |

Người lập biểu

*Lê Ngân Bình*

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

*Ngô Trọng Toán*

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY

*Nguyễn Anh Tuấn*

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số                                      | CHỈ TIÊU                                                                                    | Thuyết minh | Năm 2017            | Năm 2016            |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
|                                            |                                                                                             |             | VND                 | VND                 |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH |                                                                                             |             |                     |                     |
| 01                                         | 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                     |             | 913.809.753.294     | 768.736.518.719     |
|                                            | 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                 |             | 593.094.449.315     | 566.165.645.803     |
| 02                                         | - Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư                                           |             | 453.713.459.828     | 433.710.996.453     |
| 03                                         | - Các khoản dự phòng                                                                        |             | 47.358.176.683      | 41.249.381.843      |
| 04                                         | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ  |             | 553.536.958         | (272.373.965)       |
| 05                                         | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                               |             | (121.425.869.845)   | (129.974.901.530)   |
| 06                                         | - Chi phí lãi vay                                                                           |             | 150.895.145.691     | 160.691.343.002     |
| 07                                         | - Các khoản điều chỉnh khác                                                                 |             | 62.000.000.000      | 60.761.200.000      |
| 08                                         | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                            |             | 1.506.904.202.609   | 1.334.902.164.522   |
| 09                                         | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                             |             | (254.835.198.076)   | 122.831.445.652     |
| 10                                         | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                   |             | (11.311.290.093)    | (301.062.022.450)   |
| 11                                         | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải |             | 615.161.620.097     | 155.010.497.776     |
| 12                                         | - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                              |             | 836.925.759         | 36.575.919.882      |
| 14                                         | - Tiền lãi vay đã trả                                                                       |             | (150.033.030.707)   | (167.192.056.314)   |
| 15                                         | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                         |             | (185.689.694.967)   | (155.288.946.331)   |
| 16                                         | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                     |             | 16.435.424.000      | 33.484.882.400      |
| 17                                         | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                    |             | (54.304.189.098)    | (24.683.772.540)    |
| 20                                         | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                               |             | 1.483.164.769.524   | 1.034.578.112.597   |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ    |                                                                                             |             |                     |                     |
| 21                                         | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác                    |             | (1.651.158.083.000) | (1.173.591.267.496) |
| 22                                         | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác             |             | 11.660.835.722      | 1.643.516.889       |
| 23                                         | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                     |             | (311.538.352.407)   | -                   |
| 24                                         | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                 |             | 76.000.000.000      | 9.295.675.465       |
| 25                                         | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                  |             | (350.099.225.336)   | (21.144.961.301)    |
| 26                                         | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                              |             | 30.045.961.704      | (3.423.326.232)     |
| 27                                         | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                      |             | 94.561.310.147      | 88.923.473.106      |
| 30                                         | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                   |             | (2.100.527.553.170) | (1.098.296.889.569) |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(tiếp theo)

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                       | Thuyết minh | Năm 2017                 | Năm 2016                 |
|-------|----------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |                                                                |             | VND                      | VND                      |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>             |             |                          |                          |
| 31    | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu |             | 2.273.874.378.822        | 563.378.510.000          |
| 33    | 2. Tiền thu từ đi vay                                          |             | 4.503.371.605.732        | 4.163.913.643.760        |
| 34    | 3. Tiền trả nợ gốc vay                                         |             | (4.501.867.067.811)      | (4.127.083.493.347)      |
| 35    | 4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                              |             | (30.658.624.410)         | (11.788.123.058)         |
| 36    | 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                     |             | (516.203.425.953)        | (179.466.921.600)        |
| 40    | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>            |             | <i>1.728.516.866.380</i> | <i>408.953.615.755</i>   |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                                |             | 1.111.154.082.734        | 345.234.838.783          |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm                               |             | 1.054.085.576.436        | 708.453.871.600          |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ        |             | 425.680.328              | 396.866.053              |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối năm                              | 3           | <u>2.165.665.339.498</u> | <u>1.054.085.576.436</u> |

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY  
*Nguyễn Anh Tuấn*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Viglacera - CTCP trước đây là Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng được thành lập theo Quyết định số 991/BXD - TCLĐ ngày 20/11/1995 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 07/06/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HĐTV ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô Thị. Ngày 02/12/2013, 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 24/06/2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD về điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera. Ngày 22/07/2014, Tổng Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là Công ty cổ phần số 0100108173.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 4.483.500.000.000 VND; Tương đương 448.350.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

**Lĩnh vực kinh doanh:** Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Tổng Công ty hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau, mỗi lĩnh vực có một chu kỳ kinh doanh riêng, cụ thể:

- Kinh doanh bất động sản: trên 12 tháng;
- Quản lý vận hành khu đô thị, khu công nghiệp: dưới 12 tháng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng: dưới 12 tháng;
- Xây lắp: Căn cứ theo từng công trình cụ thể.

#### Cấu trúc tập đoàn

Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

| Tên đơn vị                                                             | Địa chỉ           | Hoạt động kinh doanh chính                                    |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|
| Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera                            | Hà Nội            | Xây dựng và kinh doanh bất động sản                           |
| Công ty Sứ Viglacera Bình Dương                                        | Bình Dương        | Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện                   |
| Công ty Kính nổi Viglacera                                             | Bình Dương        | Sản xuất và kinh doanh kính nổi                               |
| Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera                             | Hà Nội            | Xây dựng và kinh doanh bất động sản                           |
| Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera                              | Bắc Ninh          | Kinh doanh bất động sản                                       |
| Công ty Thi công Cơ giới Viglacera                                     | Bắc Ninh          | Đầu tư, xây dựng các công trình, dự án bất động sản           |
| Công ty Xây dựng Viglacera                                             | Bắc Ninh          | Xây dựng và kinh doanh bất động sản                           |
| Công ty Sen vòi Viglacera                                              | Hà Nội            | Sản xuất và kinh doanh thiết bị vệ sinh                       |
| Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera                                | Hà Nội            | Nghiên cứu và phát triển Công nghệ                            |
| Trường Cao đẳng nghề Viglacera                                         | Bắc Ninh          | Đào tạo nghề                                                  |
| Ban quản lý dự án Đầu tư dây chuyền Sản xuất Kính tiết kiệm năng lượng | Bình Dương        | Đầu tư xây dựng dây chuyền Sản xuất Kính tiết kiệm năng lượng |
| Ban quản lý dự án Đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân                  | Bà Rịa - Vũng Tàu | Đầu tư xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân                  |

Tổng Công ty có 25 công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

| <b>Tên công ty</b>                                                          | <b>Địa chỉ</b> | <b>Tỷ lệ lợi ích</b> | <b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b> | <b>Hoạt động kinh doanh chính</b>                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Công ty CP Viglacera Thăng Long                                             | Vĩnh Phúc      | 51,07%               | 51,07%                        | Sản xuất và kinh doanh gạch men                         |
| Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera                                     | Hà Nội         | 51,00%               | 51,00%                        | Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh                 |
| Công ty CP Viglacera Bá Hiến                                                | Vĩnh Phúc      | 52,64%               | 52,64%                        | Sản xuất và kinh doanh gạch                             |
| Công ty CP Viglacera Từ Liêm                                                | Hà Nội         | 55,92%               | 55,92%                        | Sản xuất và kinh doanh gạch                             |
| Công ty CP Viglacera Đông Anh                                               | Hà Nội         | 51,00%               | 51,00%                        | Sản xuất và kinh doanh gạch                             |
| Công ty CP Tư vấn Viglacera                                                 | Hà Nội         | 76,89%               | 76,89%                        | Lập dự án, thiết kế các công trình                      |
| Công ty CP Việt Trì Viglacera                                               | Phú Thọ        | 97,47%               | 97,47%                        | Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh                       |
| Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu                                           | Bắc Ninh       | 51,00%               | 51,00%                        | Sản xuất và kinh doanh kính                             |
| Công ty CP Viglacera Hữu Hưng                                               | Hà Nội         | 51,00%               | 51,00%                        | Sản xuất và kinh doanh gạch                             |
| Công ty CP Viglacera Tiên Sơn                                               | Bắc Ninh       | 51,00%               | 51,00%                        | Sản xuất và kinh doanh gạch men                         |
| Công ty CP Thương mại Viglacera                                             | Hà Nội         | 78,64%               | 100%                          | Kinh doanh vật liệu xây dựng                            |
| Công ty CP Viglacera Vân Hải                                                | Quảng Ninh     | 60,00%               | 60,00%                        | Khai thác và kinh doanh cát                             |
| Công ty CP Khoáng sản Viglacera                                             | Yên Bái        | 51,00%               | 51,00%                        | Khai thác và kinh doanh khoáng sản                      |
| Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì                                           | Hà Nội         | 62,96%               | 62,96%                        | Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh                       |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long                                                | Quảng Ninh     | 50,48%               | 50,48%                        | Sản xuất và kinh doanh gạch                             |
| Công ty CP Viglacera Hà Nội                                                 | Hà Nội         | 51,00%               | 51,00%                        | Sản xuất và kinh doanh gạch men                         |
| Công ty CP Bê tông khí Viglacera                                            | Bắc Ninh       | 96,19%               | 97,69%                        | Sản xuất gạch chịu áp                                   |
| Công ty CP Vinafacade                                                       | Hà Nội         | 53,01%               | 63,23%                        | Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng                      |
| Công ty CP Gạch Clinker Viglacera                                           | Quảng Ninh     | 50,47%               | 99,92%                        | Sản xuất và kinh doanh gạch                             |
| Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera                                 | Hà Nội         | 51,02%               | 100%                          | Kinh doanh gạch men                                     |
| Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Viglacera Hạ Long                    | Quảng Ninh     | 50,48%               | 100%                          | Kinh doanh vật liệu xây dựng                            |
| Công ty TNHH Một thành viên Lắp dựng Kính Viglacera                         | Bắc Ninh       | 51,00%               | 100%                          | Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng                      |
| Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc                                           | Hà Tĩnh        | 57,43%               | 100%                          | Sản xuất và kinh doanh gạch                             |
| Công ty Cổ phần CHAO Viglacera <sup>[1]</sup>                               | Hà Nội         | 100%                 | 51,00 %                       | Dịch vụ du lịch, nhà hàng                               |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Yên Mỹ - Hưng Yên <sup>[2]</sup> | Hưng Yên       | 100%                 | 60,00 %                       | Đầu tư xây dựng, cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp |

Thực hiện Nghị quyết số 107/TCT-HĐQT ngày 23/12/2016 và Nghị quyết số 107/TCT-HĐQT ngày 21/08/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về phê duyệt phương án thoái vốn của Tổng Công ty Viglacera - CTCP tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera. Ngày 20/02/2017, Tổng Công ty đã hoàn thành giao dịch bán 180.940 cổ phần sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera. Đến ngày 21/09/2017, Tổng Công ty đã hoàn tất bán toàn bộ 176.060 cổ phần còn lại bằng hình thức chào bán đấu giá công khai. Theo đó, Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera đã không còn là công ty con của Tổng Công ty. Đồng thời, Công ty

TNHH Một thành viên Viglacera Yên Phong (là Công ty con do Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng sở hữu 100% vốn điều lệ) cũng không còn là công ty con của Tổng công ty kể từ thời điểm tương ứng.

<sup>[1]</sup> Thực hiện Nghị quyết số 60/TCT-HĐQT ngày 04/05/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần CHAO - Viglacera với vốn điều lệ dự kiến là 68 tỷ VND, trong đó vốn góp của Tổng Công ty chiếm 51%. Đến thời điểm 31/12/2017, Tổng Công ty đã góp 2.746.015.300 VND, chiếm 100% vốn thực góp.

<sup>[2]</sup> Thực hiện Nghị quyết số 43/TCT-HĐQT ngày 20/06/2016 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Yên Mỹ - Hưng Yên với vốn điều lệ dự kiến cho giai đoạn 1 (tại thời điểm thành lập) là 50 tỷ VND; Giai đoạn 2: Trong tương lai khi mở rộng thêm địa bàn đầu tư sẽ tăng vốn theo nhu cầu sử dụng vốn, trong đó dự kiến Tổng Công ty Viglacera - CTCP góp 60% vốn điều lệ. Đến thời điểm 31/12/2017, Tổng Công ty đã góp 3.215.946.600 VND, chiếm 100% vốn thực góp.

Tổng Công ty có 10 công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

| Tên công ty                                           | Địa chỉ           | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính           |
|-------------------------------------------------------|-------------------|---------------|------------------------|--------------------------------------|
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)                  | Bắc Ninh          | 30,00%        | 30,00%                 | Sản xuất và kinh doanh kính          |
| Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn                      | Bắc Ninh          | 24,93%        | 24,93%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch          |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I                   | Quảng Ninh        | 26,00%        | 26,00%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Hà Nội            | 25,00%        | 25,00%                 | Kinh doanh xuất nhập khẩu            |
| Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống | Hà Nội            | 25,00%        | 25,00%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                  | Quảng Ninh        | 20,19%        | 40,00%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch          |
| Công ty Cổ phần Visaho                                | Hà Nội            | 36,00%        | 36,00%                 | Tư vấn quản lý                       |
| Công ty TNHH Kính Nổi Siêu trắng Phú Mỹ               | Bà Rịa - Vũng Tàu | 35,00%        | 35,00%                 | Sản xuất và kinh doanh kính          |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                  | Quảng Ninh        | 20,19%        | 40,00%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch          |
| Công ty TNHH Nam Thăng Long Thanh Hà                  | Hà Nội            | 25,16%        | 45,00%                 | Sản xuất vật liệu xây dựng           |

Tổng Công ty có 1 công ty liên kết là Công ty Magno GMBH chưa được kế toán theo phương pháp vốn chủ trên Báo cáo tài chính hợp nhất này. Tuy nhiên vấn đề này không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất (Xem thêm tại thuyết minh số 4).

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

### **2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

## 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính của các Công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của Công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Trong kỳ, khoản lãi khi thoái một phần vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera (Công ty con) được xác định bằng chênh lệch giữa khoản công ty mẹ thu được từ việc thoái vốn trừ đi phần tài sản thuần của công ty con được công ty mẹ chuyển nhượng cho các bên khác và phần lợi thế thương mại chưa được phân bổ đến thời điểm thoái vốn theo hướng dẫn của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 (Xem thêm tại Thuyết minh số 32).

## 2.4. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## **2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

## **2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## **2.7. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Trừ Công ty Magno GMBH được hợp nhất theo phương pháp giá gốc.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ kế toán cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư;
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.8. Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Tổng Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn khó đòi được Tổng Công ty căn cứ theo đánh giá khả năng thu hồi của Ban Tổng Giám đốc.

## **2.9. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền áp dụng cho vật tư hàng hóa hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, phương pháp đích danh áp dụng cho vật tư phục vụ hoạt động xây lắp.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Đối với hoạt động xây lắp, đầu tư Bất động sản: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- 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 được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## **2.10. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc           | 05 - 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị                | 05 - 15 năm |
| - Phương tiện vận tải              | 05 - 08 năm |
| - Thiết bị văn phòng               | 03 - 05 năm |
| - Tài sản cố định hữu hình khác    | 03 - 05 năm |
| - Quyền sử dụng đất                | 20 - 50 năm |
| - Phần mềm quản lý                 | 03 - 08 năm |
| - Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng | 10 năm      |
| - Tài sản cố định vô hình khác     | 03 - 05 năm |

Dây chuyền kính cán vân hoa công suất 120 tấn/ngày tại Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu (Công ty con) đang tạm dừng sản xuất. Từ ngày 01/07/2012 đến ngày 31/12/2015, Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu đã ngừng việc trích khấu hao của Tài sản cố định này. Số lũy kế khấu hao cần trích đến ngày 31/12/2015 là 38,433 tỷ VND.

Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (Công ty con) áp dụng khấu hao nhanh (với mức khấu hao không vượt quá 2 lần so với phương pháp khấu hao theo đường thẳng) đối với một số máy móc thiết bị. Số chi phí khấu hao trong năm vượt so với khấu hao theo phương pháp đường thẳng là 13,404 tỷ VND.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 50 năm |
| - Cơ sở hạ tầng          | 20 - 50 năm |

## **2.11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. BCC mà Tổng Công ty thực hiện là BCC chia lợi nhuận sau thuế. Lợi nhuận sau thuế dùng để tạm phân chia được tính bằng cách lấy doanh thu trừ đi giá vốn, chi phí bảo hành công trình của dự án, chi phí quản lý phân bổ và trừ đi thuế thu nhập doanh nghiệp.

## **2.12. Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Đối với lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa tại các công ty con theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ đã ban hành trước Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì thực hiện phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh theo quy định tại Thông tư số

138/2012/TT-BTC ngày 20/8/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh đối với công ty cổ phần được chuyển đổi từ công ty nhà nước. Thời gian thực hiện phân bổ không quá 10 năm kể từ khi công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động.

Chi phí trả trước của Tổng Công ty (Công ty mẹ) được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và phân bổ theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 và phù hợp với đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm: Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được phân bổ trong thời gian 10 năm; Giá trị thương hiệu được phân bổ trong thời gian 3 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần (Thuyết minh số 11).

#### **2.13. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

#### **2.14. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### **2.15. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

#### **2.16. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

Chi phí phải trả về Chi phí xây dựng các công trình bất động sản đã ghi nhận doanh thu là chênh lệch giữa chi phí ước tính căn cứ theo tỷ lệ lãi gộp dự kiến của dự án theo phương án đầu tư được phê duyệt và chi phí thực tế của công trình/dự án đã tập hợp được đến thời điểm ghi nhận doanh thu.

75.  
Y  
TO  
C  
TP.

Chi phí phải trả về chi phí xây dựng các công trình đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng là chênh lệch giữa giá trị dự toán của công trình và chi phí xây dựng công trình đã tập hợp đến thời điểm hoàn thành đưa vào sử dụng.

Các chi phí phải trả về xây dựng này được điều chỉnh khi quyết toán công trình được Tổng Công ty và các cơ quan chức năng có liên quan phê duyệt.

#### **2.17. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng phải trả phát sinh là các chi phí liên quan đến bảo dưỡng, sửa chữa các công trình, hạng mục trong các khu công nghiệp. Các chi phí này được trích trước căn cứ theo giá trị dự toán của các hạng mục công trình cần thực hiện theo kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### **2.18. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

#### **2.19. Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Tổng Công ty phát hành và được Tổng Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ

được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

Giá trị Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu do công ty con phát hành thêm trả cho Công ty mẹ đang được trình bày tại chỉ tiêu "Vốn đầu tư của chủ sở hữu" thuộc Bảng cân đối kế toán của công ty con được chuyển sang trình bày tại chỉ tiêu "Vốn khác của chủ sở hữu" thuộc Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

## **2.20. Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu bán bất động sản*

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

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

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Tổng Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

#### *Doanh thu cho thuê bất động sản, hạ tầng*

Doanh thu cho thuê Bất động sản được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng căn cứ theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu cho thuê tài sản hạ tầng khu công nghiệp có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tổng Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Tổng Công ty ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### **2.21. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là: Hàng bán bị trả lại.

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

### **2.22. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn

kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

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

## **2.23. Chi phí tài chính**

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

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

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

## **2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Ưu đãi thuế

Đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, Tổng Công ty được áp dụng thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 10%. Mức giảm thuế trên không áp dụng với các khoản thu nhập khác. Các khoản thu nhập khác này chịu mức thuế suất 20%.

Theo giấy chứng nhận hoạt động ứng dụng công nghệ cao số 31/HDUD ngày 22/09/2015 do Bộ Khoa học và Công nghệ cấp: Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng của Tổng Công ty tại Khu sản xuất Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương được chứng nhận là Dự án ứng dụng công nghệ cao. Do đó, dự án này được hưởng ưu đãi thuế căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 15 và khoản 1, Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ. Theo đó, phần thu nhập từ Dự án Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng nêu trên được hưởng mức thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm, miễn thuế 04 năm, giảm 50% số phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Năm 2017, dự án mới đi vào hoạt động chưa phát sinh thu nhập chịu thuế nên chưa áp dụng ưu đãi nêu trên.

## 2.25. Các bên liên quan

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                           | 31/12/2017               | 01/01/2017               |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                           | VND                      | VND                      |
| Tiền mặt                                  | 26.931.620.758           | 15.387.770.641           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn           | 788.832.750.756          | 565.506.183.937          |
| Tiền đang chuyển                          | 568.000.000              | 205.000.000              |
| Các khoản tương đương tiền <sup>[1]</sup> | 1.349.332.967.984        | 472.986.621.858          |
|                                           | <b>2.165.665.339.498</b> | <b>1.054.085.576.436</b> |

<sup>[1]</sup> Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 1.349.332.967.984 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam; Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ.

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                                     | 31/12/2017             |                        | 01/01/2017            |                       |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                     | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        |
|                                     | VND                    | VND                    | VND                   | VND                   |
| <b>Đầu tư ngắn hạn</b>              |                        |                        |                       |                       |
| - Tiền gửi có kỳ hạn <sup>[1]</sup> | 245.538.352.407        | 245.538.352.407        | 10.000.000.000        | 10.000.000.000        |
|                                     | <b>245.538.352.407</b> | <b>245.538.352.407</b> | <b>10.000.000.000</b> | <b>10.000.000.000</b> |
| <b>Đầu tư dài hạn</b>               |                        |                        |                       |                       |
| - Các khoản đầu tư khác             | 82.300.000             | 82.300.000             | 82.300.000            | 82.300.000            |
|                                     | <b>82.300.000</b>      | <b>82.300.000</b>      | <b>82.300.000</b>     | <b>82.300.000</b>     |

<sup>[1]</sup> Tại 31/12/2017, Khoản đầu tư ngắn hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng với số tiền 245.538.352.407 VND tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ.

**b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

|                                                          | Địa chỉ           | 31/12/2017    |                        |                                                | 01/01/2017    |                        |                                                |
|----------------------------------------------------------|-------------------|---------------|------------------------|------------------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------------------------------|
|                                                          |                   | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu |
|                                                          |                   | %             | %                      | VND                                            | %             | %                      | VND                                            |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>                       |                   |               |                        | <b>150.317.166.979</b>                         |               |                        | <b>49.329.643.497</b>                          |
| - Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn                       | Bắc Ninh          | 24,93%        | 24,93%                 | 12.078.481.518                                 | 24,93%        | 24,93%                 | 11.528.560.571                                 |
| - Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I                    | Quảng Ninh        | 26,00%        | 26,00%                 | 5.610.421.642                                  | 26,00%        | 26,00%                 | 5.890.476.376                                  |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera     | Hà Nội            | 25,00%        | 25,00%                 | 6.966.537.634                                  | 25,00%        | 25,00%                 | 7.116.957.517                                  |
| - Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống  | Hà Nội            | 25,00%        | 25,00%                 | 3.846.473.056                                  | 25,00%        | 25,00%                 | 2.994.299.627                                  |
| - Công ty Magno GMBH <sup>[1]</sup>                      | CH Liên Bang Đức  | 23,59%        | 30,00%                 | 226.185.000                                    | 23,59%        | 30,00%                 | 226.185.000                                    |
| - Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                   | Quảng Ninh        | 20,19%        | 40,00%                 | 26.824.924.824                                 | 31,78%        | 40,00%                 | 16.173.164.406                                 |
| - Công ty Cổ phần Visaho                                 | Hà Nội            | 36,00%        | 36,00%                 | 5.795.218.304                                  | 36,00%        | 36,00%                 | 5.400.000.000                                  |
| - Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều <sup>[2]</sup>    | Quảng Ninh        | 20,19%        | 40,00%                 | 43.968.925.001                                 |               |                        |                                                |
| - Công ty TNHH Nam Thăng Long Thanh Hà <sup>[3]</sup>    | Hà Nội            | 25,16%        | 45,00%                 | 45.000.000.000                                 |               |                        |                                                |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên doanh</b>                     |                   |               |                        | <b>270.095.129.851</b>                         |               |                        | <b>262.563.927.398</b>                         |
| - Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)                   | Bắc Ninh          | 30,00%        | 30,00%                 | 270.095.129.851                                | 30,00%        | 30,00%                 | 262.563.927.398                                |
| - Công ty TNHH Kính Nổi Siêu trắng Phú Mỹ <sup>[4]</sup> | Bà Rịa - Vũng Tàu | 35,00%        | 35,00%                 | 310.100.000.000                                |               |                        |                                                |
|                                                          |                   |               |                        | <b>730.512.296.830</b>                         |               |                        | <b>311.893.570.895</b>                         |

<sup>[1]</sup> Khoản đầu tư vào công ty liên kết này (do Công ty con thực hiện đầu tư) đang được trình bày theo giá gốc mà chưa được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên, vấn đề này được đánh giá là không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Tổng Công ty.

<sup>[2]</sup> Trong năm, Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long (Công ty con) đã thực hiện mua 4.000.000 cổ phần trong đợt chào bán riêng lẻ cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều. Do đó, Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long đã sở hữu là 40% vốn điều lệ và Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều đã trở thành công ty liên kết của công ty con và Tổng công ty.

<sup>[3]</sup> Trong năm, Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm (Công ty con) đã thực hiện góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng ALPHA để thành lập Công ty TNHH Nam Thăng Long Thanh Hà. Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm đã góp vốn với giá trị là 45 tỷ VND (Trong tổng số vốn điều lệ là 100 tỷ VND) bằng tài sản gồm: Giá trị hạ tầng gắn liền với đất thuê và Quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm tại xã Thanh Cao, huyện Thanh Oai, Hà Nội được đánh giá là 20.027.000.000 đồng; Giá trị nhà cửa vật kiến trúc, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn và tài sản khác được đánh giá là 24.973.000.000 VND.

<sup>[4]</sup> Thực hiện theo Nghị quyết số 78/TCT-HĐQT ngày 27/06/2017 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã góp vốn liên doanh thành lập Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ với tổng số vốn điều lệ là 886 tỷ VND, trong đó vốn góp của Tổng Công ty là 310,1 tỷ VND. Đến thời điểm 31/12/2017, số vốn thực góp của các bên liên doanh vào công ty này là 891.063.750.000 VND, trong đó: Tổng Công ty đã góp 310.100.000.000 VND, Tổng Công ty IDICO đã góp 265.800.000.000 VND và Công ty TNHH Tập đoàn Kỹ thuật Khai Thịnh đã góp 315.063.750.000 VND (giá trị sau khi quy đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày góp vốn).

**Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**

|                                                         | Năm 2017              | Năm 2016              |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                         | VND                   | VND                   |
| - Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn                      | 549.920.947           | 180.371.344           |
| - Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I                   | (266.793.475)         | 841.118.427           |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | (116.739.883)         | 139.068.671           |
| - Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đường | 715.754.736           | 1.435.315.484         |
| - Công ty CP Viglacera Hạ Long II                       | 4.025.081.586         | 799.843.238           |
| - Công ty Cổ phần Visaho                                | 312.934.753           | -                     |
| - Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                  | 3.968.925.001         | -                     |
| - Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)                  | 6.684.623.223         | 48.084.396.219        |
|                                                         | <b>15.873.706.888</b> | <b>51.480.113.383</b> |

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|                                                  | 31/12/2017           |                        | 01/01/2017           |                        |
|--------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|                                                  | Giá gốc              | Dự phòng               | Giá gốc              | Dự phòng               |
|                                                  | VND                  | VND                    | VND                  | VND                    |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                    |                      |                        |                      |                        |
| - Công ty Cổ phần Viglacera Hợp Thịnh            | 1.305.017.929        | (605.000.000)          | 1.305.017.929        | (605.000.000)          |
| - Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô                    | 590.000.000          | (300.000.000)          | 590.000.000          | (300.000.000)          |
| - Công ty Cổ phần Cầu Xây                        | 1.184.497.242        | -                      | 1.184.497.242        | -                      |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Viglacera Land | 353.167.173          | (19.690.203)           | 353.167.173          | (19.690.203)           |
| - Công ty Cổ phần Thủy tinh Gò Vấp               | 520.000.000          | (428.513.824)          | 520.000.000          | (428.513.824)          |
| - Công ty Cổ Phần Viglacera Delta                | 500.000.000          | -                      | 500.000.000          | -                      |
|                                                  | <b>4.452.682.344</b> | <b>(1.353.204.027)</b> | <b>4.452.682.344</b> | <b>(1.353.204.027)</b> |

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                                                       | 31/12/2017               | 01/01/2017             |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                                                       | VND                      | VND                    |
| <b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo nội dung có số dư lớn</b> |                          |                        |
| - Khách hàng thuê, mua nhà                                            | 342.502.254.434          | 461.595.634.775        |
| - Khách hàng thuê hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng                  | 244.685.820.251          | 41.853.489.604         |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                  | 468.482.747.180          | 405.401.514.749        |
|                                                                       | <b>1.055.670.821.865</b> | <b>908.850.639.128</b> |
| <b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>                | <b>26.705.200.390</b>    | <b>6.770.293.572</b>   |
| (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 47)                           |                          |                        |

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                             | 31/12/2017             |                         | 01/01/2017             |                        |
|---------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
|                                             | Giá trị                | Dự phòng                | Giá trị                | Dự phòng               |
|                                             | VND                    | VND                     | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                          |                        |                         |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Viglacera                   | 2.965.027.055          | (2.000.000.000)         | 22.569.255.467         | (2.664.016.126)        |
| Đông Triều                                  |                        |                         |                        |                        |
| Keller Hcwgbh                               | 6.281.557.600          | (6.281.557.600)         | 6.281.557.600          | -                      |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và                   | 7.696.400.000          | -                       | -                      | -                      |
| Môi trường Nam An                           |                        |                         |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu                  | 4.951.590.560          | -                       | -                      | -                      |
| tư Xây dựng Thịnh Phát                      |                        |                         |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và                   | 9.034.438.565          | -                       | -                      | -                      |
| Xây dựng Viglacera                          |                        |                         |                        |                        |
| Công ty TNHH Tangshan                       | 11.361.376.630         | -                       | -                      | -                      |
| Hexiang Industrial                          |                        |                         |                        |                        |
| Các khoản trả trước cho người               | 123.994.323.534        | (9.371.934.502)         | 107.538.269.282        | (3.172.185.667)        |
| bán khác                                    |                        |                         |                        |                        |
|                                             | <b>166.284.713.944</b> | <b>(17.653.492.102)</b> | <b>136.389.082.349</b> | <b>(5.836.201.793)</b> |
| <b>b) Trả trước cho người bán là các</b>    |                        |                         |                        |                        |
| <b>bên liên quan</b>                        | <b>2.965.027.055</b>   | <b>-</b>                | <b>2.287.517.946</b>   | <b>-</b>               |
| (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 47) |                        |                         |                        |                        |

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

|                                                    | 31/12/2017           |                      | 01/01/2017           |          |
|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------|
|                                                    | Giá trị              | Dự phòng             | Giá trị              | Dự phòng |
|                                                    | VND                  | VND                  | VND                  | VND      |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                 |                      |                      |                      |          |
| Cho Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô vay <sup>[1]</sup> | 2.100.000.000        | -                    | 2.100.000.000        | -        |
| Cho Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây                  | 448.756.747          | (448.756.747)        | -                    | -        |
| dựng Viglacera vay                                 |                      |                      |                      |          |
|                                                    | <b>2.548.756.747</b> | <b>(448.756.747)</b> | <b>2.100.000.000</b> | <b>-</b> |

<sup>[1]</sup> Là khoản Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera (công ty con) cho Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô vay theo hợp đồng vay ngắn hạn, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất cho vay thả nổi theo lãi suất của ngân hàng thương mại, hợp đồng được tự động đáo hạn khi hết thời hạn vay.

**8. PHẢI THU KHÁC**

|                                                                                          | 31/12/2017             |                         | 01/01/2017             |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                                                          | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND         | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND         |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                       |                        |                         |                        |                         |
| Phải thu về cổ phần hóa <sup>[1]</sup>                                                   | 90.601.572.391         | -                       | 128.419.510.334        | -                       |
| Ký cược, ký quỹ                                                                          | 8.137.084.888          | -                       | 2.093.838.430          | -                       |
| Phải thu CBCNV tiền tạm ứng                                                              | 39.800.527.139         | (342.541.822)           | 74.013.997.748         | -                       |
| Phải thu khác                                                                            | 109.708.816.184        | (18.294.819.770)        | 114.340.246.946        | (24.821.815.157)        |
| - Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay                                                  | 953.459.464            | -                       | 3.393.549.554          | (2.503.928.868)         |
| - Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera                            | 2.006.710.000          | -                       | 2.066.522.304          | -                       |
| - Phải thu về tiền thuế Giá trị gia tăng của TSCĐ thuê tài chính                         | 7.184.174.647          | -                       | 987.055.552            | -                       |
| - Phải thu về tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                      | -                      | -                       | 27.430.472.879         | -                       |
| - Phải thu Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Viglacera tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng           | 5.000.000.000          | -                       | 3.000.000.000          | -                       |
| - Sở Giao thông Vận tải tỉnh Bắc Ninh <sup>[2]</sup>                                     | 3.748.524.890          | -                       | -                      | -                       |
| - Phải thu về tiền bán hàng và hàng gửi bán                                              | 1.071.373.583          | (1.071.373.583)         | 1.071.373.583          | (1.071.373.583)         |
| - Phải thu nhân viên đã nghỉ việc                                                        | 4.531.344.304          | (1.465.617.333)         | 6.712.865.511          | (1.515.434.583)         |
| - Phải thu về tiền lương chi vượt                                                        | 2.672.078.490          | -                       | 9.092.884.550          | -                       |
| - Phải thu theo quyết toán khối lượng được nghiệm thu                                    | 8.511.302.491          | (1.219.149.391)         | 6.001.767.860          | -                       |
| - Tiền sử dụng đất, bồi thường và chi phí khác dự án 28ha Hoàn Hà <sup>[3]</sup>         | 33.642.634.419         | -                       | -                      | -                       |
| - Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                    | -                      | -                       | 20.000.000.000         | (11.789.936.265)        |
| - Phải thu Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera                                  | 5.000.000.000          | (5.000.000.000)         | -                      | -                       |
| - Phải thu khác                                                                          | 35.387.213.896         | (9.538.679.463)         | 34.583.755.153         | (7.941.141.858)         |
|                                                                                          | <b>248.248.000.602</b> | <b>(18.637.361.592)</b> | <b>318.867.593.458</b> | <b>(24.821.815.157)</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                        |                        |                         |                        |                         |
| Ký cược, ký quỹ                                                                          | 17.490.116.737         | -                       | 9.756.212.706          | -                       |
| Phải thu khác                                                                            | 179.781.883.099        | -                       | 201.463.377.508        | -                       |
| - Phải thu Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch (VIWACO) <sup>[4]</sup>    | 2.250.000.000          | -                       | 2.700.000.000          | -                       |
| - Phải thu về tiền đền bù GPMB được trừ vào tiền thuê đất phải nộp <sup>[5]</sup>        | 177.169.969.545        | -                       | 198.763.377.508        | -                       |
| - Phải thu về các khoản khác                                                             | 361.913.554            | -                       | -                      | -                       |
|                                                                                          | <b>197.271.999.836</b> | <b>-</b>                | <b>211.219.590.214</b> | <b>-</b>                |
| <b>c) Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 47)</b> | <b>5.685.577.640</b>   | <b>-</b>                | <b>2.066.522.304</b>   | <b>-</b>                |

<sup>[1]</sup> Tổng Công ty đang thực hiện báo cáo Bộ Xây dựng xem xét phê duyệt giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần và quyết toán tiền thu, chi về cổ phần hóa. Khi có quyết định phê duyệt chính thức, Tổng Công ty sẽ phải thực hiện điều chỉnh sổ sách kế toán và báo cáo tài chính theo các nội dung được phê duyệt. Do vậy, số phải thu về cổ phần hóa này có thể thay đổi sau khi có phê duyệt chính thức của cấp có thẩm quyền.

<sup>[2]</sup> Đây là số tiền mà Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera (đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty) còn phải thu sau khi bù trừ giữa giá trị công trình hoàn thành dự kiến được quyết toán (Giá trị: 49.748.524.890 VND) và kinh phí thực hiện đã được ngân sách tỉnh Bắc Ninh cấp (Số tiền: 46.000.000.000 VND) liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp đường ĐT.286: Đoạn từ Khu công nghiệp Yên Phong I đến Khu nhà ở và dịch vụ cán bộ công nhân viên Khu công nghiệp Yên Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (Xem thêm tại Thuyết minh số 25). Công trình đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng vào ngày 20/06/2016. Hiện nay, Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh đang thực hiện các công việc cuối cùng để trình UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt giá trị quyết toán dự án hoàn thành và sẽ thanh toán phần kinh phí thực hiện còn lại cho Công ty.

<sup>[3]</sup> Đây là các chi phí của dự án Khu 28ha Hoàn Bò được thực hiện với mục đích xây dựng khu dân cư cho cán bộ Công nhân viên của Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long. Dự án được triển khai từ năm 2009, nhưng đến nay do nhiều nguyên nhân khách quan dự án chậm tiến độ nên Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Quảng Ninh đã ra Quyết định số 3791/QĐ-KHĐT ngày 25/12/2017 chấm dứt hoạt động đầu tư đối với dự án này. Hiện tại, Công ty đang tiếp tục làm việc với Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh và huyện Hoàn Bò về việc xác định giá trị và thực hiện các thủ tục bồi hoàn các khoản chi phí công ty đã đầu tư vào dự án, chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù và san lấp mặt bằng.

<sup>[4]</sup> Là số tiền mà Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera (đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty) ứng vốn cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch (VIWACO) không tính lãi suất để hỗ trợ VIWACO thực hiện đầu tư xây dựng tuyến ống nước sạch Sông Đà cấp nước cho dự án Khu nhà ở Đại Mỗ theo hợp đồng ứng vốn đầu tư có hoàn lại giữa Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera với VIWACO ký ngày 19/10/2012. Số vốn này sẽ được VIWACO hoàn trả lại trong thời gian 10 năm tính từ ngày bắt đầu sử dụng nước. Tổng kinh phí đầu tư xây dựng công trình là 4.991.688.000 VND.

<sup>[5]</sup> Đây là tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu Công nghiệp Yên Phong và Khu Công nghiệp Tiên Sơn Tổng Công ty đã thực hiện chi trả và sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp trong các năm tiếp theo. Trong năm, tổng giá trị đã được bù trừ giảm vào tiền thuê đất phải nộp năm 2017 là 21.593.407.963 VND.

## 9. NỢ XẤU

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó thu hồi:

|                                                             | 31/12/2017             |                        | 01/01/2017             |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                             | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi |
|                                                             | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                        | 18.638.923.517         | 1.336.398.652          | 27.389.533.311         | 9.680.700.052          |
| Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera                     | 9.245.889.258          | -                      | -                      | -                      |
| Công ty Cổ phần Long Định                                   | 2.036.694.445          | -                      | 2.036.694.445          | -                      |
| Công ty Đầu tư Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Quảng Tây | 1.579.191.158          | -                      | 1.579.191.158          | -                      |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nguyễn Dũng              | 1.133.430.600          | -                      | 1.133.430.600          | -                      |
| Công ty TNHH Thanh Hải                                      | 3.185.308.482          | -                      | 3.185.308.482          | -                      |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Hoàng Phát           | 2.970.619.933          | -                      | 3.000.619.933          | 2.492.778.671          |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Đức Hùng               | 1.506.078.134          | -                      | 1.506.078.134          | 233.670.000            |
| Công ty TNHH TLG Thăng Long                                 | 5.075.387.336          | -                      | 5.132.957.106          | 4.287.569.770          |
| Công ty Cổ phần Vietbuild                                   | 1.486.261.400          | -                      | 1.486.261.400          | 1.486.261.400          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn           | 1.466.381.999          | 733.191.000            | 1.466.381.999          | -                      |
| Ông Trần Nguyễn Phúc Vũ                                     | 1.454.363.928          | -                      | 1.454.363.928          | -                      |
| Công ty TNHH Thương mại VLXD Thành Khang                    | 1.789.800.555          | -                      | 1.789.800.555          | -                      |
| Keller Hcwgbh                                               | 6.281.557.600          | -                      | -                      | -                      |
| Các đối tượng nợ phải thu khác                              | 141.863.243.315        | 13.013.557.776         | 164.820.241.582        | 64.416.771.923         |
|                                                             | <b>199.713.131.660</b> | <b>15.083.147.428</b>  | <b>215.980.862.633</b> | <b>82.597.751.816</b>  |

Tại ngày 31/12/2017, các khoản nợ xấu nêu trên đã được Tổng công ty trích lập dự phòng. Tổng công ty sẽ tiếp tục yêu cầu các công ty con thu hồi toàn bộ các khoản nợ phải thu này.

## 10. HÀNG TỒN KHO

|                                     | 31/12/2017               |                         | 01/01/2017 (Đã điều chỉnh) |                         |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|
|                                     | Giá gốc                  | Dự phòng                | Giá gốc                    | Dự phòng                |
|                                     | VND                      | VND                     | VND                        | VND                     |
| Hàng mua đang đi trên đường         | 6.439.571.896            | -                       | 5.645.611.946              | -                       |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 588.976.700.784          | (16.602.504.575)        | 575.547.868.181            | (8.373.726.646)         |
| Công cụ, dụng cụ                    | 84.713.996.487           | (2.402.193.032)         | 75.192.361.235             | (863.864.944)           |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.311.653.534.107        | (1.273.312.770)         | 1.563.538.824.035          | (1.273.312.770)         |
| Thành phẩm                          | 878.965.323.124          | (33.742.718.517)        | 645.787.473.903            | (16.800.938.334)        |
| Hàng hoá                            | 79.183.066.504           | (3.264.841.242)         | 109.076.060.229            | (4.223.328.459)         |
| Hàng gửi đi bán                     | 3.604.836.421            | (338.798.359)           | 5.618.025.126              | (290.434.785)           |
|                                     | <b>2.953.537.029.323</b> | <b>(57.624.368.495)</b> | <b>2.980.406.224.655</b>   | <b>(31.825.605.938)</b> |

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                                                          | 31/12/2017             | 01/01/2017             |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                          | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                       |                        |                        |
| - Chi phí sửa chữa thường xuyên                                          | 2.824.021.564          | 899.069.304            |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ                                    | 15.343.203.474         | 14.252.257.732         |
| - Chi phí thiết kế showroom trưng bày sản phẩm                           | 23.523.054.953         | 10.435.071.556         |
| - Chi phí thuê kho, showroom                                             | 268.151.513            | -                      |
| - Chi phí phục vụ sự kiện ra mắt sản phẩm                                | 1.964.805.057          | -                      |
| - Chi phí vận chuyển, bốc xếp                                            | -                      | 835.348.756            |
| - Chi phí quảng cáo truyền hình phân bổ năm 2017                         | -                      | 1.590.000.000          |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn khác                                        | 2.243.111.490          | 1.781.823.658          |
|                                                                          | <b>46.166.348.051</b>  | <b>29.793.571.006</b>  |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                        |                        |                        |
| - Chi phí thuê hạ tầng nhà máy                                           | 3.764.285.656          | 4.013.535.700          |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ                                    | 27.706.898.329         | 22.241.944.322         |
| - Chi phí ban đầu của các mỏ đất sét <sup>[1]</sup>                      | 32.027.026.585         | 35.581.650.614         |
| - Chi phí trả trước tiền thuê đất                                        | 18.652.190.963         | 19.241.268.912         |
| - Giá trị tiềm năng phát triển khi cổ phần hóa Công ty mẹ <sup>[2]</sup> | 150.563.727.622        | 173.434.167.260        |
| - Giá trị thương hiệu khi cổ phần hóa Công ty mẹ <sup>[2]</sup>          | -                      | 15.125.281.316         |
| - Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa tại các công ty con                 | 1.459.665.017          | 2.301.657.070          |
| - Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ                                              | 20.194.326.724         | 12.959.574.428         |
| - Phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2       | 6.722.014.406          | -                      |
| - Chi phí bóc đất mỏ Phai Hạ, Hồ Xanh                                    | 726.404.806            | 1.357.827.880          |
| - Chi phí trang bị nội thất cho thuê Ngã 6 - Bắc Ninh                    | 923.738.000            | 1.316.312.032          |
| - Chi phí san nền nhà xưởng                                              | 8.984.484.543          | -                      |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác                                         | 6.139.731.093          | 8.210.339.931          |
|                                                                          | <b>277.864.493.744</b> | <b>295.783.559.465</b> |

<sup>[1]</sup> Gồm chi phí cấp quyền khai thác, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và các chi phí phát sinh ban đầu khác. Các chi phí này được Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long (Công ty con) phân bổ vào giá thành đất nguyên liệu dựa trên khối lượng khai thác trong kỳ và trữ lượng dự kiến của từng mỏ.

<sup>[2]</sup> Đây là khoản chi phí trả trước của Công ty mẹ phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa được phân bổ theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 và phù hợp với đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm: Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được phân bổ trong thời gian 10 năm và giá trị thương hiệu được phân bổ trong thời gian 3 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần.

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                       | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị        | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Tài sản cố định<br>khác | Cộng                     |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                       | VND                       | VND                      | VND                                | VND                          | VND                     | VND                      |
| <b>Nguyên giá</b>                     |                           |                          |                                    |                              |                         |                          |
| Số dư đầu năm                         | 2.777.981.745.618         | 3.750.419.215.847        | 223.001.175.210                    | 21.105.081.361               | 10.982.565.774          | 6.783.489.783.810        |
| - Mua trong năm                       | 317.556.000               | 55.568.013.252           | 6.553.979.905                      | 1.417.474.591                | 521.900.000             | 64.378.923.748           |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành              | 215.580.514.805           | 609.055.848.419          | 1.458.238.416                      | 232.165.772                  | 346.848.959             | 826.673.616.371          |
| - Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính | -                         | 16.498.035.733           | 3.208.929.273                      | -                            | -                       | 19.706.965.006           |
| - Do Phân loại lại                    | -                         | (523.000.000)            | 538.000.000                        | (15.000.000)                 | -                       | -                        |
| - Do Điều chỉnh theo quyết toán       | 1.906.826.102             | 213.077.413              | 7.488.205                          | -                            | -                       | 2.127.391.720            |
| - Thanh lý, nhượng bán                | (993.000.000)             | (41.860.304.321)         | (3.157.082.859)                    | (74.444.545)                 | -                       | (46.084.831.725)         |
| - Giảm do góp vốn bằng TSCĐ           | (10.468.506.491)          | (7.375.183.130)          | (620.181.593)                      | -                            | -                       | (18.463.871.214)         |
| - Giảm do thoái vốn công ty con       | (11.036.565.265)          | (3.482.571.512)          | (3.887.074.710)                    | (292.023.861)                | (4.324.207.858)         | (23.022.443.206)         |
| <b>Số dư cuối năm</b>                 | <b>2.973.288.570.769</b>  | <b>4.378.513.131.701</b> | <b>227.103.471.847</b>             | <b>22.373.253.318</b>        | <b>7.527.106.875</b>    | <b>7.608.805.534.510</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>         |                           |                          |                                    |                              |                         |                          |
| Số dư đầu năm                         | 1.191.023.272.253         | 2.473.970.398.657        | 160.626.388.347                    | 17.931.618.906               | 5.857.960.791           | 3.849.409.638.954        |
| - Khấu hao trong năm                  | 135.973.060.496           | 211.039.484.001          | 12.788.216.360                     | 1.146.216.847                | 487.528.292             | 361.434.505.996          |
| - Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính | -                         | 5.729.727.772            | 1.793.272.027                      | -                            | -                       | 7.522.999.799            |
| - Do Phân loại lại                    | 14.644.411                | (48.565.319)             | 42.441.358                         | (8.520.450)                  | -                       | -                        |
| - Thanh lý, nhượng bán                | (993.000.000)             | (30.912.876.173)         | (3.092.835.558)                    | -                            | -                       | (34.998.711.731)         |
| - Giảm do góp vốn bằng TSCĐ           | (9.599.208.086)           | (4.833.043.583)          | (620.181.593)                      | -                            | -                       | (15.052.433.262)         |
| - Giảm do thoái vốn công ty con       | (5.544.353.741)           | (3.348.173.081)          | (3.887.074.710)                    | (292.023.861)                | (1.387.491.029)         | (14.459.116.422)         |
| - Giảm khác                           | (2.996.664.789)           | -                        | -                                  | (1.792.183)                  | -                       | (2.998.456.972)          |
| <b>Số dư cuối năm</b>                 | <b>1.307.877.750.544</b>  | <b>2.651.596.952.274</b> | <b>167.650.226.231</b>             | <b>18.775.499.259</b>        | <b>4.957.998.054</b>    | <b>4.150.858.426.362</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                           |                          |                                    |                              |                         |                          |
| Tại ngày đầu năm                      | 1.586.958.473.365         | 1.276.448.817.190        | 62.374.786.863                     | 3.173.462.455                | 5.124.604.983           | 2.934.080.144.856        |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>              | <b>1.665.410.820.225</b>  | <b>1.726.916.179.427</b> | <b>59.453.245.616</b>              | <b>3.597.754.059</b>         | <b>2.569.108.821</b>    | <b>3.457.947.108.148</b> |

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.928.234.592.075 VND;  
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.289.722.800.458 VND.

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

|                               | Máy móc, thiết bị      | Phương tiện vận tải,<br>truyền dẫn | Cộng                   |
|-------------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------|
|                               | VND                    | VND                                | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                                    |                        |
| Số dư đầu năm                 | 45.941.597.063         | 24.110.365.987                     | 70.051.963.050         |
| - Thuê tài chính trong năm    | 84.176.840.045         | 14.406.090.892                     | 98.582.930.937         |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | (16.498.035.733)       | (3.206.429.273)                    | (19.704.465.006)       |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>113.620.401.375</b> | <b>35.310.027.606</b>              | <b>148.930.428.981</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                                    |                        |
| Số dư đầu năm                 | 14.791.077.187         | 5.554.658.916                      | 20.345.736.103         |
| - Khấu hao trong năm          | 8.306.492.039          | 4.847.225.194                      | 13.153.717.233         |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | (5.729.727.772)        | (1.793.272.027)                    | (7.522.999.799)        |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>17.367.841.454</b>  | <b>8.608.612.083</b>               | <b>25.976.453.537</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                                    |                        |
| Tại ngày đầu năm              | 31.150.519.876         | 18.555.707.071                     | 49.706.226.947         |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>      | <b>96.252.559.921</b>  | <b>26.701.415.523</b>              | <b>122.953.975.444</b> |

**14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                                                                            | Quyền sử dụng đất     | Giá trị thương hiệu, Nhãn hiệu hàng hóa | Phần mềm máy vi tính | Chi phí đền bù san lấp mặt bằng | Tài sản cố định vô hình khác | Cộng                   |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------|
|                                                                            | VND                   | VND                                     | VND                  | VND                             | VND                          | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>                                                          |                       |                                         |                      |                                 |                              |                        |
| Số dư đầu năm                                                              | 88.669.978.829        | 2.173.000.000                           | 5.308.430.716        | 115.436.993.899                 | 7.714.508.702                | 219.302.912.146        |
| - Mua trong năm                                                            | -                     | -                                       | 32.000.000           | -                               | -                            | 32.000.000             |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành                                                  | -                     | -                                       | -                    | 3.177.556.210                   | -                            | 3.177.556.210          |
| - Giảm do kết chuyển chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang <sup>[1]</sup> | -                     | -                                       | -                    | (28.755.444.785)                | -                            | (28.755.444.785)       |
| - Giảm do góp vốn bằng TSCĐ                                                | -                     | -                                       | -                    | -                               | (3.031.211.610)              | (3.031.211.610)        |
| - Giảm do thoái vốn công ty con                                            | -                     | -                                       | -                    | -                               | (3.080.662.092)              | (3.080.662.092)        |
| <b>Số dư cuối năm</b>                                                      | <b>88.669.978.829</b> | <b>2.173.000.000</b>                    | <b>5.340.430.716</b> | <b>89.859.105.324</b>           | <b>1.602.635.000</b>         | <b>187.645.149.869</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                                              |                       |                                         |                      |                                 |                              |                        |
| Số dư đầu năm                                                              | 13.266.260.997        | 2.173.000.000                           | 4.498.784.247        | 7.785.866.749                   | 4.745.983.947                | 32.469.895.940         |
| - Khấu hao trong năm                                                       | 923.161.344           | -                                       | 271.812.289          | 2.060.299.555                   | 332.570.361                  | 3.587.843.549          |
| - Giảm do kết chuyển chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang <sup>[1]</sup> | -                     | -                                       | -                    | (239.637.163)                   | -                            | (239.637.163)          |
| - Giảm do góp vốn bằng TSCĐ                                                | -                     | -                                       | -                    | -                               | (1.412.362.904)              | (1.412.362.904)        |
| - Giảm do thoái vốn công ty con                                            | -                     | -                                       | -                    | -                               | (3.080.662.092)              | (3.080.662.092)        |
| <b>Số dư cuối năm</b>                                                      | <b>14.189.422.341</b> | <b>2.173.000.000</b>                    | <b>4.770.596.536</b> | <b>9.606.529.141</b>            | <b>585.529.312</b>           | <b>31.325.077.330</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                                     |                       |                                         |                      |                                 |                              |                        |
| Tại ngày đầu năm                                                           | 75.403.717.832        | -                                       | 809.646.469          | 107.651.127.150                 | 2.968.524.755                | 186.833.016.206        |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>                                                   | <b>74.480.556.488</b> | <b>-</b>                                | <b>569.834.180</b>   | <b>80.252.576.183</b>           | <b>1.017.105.688</b>         | <b>156.320.072.539</b> |

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 30.472.042.445 VND.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 5.593.544.199 VND.

<sup>[1]</sup> Trong năm, Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera (đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty) kết chuyển chi phí đền bù (đã ghi tăng Tài sản cố định vô hình trong năm 2016) tại các Khu công nghiệp: Đông Mai, Hải Yên và Yên Phong mở rộng sang Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang do các chi phí này sẽ được bù trừ với tiền thuê đất mà Công ty phải nộp tại các tỉnh Quảng Ninh và Bắc Ninh.

## 15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

### Bất động sản đầu tư cho thuê

|                                      | Nhà và quyền<br>sử dụng đất | Cơ sở hạ tầng            | Cộng                     |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                      | VND                         | VND                      | VND                      |
| <b>Nguyên giá</b>                    |                             |                          |                          |
| Số dư đầu năm                        | 1.215.873.558.896           | 1.335.737.718.285        | 2.551.611.277.181        |
| - Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản     | 103.539.567.757             | 757.969.736.939          | 861.509.304.696          |
| - Tăng do điều chỉnh theo quyết toán | (25.385.985.453)            | (179.163.477)            | (25.565.148.930)         |
| - Giảm do thoái vốn công ty con      | (27.828.107.000)            | -                        | (27.828.107.000)         |
| <b>Số dư cuối năm</b>                | <b>1.266.199.034.200</b>    | <b>2.093.528.291.747</b> | <b>3.359.727.325.947</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>        |                             |                          |                          |
| Số dư đầu năm                        | 189.045.807.546             | 232.323.572.410          | 421.369.379.956          |
| - Khấu hao trong năm                 | 45.816.910.530              | 40.641.745.601           | 86.458.656.131           |
| - Tăng do điều chỉnh theo quyết toán | (5.250.271.014)             | -                        | (5.250.271.014)          |
| - Giảm do thoái vốn công ty con      | (1.391.405.346)             | -                        | (1.391.405.346)          |
| <b>Số dư cuối năm</b>                | <b>228.221.041.716</b>      | <b>272.965.318.011</b>   | <b>501.186.359.727</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>               |                             |                          |                          |
| Tại ngày đầu năm                     | 1.026.827.751.350           | 1.103.414.145.875        | 2.130.241.897.225        |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>             | <b>1.037.977.992.484</b>    | <b>1.820.562.973.736</b> | <b>2.858.540.966.220</b> |

Giá trị còn lại cuối năm của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 19.678.563.824 VND.

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

|                                                                                      | 31/12/2017               | 01/01/2017<br>(Đã điều chỉnh) |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
|                                                                                      | VND                      | VND                           |
| <b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>                                                       | <b>1.442.719.181.915</b> | <b>1.570.244.943.207</b>      |
| - Dự án kính tiết kiệm năng lượng <sup>[1]</sup>                                     | -                        | 308.355.617.782               |
| - Dự án KCN Yên Phong mở rộng <sup>[2]</sup>                                         | 453.909.657.465          | 355.791.209.109               |
| - Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1 <sup>[3]</sup>       | 130.750.176.157          | 190.167.629.253               |
| - Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 <sup>[4]</sup>       | 99.960.417.008           | -                             |
| - Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dịch vụ và nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV              | 26.401.097.619           | -                             |
| - Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Phú Hà giai đoạn I <sup>[5]</sup>                     | 65.617.093.788           | 157.174.949.927               |
| - Dự án Trạm xử lý nước thải KCN Phú Hà                                              | 10.756.440.501           | -                             |
| - Dự án Khu công nghiệp Hải Yên                                                      | 39.079.193.785           | 19.608.333.039                |
| - Dự án Khu công nghiệp và đô thị Yên Phong <sup>[6]</sup>                           | 149.478.486.099          | 58.975.194.215                |
| - Dự án Khu công nghiệp Đông Mai <sup>[7]</sup>                                      | 160.291.678.914          | 17.703.523.066                |
| - Dự án Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình <sup>[8]</sup>                          | 64.134.339.010           | 50.332.407.212                |
| - Dự án Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân <sup>[9]</sup>                                  | 115.190.298.288          | 34.235.809.073                |
| - Dự án nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Yên Phong 9,1 ha và 9,8 ha        | -                        | 38.647.158.355                |
| - Dự án Khu Công nghiệp Phong Điền - Viglacera <sup>[10]</sup>                       | 29.486.417.164           | 32.292.175.336                |
| - Dự án Khu đô thị Yên Phong                                                         | 10.689.394.058           | 39.074.833.112                |
| - Dự án Đầu tư Xây dựng hạ tầng Kỹ thuật Khu nhà Công nhân Khu công nghiệp Yên Phong | 13.454.618.773           | -                             |
| - Khu công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh giai đoạn I và II                              | 13.492.063.600           | 13.430.073.600                |
| - Đường vào tổ hợp Samsung - Khu công nghiệp Yên Phong                               | 5.900.567.454            | 50.000.000                    |
| - Dự án Khu chung cư và dịch vụ Khu công nghiệp Yên Phong                            | 2.499.341.394            | 2.481.159.575                 |
| - Dự án cung cấp nước sạch 20.000 m3 Yên Phong mở rộng                               | 4.701.601.182            | -                             |
| - Dự án Trạm xử lý nước thải 15.000m3 Khu công nghiệp Yên Phong I                    | -                        | 65.435.802.914                |
| - Dự án cải tạo Tinh lộ 286                                                          | -                        | 47.079.284.873                |
| - Dự án khu nhà ở và dịch vụ cán bộ Công nhân viên Yên Phong - Nhà OCC2              | -                        | 9.460.289.550                 |
| - Dự án Khu 28ha Hoàn Bô                                                             | -                        | 33.642.634.419                |
| - Dự án Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng và Nhà ở Đại Mỗ                                    | -                        | 28.064.278.382                |
| - Công trình xây dựng Nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại xã Đông Lâm               | -                        | 10.204.953.464                |
| - San lấp kho bãi tại Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long                           | -                        | 9.982.760.603                 |
| - Chi phí phục vụ dự án Bộ Khoa học Công nghệ                                        | 2.942.777.522            | 7.275.240.239                 |
| - Hệ gia công nguyên liệu 3 Nhà máy Cotto                                            | -                        | 5.669.371.818                 |
| - Chi phí Giai đoạn 2 Nhà máy Clinker                                                | -                        | 5.558.069.229                 |
| - Công trình Nhà tập thể đời C1 - Nhà máy Gạch Cotto                                 | 7.869.559.466            | -                             |
| - Các công trình khác                                                                | 36.113.962.668           | 29.552.185.062                |
| <b>Mua sắm tài sản cố định</b>                                                       | <b>568.707.000</b>       | <b>-</b>                      |
| <b>Sửa chữa lớn tài sản cố định</b>                                                  | <b>3.210.569.530</b>     | <b>2.309.773.065</b>          |
|                                                                                      | <b>1.446.498.458.445</b> | <b>1.572.554.716.272</b>      |

<sup>[1]</sup> Dự án Đầu tư Dây chuyền sản xuất Kính tiết kiệm năng lượng có công suất: 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm tại mặt bằng hiện có của Tổng công ty tại Khu Sản xuất Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Tổng mức đầu tư: 480.486.000.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT). Nguồn vốn đầu tư bao gồm Vốn vay ưu đãi Ngân hàng Phát triển Việt Nam theo QĐ số 2457/QĐ-TTg ngày 31/12/2010 phê duyệt chương trình quốc gia phát triển công nghệ cao đến năm 2020 (được phê duyệt của Thủ tướng chính Phủ số 60/TTg-KTN ngày 13/01/2015). Trong năm, Dự án đã hoàn thành và bàn giao cho Công ty Kính nổi Viglacera vận hành sản xuất.

<sup>[2]</sup> Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng được thực hiện theo Quyết định số 433/TCT-HĐQT ngày 16/11/20015 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có tổng diện tích 313,9 ha nằm trên địa phận các xã Yên Trung, Thụy Hoà, Dũng Liệt và Tam Đa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Tổng mức đầu tư là 2.908 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Nhà điều hành Khu công nghiệp; Xây dựng cổng, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, cây xanh giao thông. Dự án được chia làm 4 giai đoạn, bắt đầu khai thác từ quý 3/2017 và dự kiến hoàn thành toàn bộ vào quý 4/2021.

<sup>[3]</sup> Dự án KCN Đồng Văn IV giai đoạn 1 được phê duyệt Dự án đầu tư theo quyết định số 354/TCT-HĐQT ngày 16/09/2016 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có tổng diện tích là 300ha nằm trên địa phận các địa phận xã Đại Cường, Nhật Tân, Nhật Tựu của huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Giai đoạn 1 của dự án (88,6ha) nằm trong xã Đại Cường, Huyện Kim Bảng theo chủ trương của UBND tỉnh Hà Nam. Tổng mức đầu tư giai đoạn 1 là 515.129.329.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT). Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay tín dụng thương mại và vốn huy động khác. Thời gian thực hiện dự án dự kiến từ quý IV/2016 đến quý III/2021.

<sup>[4]</sup> Dự án KCN Đồng Văn IV giai đoạn 2 được phê duyệt Dự án đầu tư theo quyết định số 85/TCT - HĐQT ngày 07/03/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có tổng diện tích là 211,4 ha nằm trên địa phận các xã Đại Cường, Nhật Tân, Nhật Tựu của huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Tổng mức đầu tư giai đoạn 2 là 1.431,5 tỷ VND (đã bao gồm thuế GTGT) bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay tín dụng thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường giao thông; Hệ thống cấp, thoát nước; Nhà máy nước sạch; Nhà máy xử lý nước thải; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc và Xây dựng cây xanh, cảnh quan... Dự án dự kiến hoàn thành toàn bộ vào năm 2021.

<sup>[5]</sup> Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Phú Hà giai đoạn I được thực hiện theo Quyết định số 29/TCT-HĐQT ngày 23/01/2015 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 350,09 ha tại các Xã Hà Thạch, Hà Lộc, Phú Hộ, Thị Xã Phú Thọ, Tỉnh Phú Thọ với tổng mức đầu tư là 1.587,88 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Xây dựng trung tâm điều hành Khu Công nghiệp, Xây dựng cổng, tường rào, nhà thường trực, cây xanh... Tiến độ dự án được chia làm 5 đợt, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào quý 4/2021.

<sup>[6]</sup> Dự án Khu công nghiệp và Đô thị Yên Phong được thực hiện theo Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 27/02/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh:

- Địa điểm xây dựng: huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Viglacera-CTCP;
- Quy mô dự án: dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: Đền bù, San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; nhà điều hành Khu công nghiệp; Xây dựng cổng, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, cây xanh giao thông.

<sup>[7]</sup> Dự án đầu tư Khu công nghiệp Đông Mai được thực hiện theo Quyết định số 385/TCT-HĐQT ngày 13/11/2009 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 160ha tại xã Đông Mai, huyện Yên Hưng, tỉnh Quảng Ninh với tổng mức đầu tư 599,528 tỷ VND bằng nguồn vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại.

<sup>[8]</sup> Dự án đầu tư Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình có quy mô 446 ha thuộc địa bàn huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình. Giai đoạn I của dự án có quy mô diện tích 31,79 ha; tổng mức đầu tư trên 174 tỷ đồng; trong đó đất xây dựng nhà máy, kho tàng là 26,6 ha; còn lại là đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh. Dự kiến tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn thành trong năm 2018.

<sup>[9]</sup> Dự án Đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân công suất: 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được thực hiện theo Quyết định số 282/TCT-HĐQT ngày 22/07/2016 và Quyết định số 303/TCT-HĐQT ngày 26/08/2016 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Tổng mức đầu tư: 486.811.874.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT). Nguồn vốn đầu tư bao gồm Nguồn vốn tự có (60%) và Vốn vay thương mại (40%). Thời gian dự kiến thực hiện: 19 tháng, dự kiến hoàn thành bàn giao trong năm 2018.

<sup>[10]</sup> Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera được thực hiện theo Quyết định số 141/TCT-HĐQT ngày 03/04/2015 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 284,32 ha tại Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế với tổng mức đầu tư là 681,65 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Xây dựng trung tâm điều hành Khu Công nghiệp, Xây dựng công, tường rào, nhà thường trực, cây xanh... Dự án được chia làm 4 giai đoạn, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào tháng 12/2020.

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                                      | 31/12/2017               |                          | 01/01/2017               |                          |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                      | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    |
|                                                                      | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      |
| <b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                          |                          |                          |                          |
| - Chi nhánh Xăng dầu Bắc Ninh (Petrolimex Bắc Ninh)                  | 42.001.351.761           | 42.001.351.761           | 43.168.267.848           | 43.168.267.848           |
| - Công ty Cổ phần Dương Đông - Sài Gòn                               | 23.460.673.060           | 23.460.673.060           | 21.210.775.925           | 21.210.775.925           |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera                 | 18.657.114.185           | 18.657.114.185           | 17.353.850.845           | 17.353.850.845           |
| - Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO                                 | 15.617.772.853           | 15.617.772.853           | 14.826.087.426           | 14.826.087.426           |
| - Colorobbia Espana S.A.                                             | 13.037.908.702           | 13.037.908.702           | 1.569.740.401            | 1.569.740.401            |
| - Công ty TNHH Hoàn Cường                                            | 11.255.518.212           | 11.255.518.212           | 12.922.761.307           | 12.922.761.307           |
| - Công ty TNHH Xây dựng Tiên Du                                      | 10.853.121.424           | 10.853.121.424           | 1.032.275.507            | 1.032.275.507            |
| - Công ty TNHH MTV Thương mại Ngọc Minh                              | 9.911.604.306            | 9.911.604.306            | 3.640.391.395            | 3.640.391.395            |
| - Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Phát triển Phương Anh               | 8.580.411.400            | 8.580.411.400            | 10.173.270.705           | 10.173.270.705           |
| - Công ty TNHH Long Đại Thắng                                        | 8.804.861.870            | 8.804.861.870            | 7.988.991.390            | 7.988.991.390            |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng                                    | 8.371.216.804            | 8.371.216.804            | 8.518.216.804            | 8.518.216.804            |
| - Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Việt Thái                      | 8.246.587.360            | 8.246.587.360            | 6.713.148.200            | 6.713.148.200            |
| - Công ty Cổ phần Khai thác Vận tải Tiến Xuyên                       | 7.841.760.717            | 7.841.760.717            | 1.878.894.400            | 1.878.894.400            |
| - Công ty TNHH thương mại Quân Trường Hải Dương                      | 7.086.509.720            | 7.086.509.720            | 5.752.458.780            | 5.752.458.780            |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Khí hóa lỏng Hà Nội       | 7.471.168.079            | 7.471.168.079            | 2.299.874.834            | 2.299.874.834            |
| - Công ty Cổ phần Phân phối Khí thấp áp Dầu khí Việt Nam             | 7.941.748.938            | 7.941.748.938            | -                        | -                        |
| - Công ty Cổ phần Dầu khí Delta Việt Nam                             | 7.738.529.945            | 7.738.529.945            | 5.191.526.562            | 5.191.526.562            |
| - Công ty Cổ phần VIEPAC                                             | 6.537.778.742            | 6.537.778.742            | 4.542.069.730            | 4.542.069.730            |
| - Công ty TNHH Siamp                                                 | 6.024.803.404            | 6.024.803.404            | 7.405.849.594            | 7.405.849.594            |
| - Công ty TNHH Bình Yên                                              | 5.441.500.000            | 5.441.500.000            | 7.647.350.553            | 7.647.350.553            |
| - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tiêu Tương                            | 5.995.509.772            | 5.995.509.772            | 7.015.427.772            | 7.015.427.772            |
| - Công ty TNHH Koastal Eco Industries                                | -                        | -                        | 23.193.000.000           | 23.193.000.000           |
| - Công ty Cổ phần Xây Dựng Cotecons                                  | -                        | -                        | 13.370.695.348           | 13.370.695.348           |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                    | 830.959.962.141          | 830.959.962.141          | 817.561.681.786          | 817.561.681.786          |
|                                                                      | <b>1.071.837.413.395</b> | <b>1.071.837.413.395</b> | <b>1.044.976.607.112</b> | <b>1.044.976.607.112</b> |

|                                                                            | 31/12/2017             |                        | 01/01/2017            |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                            | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|                                                                            | VND                    | VND                    | VND                   | VND                   |
| <b>b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>                                    |                        |                        |                       |                       |
| - Chi nhánh Xăng dầu Bắc Ninh (Petrolimex Bắc Ninh)                        | 42.001.351.761         | 42.001.351.761         | -                     | -                     |
| - Công ty TNHH Gốm sứ và Thương mại Vitake                                 | 3.389.162.465          | 3.389.162.465          | 3.389.162.465         | 3.389.162.465         |
| - Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và Khu đô thị                             | 4.155.688.025          | 4.155.688.025          | 4.186.385.945         | 4.186.385.945         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera                       | 3.712.332.164          | 3.712.332.164          | 3.712.332.164         | 3.712.332.164         |
| - Công ty TNHH Kinh doanh Chế biến Nông lâm sản Xuất nhập khẩu Chiến Thắng | 1.954.107.000          | 1.954.107.000          | 1.954.107.000         | 1.954.107.000         |
| - Công ty TNHH Kim Sơn                                                     | 3.516.242.091          | 3.516.242.091          | 3.516.242.091         | 3.516.242.091         |
| - Công ty TNHH BMC Hà Nội                                                  | 1.374.551.130          | 1.374.551.130          | 1.374.551.130         | 1.374.551.130         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Hà Nội Vinacomin                      | 1.086.469.931          | 1.086.469.931          | 1.116.469.931         | 1.116.469.931         |
| - Công ty TNHH thương mại và đầu tư Trường Giang                           | 517.690.739            | 517.690.739            | 767.690.739           | 767.690.739           |
| - Công ty Cổ phần Tiến Thắng                                               | 1.192.025.846          | 1.192.025.846          | 1.192.025.846         | 1.192.025.846         |
| - Chi nhánh Tổng Công ty Đông Bắc tại Hà Nội                               | 989.438.020            | 989.438.020            | 989.438.020           | 989.438.020           |
| - Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Hoàng Ninh                            | -                      | -                      | 679.117.161           | 679.117.161           |
| - Công ty Cổ phần VIEPAC                                                   | 246.840.280            | 246.840.280            | 246.840.280           | 246.840.280           |
| - Công ty TNHH MTV Dĩnh Hy                                                 | 477.146.767            | 477.146.767            | 477.146.767           | 477.146.767           |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                          | 52.129.468.668         | 52.129.468.668         | 21.295.127.569        | 21.595.127.569        |
|                                                                            | <b>116.742.514.887</b> | <b>116.742.514.887</b> | <b>44.896.637.108</b> | <b>45.196.637.108</b> |
| <b>c) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>                          |                        |                        |                       |                       |
| (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 47)                                | <b>25.340.574.126</b>  | <b>25.340.574.126</b>  | <b>27.323.913.417</b> | <b>27.323.913.417</b> |

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                                                     | Số phải thu<br>đầu năm | Số phải nộp<br>đầu năm | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã thực nộp<br>trong năm | Giảm do thoái<br>vốn công ty con | Số phải thu<br>cuối năm | Số phải nộp<br>cuối năm |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                     | VND                    | VND                    | VND                      | VND                         | VND                              | VND                     | VND                     |
| Thuế giá trị gia tăng                               | 13.300.503.093         | 94.271.530.474         | 292.234.702.517          | 302.435.909.150             | 27.723.077.595                   | 7.217.864.363           | 50.264.607.516          |
| Thuế xuất, nhập khẩu                                | 194.922.456            | 761.775                | 10.324.748.817           | 10.316.232.690              | -                                | 186.406.329             | 761.775                 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                          | 233.968.169            | 85.417.790.782         | 167.264.257.355          | 185.689.694.967             | 359.247.988                      | 604.624.036             | 67.003.761.049          |
| Thuế thu nhập cá nhân                               | 18.128.035             | 10.494.223.647         | 16.558.058.363           | 18.120.848.557              | 1.038.641.594                    | 348.772.596             | 8.223.436.420           |
| Thuế tài nguyên                                     | 10.772.534             | 1.510.029.898          | 15.548.254.200           | 15.778.217.905              |                                  | 1.157.474.312           | 2.426.767.971           |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất                       | 370.939.155            | 81.268.994.150         | 69.360.256.943           | 130.991.001.242             | 3.427.377.215                    | 250.908.838             | 16.090.842.319          |
| Các loại thuế khác                                  | 240.360.098            | 5.145.184.637          | 38.595.013.333           | 10.091.574.714              | 83.109.062                       | 226.480.218             | 33.551.634.314          |
| Các khoản phí, lệ phí và các<br>khoản phải nộp khác | 374.257.919            | 23.383.810.568         | 56.665.856.429           | 17.071.438.044              | -                                | 404.686.604             | 63.008.657.638          |
|                                                     | <b>14.743.851.459</b>  | <b>301.492.325.931</b> | <b>666.551.147.957</b>   | <b>690.494.917.269</b>      | <b>32.631.453.454</b>            | <b>10.397.217.296</b>   | <b>240.570.469.002</b>  |

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                                                                                                        | 31/12/2017             | 01/01/2017             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                        | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                                     |                        |                        |
| Khách hàng mua nhà trả trước                                                                           | 86.058.703.825         | 233.853.099.191        |
| Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn khác                                                       | 89.539.685.605         | 145.707.613.213        |
|                                                                                                        | <b>175.598.389.430</b> | <b>379.560.712.404</b> |
| <b>b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b><br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 47) | <b>-</b>               | <b>2.461.000</b>       |

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                                            | 31/12/2017             | 01/01/2017<br>(Đã điều chỉnh) |
|------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|
|                                                            | VND                    | VND                           |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                         |                        |                               |
| Lãi tiền vay phải trả                                      | 37.454.147.964         | 69.201.312.344                |
| Trích trước chi phí các dự án, công trình xây dựng         | 620.194.205.608        | 601.359.349.129               |
| Chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng dự án Mễ Trì         | 734.075.491            | 7.006.587.606                 |
| Trích trước chi phí chiết khấu cho khách hàng              | 31.326.876.615         | 32.828.852.075                |
| Trích trước chi phí hỗ trợ tiêu thụ, kinh doanh            | 17.078.600.499         | 10.072.318.542                |
| Trích trước chi phí hội nghị khách hàng, hội nghị tổng kết | 8.820.000.000          | 8.332.963.000                 |
| Trích trước chi phí vận chuyển                             | 2.383.868.530          | 1.220.295.632                 |
| Tạm trích tiền thuê đất                                    | 11.636.786.268         | 11.533.170.956                |
| Trích trước chi phí xuất khẩu                              | -                      | 362.648.082                   |
| Chi phí thuê mặt bằng và dịch vụ công nghiệp               | 4.188.329.100          | 3.262.679.928                 |
| Trích trước chi phí tiền điện sản xuất                     | -                      | 1.906.624.745                 |
| Chi phí phải trả khác                                      | 22.872.113.483         | 28.474.053.362                |
|                                                            | <b>756.689.003.558</b> | <b>775.560.855.401</b>        |
| <b>b) Dài hạn</b>                                          |                        |                               |
| Lãi tiền vay phải trả                                      | 19.677.355.920         | 15.868.080.683                |
| Trích trước giá vốn cho thuê hạ tầng các khu công nghiệp   | 817.806.742.677        | 106.429.685.206               |
|                                                            | <b>837.484.098.597</b> | <b>122.297.765.889</b>        |

**a) Ngắn hạn**

|            |            |
|------------|------------|
| 31/12/2017 | 01/01/2017 |
| VND        | VND        |

|   |            |
|---|------------|
| - | 86.400.000 |
|---|------------|

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| <u>93.788.207.779</u> | <u>62.157.190.398</u> |
|-----------------------|-----------------------|

2.905.019.331.672      2.886.991.778.082

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <u>2.905.019.331.672</u> | <u>2.886.991.778.082</u> |
|--------------------------|--------------------------|

OM  
YHI  
KI  
A  
EN

## 22. PHẢI TRẢ KHÁC

|                                                                                                             | 31/12/2017             | 01/01/2017             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                             | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                                          |                        |                        |
| Tài sản thừa chờ giải quyết                                                                                 | -                      | 67.978.588             |
| Kinh phí công đoàn                                                                                          | 645.797.904            | 5.824.729.672          |
| Bảo hiểm xã hội                                                                                             | 8.661.816.859          | 16.867.084.789         |
| Bảo hiểm y tế                                                                                               | 843.799.026            | 883.927.803            |
| Bảo hiểm thất nghiệp                                                                                        | 190.957.644            | 245.825.939            |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                                                               | 2.333.948.178          | 7.875.500.613          |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                                                                           | 289.474.946.985        | 325.448.119.169        |
| - Phải trả về tiền cổ tức                                                                                   | 4.595.894.899          | 7.495.978.852          |
| - Phải trả Công ty ITASCO (nay là Công ty Cổ phần đầu tư tài chính Thương mại dịch vụ FICO) <sup>[1]</sup>  | 8.784.620.275          | 9.884.620.275          |
| - Phải trả các cá nhân góp vốn Dự án Xuân Phương <sup>[2]</sup>                                             | 23.010.672.433         | 28.751.510.610         |
| - Phải trả về chi phí thi công công trình đã hoàn chứng từ                                                  | 87.680.860.217         | 113.342.571.010        |
| - Phải trả về tiền phí bảo trì công trình chung cư                                                          | 61.583.291.915         | 102.226.191.291        |
| - Tiền thuê đất Khu công nghiệp đã thu của khách hàng thuê hạ tầng Khu công nghiệp Tiên Sơn và Yên Phong    | 14.049.384.567         | 8.956.924.401          |
| - Phải trả về tiền hoàn tạm ứng của nhân viên                                                               | 9.152.157.972          | 5.828.235.351          |
| - Phải trả tiền đặt cọc của khách hàng mua nhà                                                              | 17.747.722.472         | 4.897.570.128          |
| - Phải trả Ngân sách tỉnh Quảng Ninh tiền đền bù giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Hải Yên <sup>[3]</sup> | 24.977.235.000         | 10.047.884.429         |
| - Phải trả Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I                                                              | -                      | 586.885.096            |
| - Tiền nộp của cổ đông mua cổ phiếu phát hành bổ sung tại Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải                 | 5.828.000.000          | -                      |
| - Phải trả các đối tượng khác                                                                               | 32.065.107.235         | 33.429.747.726         |
|                                                                                                             | <b>302.151.266.596</b> | <b>357.213.166.573</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                                           |                        |                        |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                                                                | 30.822.976.877         | 26.174.921.625         |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Phú <sup>[4]</sup>                                                           | 20.000.000.000         | 20.000.000.000         |
|                                                                                                             | <b>50.822.976.877</b>  | <b>46.174.921.625</b>  |

<sup>[1]</sup> Phải trả Công ty ITASCO (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ FICO) về khoản tạm phân chia lợi nhuận sau thuế của Dự án Khu chức năng Đô thị Tây Mỗ với tỷ lệ 50:50 theo quy định của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 46/2007/HĐHT ngày 26/06/2007 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính ITASCO. Hiện tại, hai bên đang tiến hành các thủ tục để thanh lý hợp đồng này.

<sup>[2]</sup> Khoản phải trả theo các hợp đồng vay ký giữa Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera và những đối tượng góp vốn tại Dự án Khu chức năng đô thị Xuân Phương. Theo đó, Công ty Hạ tầng và Đô thị Viglacera sẽ thanh toán tiền lãi vay cho các cá nhân sau khi hết hạn hợp đồng, trường hợp hợp đồng vay chuyển đổi thành hợp đồng mua bán sau khi Dự án thi công xong phần móng thì Công ty không phải trả bất cứ khoản lãi nào cho số tiền đã vay.

<sup>[3]</sup> Đây là khoản phải trả Ngân sách tỉnh Quảng Ninh phần kinh phí đã được cấp ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư Dự án hạ tầng Khu Công nghiệp Hải Yên.

<sup>[4]</sup> Theo Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT ngày 14/04/2011 giữa Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera và Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghiệp Thiên Phú, hai bên hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án trên lô đất 30.156 m<sup>2</sup> tại thôn Liên Cơ, xã Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội. Theo Cam kết thực hiện hợp tác đầu tư số 03b/CK/VIGLCERA-TP ngày 14/04/2011 thì ngay sau ký hợp đồng nguyên tắc, Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Phú đã chuyển tiền cho Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera với số tiền là 20 tỷ VND để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng.

### 23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

|                                                                        | 31/12/2017             | 01/01/2017             |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                        | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                     |                        |                        |
| - Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp                            | 81.555.384.937         | 76.540.159.277         |
| - Dự phòng phải trả về tiền phải nộp Ngân sách Nhà nước <sup>[1]</sup> | 33.945.737.505         | 102.032.485.280        |
| - Chi phí thưởng và quà tặng cho đại lý                                | 400.000.000            | 800.000.000            |
| - Trích trước Quỹ tiền lương dự phòng                                  | 25.074.161.663         | 12.890.673.936         |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng                                | 1.256.428.959          | -                      |
|                                                                        | <b>142.231.713.064</b> | <b>192.263.318.493</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                      |                        |                        |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng                                | 3.969.538.466          | 4.972.897.863          |
| - Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường <sup>[2]</sup>               | 30.334.262.090         | 36.273.619.481         |
| - Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ <sup>[3]</sup>                             | 150.000.000.000        | 100.000.000.000        |
|                                                                        | <b>184.303.800.556</b> | <b>141.246.517.344</b> |

<sup>[1]</sup> Đây là khoản dự phòng phải nộp Ngân sách Nhà nước tạm tính. Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng để xác định chính xác số tiền phải nộp, đồng thời khoản dự phòng được điều chỉnh hồi tố cho giai đoạn trước khi bàn giao sang công ty cổ phần sẽ được xử lý sau khi có phê duyệt chính thức của cấp có thẩm quyền về việc quyết toán vốn Nhà nước khi chuyển sang công ty cổ phần.

<sup>[2]</sup> Chi phí hoàn nguyên (phục hồi) môi trường cho các mỏ khai thác được trích trước căn cứ theo tổng dự toán chi phí phục hồi môi trường và thời hạn khai thác mỏ đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc trích trước này đảm bảo được nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí tránh việc biến động chi phí lớn cho kỳ kế toán thực hiện hoàn nguyên môi trường.

<sup>[3]</sup> Căn cứ theo Quyết định số 422/TCT-HĐQT ngày 30/10/2015 về việc trích trước chi phí sửa chữa lớn Nhà máy kính nổi Viglacera theo đặc thù kỹ thuật của dây chuyền sản xuất kính cho giai đoạn từ 2015 - 2023.

**24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|                                       | 01/01/2017               |                          | Trong năm                |                          |                               | 31/12/2017               |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                       | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    | Tăng                     | Giảm                     | Giảm do thoái vốn công ty con | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    |
|                                       | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      |                               | VND                      | VND                      |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                |                          |                          |                          |                          |                               |                          |                          |
| Vay ngắn hạn                          | 820.326.123.637          | 820.326.123.637          | 4.038.234.583.219        | 3.735.483.713.406        | 71.171.675.873                | 1.051.905.317.577        | 1.051.905.317.577        |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả         | 302.140.646.411          | 302.140.646.411          | 223.682.090.006          | 311.741.083.867          | -                             | 214.081.652.550          | 214.081.652.550          |
|                                       | <b>1.122.466.770.048</b> | <b>1.122.466.770.048</b> | <b>4.261.916.673.225</b> | <b>4.047.224.797.273</b> | <b>71.171.675.873</b>         | <b>1.265.986.970.127</b> | <b>1.265.986.970.127</b> |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                 |                          |                          |                          |                          |                               |                          |                          |
| Vay dài hạn                           | 1.303.597.312.241        | 1.303.597.312.241        | 248.315.458.074          | 667.216.967.646          | -                             | 884.695.802.669          | 884.695.802.669          |
| Trái phiếu thường                     | -                        | -                        | 120.000.000.000          | 1.083.333.334            | -                             | 118.916.666.666          | 118.916.666.666          |
| Nợ thuê tài chính dài hạn             | 22.223.002.528           | 22.223.002.528           | 96.821.564.439           | 31.871.550.486           | -                             | 87.173.016.481           | 87.173.016.481           |
|                                       | <b>1.325.820.314.769</b> | <b>1.325.820.314.769</b> | <b>465.137.022.513</b>   | <b>700.171.851.466</b>   | <b>-</b>                      | <b>1.090.785.485.816</b> | <b>1.090.785.485.816</b> |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | (302.140.646.411)        | (302.140.646.411)        | (223.682.090.006)        | (311.741.083.867)        |                               | (214.081.652.550)        | (214.081.652.550)        |
| <b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b> | <b>1.023.679.668.358</b> | <b>1.023.679.668.358</b> |                          |                          |                               | <b>876.703.833.266</b>   | <b>876.703.833.266</b>   |

**Chi tiết các khoản vay ngắn hạn của Tổng Công ty như sau:**

|                                                           | <u>Loại tiền vay</u> | <u>Lãi suất năm</u>                    | <u>Hình thức đảm bảo</u>          | <u>31/12/2017</u><br>VND | <u>01/01/2017</u><br>VND |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                       |                      |                                        |                                   | <b>1.051.905.317.577</b> | <b>820.326.123.637</b>   |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam                     | VND                  | Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ   | Tín chấp và thế chấp bằng tài sản | 443.808.314.264          | 306.991.965.455          |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam            | VND                  | Thả nổi và theo từng hợp đồng nhận nợ  | Thế chấp bằng tài sản             | 263.896.206.581          | 232.267.475.703          |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam  | VND                  | Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ   | Tín chấp và thế chấp bằng tài sản | 139.516.557.070          | 131.300.701.811          |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam                    | VND                  | Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ   | Thế chấp bằng tài sản             | 82.682.329.987           | 74.578.199.258           |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội                         | VND                  | Theo từng khế ước                      | Thế chấp bằng tài sản             | 2.543.557.818            | 6.635.282.236            |
| - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng                     | VND                  | Theo từng khế ước                      | Tín chấp                          | 20.000.000.000           | -                        |
| - Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh         | VND                  | Theo từng khế ước                      | Tín chấp                          | 27.738.496.888           | -                        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Alpha                   | VND                  | Theo lãi suất của NH TMCP Ngoại thương | Tín chấp                          | 38.494.000.000           | 20.994.000.000           |
| - Cá nhân                                                 | VND                  | Theo từng hợp đồng                     | Tín chấp                          | 33.225.854.969           | 47.558.499.174           |
| <b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>                      |                      |                                        |                                   | <b>214.081.652.550</b>   | <b>302.140.646.411</b>   |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam                     |                      |                                        |                                   | 85.774.767.134           | 199.868.626.802          |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam            |                      |                                        |                                   | 12.181.954.745           | 8.175.591.559            |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam  |                      |                                        |                                   | 17.384.553.548           | 12.158.680.950           |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam                    |                      |                                        |                                   | 36.076.318.072           | 35.285.000.000           |
| - Ngân hàng Phát triển Việt Nam                           |                      |                                        |                                   | 24.224.020.339           | 20.448.024.000           |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội                         |                      |                                        |                                   | 6.303.171.424            | 7.605.880.000            |
| - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam                         |                      |                                        |                                   | 719.463.600              | 719.463.600              |
| - Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NH Ngoại thương     |                      |                                        |                                   | 5.113.499.996            | 4.820.950.252            |
| - Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NH Công thương      |                      |                                        |                                   | 14.449.720.297           | 5.864.149.584            |
| - Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease   |                      |                                        |                                   | 2.336.330.676            | -                        |
| - Quỹ Bảo vệ Môi trường                                   |                      |                                        |                                   | 2.740.000.000            | 2.880.000.000            |
| - Nợ lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam |                      |                                        |                                   | 6.777.852.719            | 4.314.279.664            |
|                                                           |                      |                                        |                                   | <b>1.265.986.970.127</b> | <b>1.122.466.770.048</b> |

**Chi tiết các khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như sau:**

|                                                                                                                               | Loại tiền<br>vay | Lãi suất năm                                                    | Năm/Thời gian<br>đáo hạn    | Hình thức đảm bảo     | 31/12/2017<br>VND      | 01/01/2017<br>VND        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Vay dài hạn</b>                                                                                                            |                  |                                                                 |                             |                       | <b>884.695.802.669</b> | <b>1.303.597.312.241</b> |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam                                                                                         | VND              | Điều chỉnh theo thời kỳ                                         | Từ 2018 đến 2022            | Thế chấp bằng tài sản | 255.774.115.972        | 576.894.837.411          |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam                                                                                        | VND, USD, EUR    | Điều chỉnh theo thời kỳ                                         | Từ 2018 đến 2023            | Thế chấp bằng tài sản | 145.404.525.936        | 238.871.105.518          |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam                                                                                | VND              | Theo thời điểm nhận nợ                                          | Từ 2017 đến 2022            | Thế chấp bằng tài sản | 25.431.067.705         | 26.423.110.939           |
| - Ngân hàng Phát triển Việt Nam                                                                                               | VND              | 8,55%                                                           | Tối đa 135 tháng            | Thế chấp bằng tài sản | 232.300.533.598        | 226.753.237.124          |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội                                                                                             | VND              | Điều chỉnh theo thời kỳ                                         | Từ 2021 đến 2024            | Thế chấp bằng tài sản | 35.969.282.422         | 49.279.123.942           |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam                                                                      | VND              | Theo thời điểm nhận nợ                                          | Từ 2017 đến 2023            | Thế chấp bằng tài sản | 71.889.719.977         | 30.055.449.196           |
| - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam                                                                                             | VND              | Điều chỉnh theo thời kỳ                                         | Từ 2020 đến 2021            | Thế chấp bằng tài sản | 2.184.523.237          | 2.903.986.837            |
| - Quỹ Bảo vệ Môi trường                                                                                                       | VND              | Từ 3,6% đến 5,4%                                                | 84 tháng                    | Chứng thư bảo lãnh    | 8.860.000.000          | 11.600.000.000           |
| - Nợ lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam                                                                     | VND              | Điều chỉnh theo thời kỳ                                         | 10 năm, bắt đầu trả từ 2021 | Thế chấp bằng tài sản | 33.875.655.612         | 38.189.935.276           |
| - Ngân sách tỉnh Hải Dương                                                                                                    | VND              | Không tính lãi                                                  | Không xác định              | Tín chấp              | 5.682.664.168          | 5.682.664.168            |
| - Các đối tượng thuộc Viện nghiên cứu máy                                                                                     | VND              | Không tính lãi                                                  | Không xác định              | Tín chấp              | 760.000.000            | 760.000.000              |
| - Cá nhân                                                                                                                     | VND              | Theo từng hợp đồng                                              | Tối đa 36 tháng             | Tín chấp              | 66.563.714.042         | 96.183.861.830           |
| <b>Trái phiếu thường</b>                                                                                                      |                  |                                                                 |                             |                       | <b>118.916.666.666</b> | -                        |
| - Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam                                                               | VND              | Năm đầu tiên 9,5%, các năm tiếp theo điều chỉnh 6 tháng một lần | 2020                        | Thế chấp bằng tài sản | 70.000.000.000         | -                        |
| - Quỹ Đầu tư Cân bằng Chiến lược VCBF (Đại diện và quản lý bởi Công ty Liên doanh Quản lý quỹ đầu tư Chứng khoán Vietcombank) | VND              | Năm đầu tiên 9,5%, các năm tiếp theo điều chỉnh 6 tháng một lần | 2020                        | Thế chấp bằng tài sản | 10.000.000.000         | -                        |
| - Công ty Liên doanh Quản lý Quỹ Đầu tư chứng khoán Vietcombank (Đại diện và quản lý AM20)                                    | VND              | Năm đầu tiên 9,5%, các năm tiếp theo điều chỉnh 6 tháng một lần | 2020                        | Thế chấp bằng tài sản | 30.000.000.000         | -                        |

**Chi tiết các khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như sau:**

|                                                                                                                              | Loại tiền<br>vay | Lãi suất năm                                                    | Năm/Thời gian<br>đáo hạn | Hình thức đảm bảo                         | 31/12/2017<br>VND        | 01/01/2017<br>VND        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA (Việt Nam) (Đại diện bởi Công ty Liên doanh Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Vietcombank) | VND              | Năm đầu tiên 9,5%, các năm tiếp theo điều chỉnh 6 tháng một lần | 2020                     | Thế chấp bằng tài sản                     | 10.000.000.000           | -                        |
| - Chi phí phát hành trái phiếu                                                                                               | VND              |                                                                 |                          |                                           | (1.083.333.334)          | -                        |
| <b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>                                                                                             |                  |                                                                 |                          |                                           | <b>87.173.016.481</b>    | <b>22.223.002.528</b>    |
| - Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NH Ngoại thương                                                                        | VND              | Điều chỉnh theo thời kỳ                                         | Từ 36 đến 48 tháng       | Ký quỹ bằng tiền và thế chấp bằng tài sản | 10.482.565.086           | 10.434.010.886           |
| - Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính NH Công thương                                                                         | VND              | Điều chỉnh theo thời kỳ                                         | Từ 36 đến 60 tháng       | Ký quỹ bằng tiền và thế chấp bằng tài sản | 71.736.735.623           | 11.788.991.642           |
| - Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease                                                                      | VND              | Theo chế độ lãi suất                                            | 2020                     | Ký quỹ bằng tiền                          | 4.953.715.772            | -                        |
|                                                                                                                              |                  |                                                                 |                          |                                           | <b>1.090.785.485.816</b> | <b>1.325.820.314.769</b> |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng                                                                                        |                  |                                                                 |                          |                                           | (214.081.652.550)        | (302.140.646.411)        |
| <b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>                                                                                        |                  |                                                                 |                          |                                           | <b>876.703.833.266</b>   | <b>1.023.679.668.358</b> |

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|                                                                         | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn<br>cổ phần | Vốn khác của<br>chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ         | Chênh lệch đánh<br>giá lại tài sản | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Quỹ khác thuộc<br>vốn Chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa<br>phân phối | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát | Nguồn vốn đầu<br>tư XDCB | Cộng                     |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                         | VND                       | VND                     | VND                        | VND                  | VND                                | VND                      | VND                              | VND                         | VND                                | VND                      | VND                      |
| <b>Số dư đầu năm trước</b>                                              | <b>2.645.000.000.000</b>  | <b>(4.408.147.765)</b>  | <b>23.249.978.656</b>      | <b>(149.876.239)</b> | <b>(193.544.307.015)</b>           | <b>102.045.497.588</b>   | <b>6.874.279.135</b>             | <b>303.663.794.685</b>      | <b>337.170.153.548</b>             | <b>67.000.000.000</b>    | <b>3.286.901.372.593</b> |
| Tăng vốn trong năm trước                                                | 425.000.000.000           | 138.378.510.000         | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | -                           | -                                  | -                        | 563.378.510.000          |
| Lãi trong năm trước                                                     | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | 513.750.218.906             | -                                  | -                        | 513.750.218.906          |
| Công ty con dùng các quỹ bù đắp lỗ<br>lũy kế                            | -                         | (13.521.442.674)        | (966.936.151)              | -                    | -                                  | (4.062.055.249)          | (139.482.162)                    | 18.689.916.236              | -                                  | -                        | -                        |
| Chia cổ tức                                                             | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | (105.800.000.000)           | -                                  | -                        | (105.800.000.000)        |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi                                      | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | (15.577.547.364)            | -                                  | -                        | (15.577.547.364)         |
| Tặng khác                                                               | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | 806.025.537                 | -                                  | 31.000.000.000           | 31.806.025.537           |
| Trả thù lao của Hội đồng quản trị                                       | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | (761.537.948)               | -                                  | -                        | (761.537.948)            |
| Kết chuyển nguồn vốn đối với công<br>trình đã hoàn thành                | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | -                           | -                                  | (52.000.000.000)         | (52.000.000.000)         |
| Giảm do Công ty con điều chỉnh hồi<br>tổ lợi nhuận các năm trước        | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | (731.853.272)               | -                                  | -                        | (731.853.272)            |
| Điều chỉnh theo thanh tra thuế                                          | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | 1.950.572.127               | -                                  | -                        | 1.950.572.127            |
| Giảm khác                                                               | -                         | (22.950.000)            | (459.000.000)              | -                    | (18.137.100.000)                   | (6.547.129.984)          | (131.505.474)                    | 25.297.685.458              | -                                  | -                        | -                        |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát<br>lãng trong năm trước                 | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | -                           | 77.265.689.768                     | -                        | 77.265.689.768           |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>                                             | <b>3.070.000.000.000</b>  | <b>120.425.969.561</b>  | <b>21.824.042.505</b>      | <b>(149.876.239)</b> | <b>(211.681.407.015)</b>           | <b>91.436.312.355</b>    | <b>6.603.291.499</b>             | <b>741.287.274.365</b>      | <b>414.435.843.316</b>             | <b>46.000.000.000</b>    | <b>4.300.181.450.347</b> |
| <b>Tăng vốn trong năm nay <sup>[1]</sup></b>                            | <b>1.413.500.000.000</b>  | <b>793.050.209.317</b>  | <b>-</b>                   | <b>-</b>             | <b>-</b>                           | <b>-</b>                 | <b>-</b>                         | <b>-</b>                    | <b>-</b>                           | <b>-</b>                 | <b>2.206.550.209.317</b> |
| Lãi trong năm nay                                                       | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | 600.137.169.434             | -                                  | -                        | 600.137.169.434          |
| Công ty con dùng các quỹ bù đắp lỗ<br>lũy kế                            | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | (692.105.827)            | -                                | 692.105.827                 | -                                  | -                        | -                        |
| Chia cổ tức                                                             | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | (405.650.000.000)           | -                                  | -                        | (405.650.000.000)        |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển                                         | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | 104.104.475.411          | -                                | (104.104.475.411)           | -                                  | -                        | -                        |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi                                      | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | (66.197.744.798)            | -                                  | -                        | (66.197.744.798)         |
| Tặng khác                                                               | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | 1.376.211.505               | -                                  | -                        | 1.376.211.505            |
| Trả thù lao của Hội đồng quản trị                                       | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | (1.848.370.198)             | -                                  | -                        | (1.848.370.198)          |
| Kết chuyển nguồn vốn đối với công<br>trình đã hoàn thành <sup>[2]</sup> | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | -                           | -                                  | (46.000.000.000)         | (46.000.000.000)         |
| Giảm do Công ty con điều chỉnh hồi<br>tổ lợi nhuận các năm trước        | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | (15.318.995.176)            | -                                  | -                        | (15.318.995.176)         |
| Truy thu thuế                                                           | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | (197.619.752)               | -                                  | -                        | (197.619.752)            |
| Lỗ không phải gánh chịu khi thoái<br>công ty con thành công ty liên kết | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | 14.944.354.648              | -                                  | -                        | 14.944.354.648           |
| Giảm khác                                                               | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | (12.871.931)             | (4.480.108)                      | (37.263.983)                | -                                  | -                        | (54.616.022)             |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát<br>lãng trong năm                       | -                         | -                       | -                          | -                    | -                                  | -                        | -                                | -                           | 67.633.648.193                     | -                        | 67.633.648.193           |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>                                               | <b>4.483.500.000.000</b>  | <b>913.476.178.878</b>  | <b>21.824.042.505</b>      | <b>(149.876.239)</b> | <b>(211.681.407.015)</b>           | <b>194.835.810.008</b>   | <b>6.598.811.391</b>             | <b>765.082.646.461</b>      | <b>482.069.491.509</b>             | <b>-</b>                 | <b>6.655.555.697.498</b> |

<sup>[1]</sup> Trong năm, Tổng Công ty đã hoàn thành 02 đợt phát hành tăng vốn điều lệ như sau:

- Thực hiện Nghị quyết số 28/TCT- NQĐHCD ngày 09/03/2017 của Đại Hội đồng cổ đông bất thường năm 2017 về việc thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ Tổng Công ty từ 3.070 tỷ VND lên 4.270 tỷ VND, Tổng Công ty đã chào bán thành công 120.000.000 cổ phiếu rộng rãi ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, giá đấu giá thành công bình quân là 16.175 đồng/ cổ phiếu.
- Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 số 56/TCT-NQĐHCD ngày 25/04/2017, Tổng Công ty đã phát hành thành công 21.350.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2017 (ESOP 2017), với giá phát hành là 13.500 đồng/ cổ phiếu.

<sup>[2]</sup> Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản: Là khoản ngân sách tỉnh Bắc Ninh ứng trước về kinh phí xây dựng theo Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 23/01/2015 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp ĐT.286 đoạn từ khu công nghiệp Yên Phong I đến khu nhà ở và dịch vụ cán bộ công nhân viên khu công nghiệp Yên Phong và các quyết định thay đổi bổ sung nội dung thực hiện. Trong năm, Số vốn ngân sách nhà nước đã cấp là 46.000.000.000 VND đã được kết chuyển bù trừ với giá trị công trình khi Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng lập quyết toán và trình UBND tỉnh Bắc Ninh, Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh, Sở Giao thông vận tải tỉnh Bắc Ninh phê duyệt giá trị quyết toán dự án hoàn thành (Xem thêm tại Thuyết minh số 8).

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện như sau:

|                                     | Tại công ty mẹ <sup>(i)</sup> | Tại Công ty con <sup>(ii)</sup> | <b>Tổng Cộng</b> |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------|
|                                     | VND                           | VND                             | VND              |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | 35.000.000.000                | 31.197.744.798                  | 66.197.744.798   |
| Trích quỹ Đầu tư phát triển         | 80.423.078.247                | 23.681.397.164                  | 104.104.475.411  |
| Chi trả cổ tức                      | 405.650.000.000               | -                               | 405.650.000.000  |

<sup>(i)</sup> Tại Công ty mẹ: Lợi nhuận năm 2016 được phân phối theo Nghị quyết số 56/TCT-NQĐHCD ngày 25/04/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

<sup>(ii)</sup> Tại Công ty con: Là phần tương ứng với tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ được hưởng từ trích lập các quỹ trong kỳ tại các Công ty con.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                      | 31/12/2017               | Tỷ lệ       | 01/01/2017               | Tỷ lệ       |
|----------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
|                      | VND                      | %           | VND                      | %           |
| Vốn góp của nhà nước | 2.419.852.620.000        | 53,97%      | 2.419.852.620.000        | 78,82%      |
| Các cổ đông khác     | 2.063.647.380.000        | 46,03%      | 650.147.380.000          | 21,18%      |
| <b>Cộng</b>          | <b>4.483.500.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>3.070.000.000.000</b> | <b>100%</b> |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|                                                   | Năm 2017          | Năm 2016          |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                   | VND               | VND               |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                         | 4.483.500.000.000 | 3.070.000.000.000 |
| - Vốn góp đầu năm                                 | 3.070.000.000.000 | 2.645.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm                          | 1.413.500.000.000 | 425.000.000.000   |
| - Vốn góp giảm trong năm                          | -                 | -                 |
| - Vốn góp cuối năm                                | 4.483.500.000.000 | 3.070.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia                         | 405.650.000.000   | 105.800.000.000   |
| - Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 405.650.000.000   | 105.800.000.000   |

**d) Cổ phiếu**

|                                                       | 31/12/2017  | 01/01/2017  |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                       | VND         | VND         |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                   |             |             |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                | 448.350.000 | 307.000.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                           | 448.350.000 | 307.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)         | -           | -           |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                       | 448.350.000 | 307.000.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                           | 448.350.000 | 307.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu |             |             |

**e) Các quỹ của Tổng công ty**

|                                 | 31/12/2017             | 01/01/2017            |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                 | VND                    | VND                   |
| - Quỹ đầu tư phát triển         | 194.835.810.008        | 91.436.312.355        |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 6.598.811.391          | 6.603.291.499         |
|                                 | <b>201.434.621.399</b> | <b>98.039.603.854</b> |

**26. NGUỒN KINH PHÍ**

|                                   | Năm 2017              | Năm 2016              |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | VND                   | VND                   |
| Nguồn kinh phí còn lại đầu năm    | 15.532.137.200        | 15.232.137.200        |
| Nguồn kinh phí được cấp trong năm | 13.271.800.000        | 300.000.000           |
| Chi sự nghiệp                     | (6.943.200.000)       | -                     |
| Giảm do thoái vốn công ty con     | (6.156.500.000)       | -                     |
| Nguồn kinh phí còn lại cuối năm   | <b>15.704.237.200</b> | <b>15.532.137.200</b> |

**27. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

|                                                     | 31/12/2017 | 01/01/2017  |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|
|                                                     | VND        | VND         |
| Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác | -          | 719.656.650 |

**b) Ngoại tệ các loại**

|     | 31/12/2017   | 01/01/2017 |
|-----|--------------|------------|
| USD | 4.028.117,31 | 809.181,94 |
| EUR | 9.009,22     | 2.936,54   |
| GBP | 437,00       | 437,00     |

**c) Nợ khó đòi đã xử lý**

|  | 31/12/2017    | 01/01/2017    |
|--|---------------|---------------|
|  | VND           | VND           |
|  | 2.404.931.339 | 2.404.931.339 |

**28. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                                                                                                     | Năm 2017                 | Năm 2016                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                     | VND                      | VND                      |
| Doanh thu bán hàng                                                                                                  | 7.684.553.689.211        | 7.359.982.704.065        |
| - Doanh thu bán hàng hóa bất động sản                                                                               | 863.652.929.854          | 1.025.124.031.575        |
| - Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương                                                                            | 1.312.074.806.130        | 1.171.381.432.345        |
| - Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện                                                                | 1.011.529.101.362        | 976.927.754.606          |
| - Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát                                                                            | 2.051.841.965.946        | 1.968.047.814.429        |
| - Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung                                                                | 2.261.209.744.090        | 2.059.090.516.984        |
| - Doanh thu bán các sản phẩm bao bì, má phanh                                                                       | 33.611.378.497           | 30.393.035.468           |
| - Doanh thu bán sản phẩm bê tông khí                                                                                | 64.801.789.194           | 39.616.460.234           |
| - Doanh thu bán cát trắng thủy tinh                                                                                 | 30.718.755.167           | 32.643.271.420           |
| - Doanh thu từ khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản                                                         | 33.115.827.101           | 35.792.406.377           |
| - Doanh thu bán hàng khác                                                                                           | 21.997.391.870           | 20.965.980.627           |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                                          | 1.442.034.266.045        | 691.458.897.579          |
| - Dịch vụ cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp                                                            | 997.341.311.567          | 351.669.654.425          |
| - Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư <sup>[1]</sup> | 336.176.239.864          | 241.023.975.782          |
| - Dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng                                                           | 18.198.503.104           | 20.465.730.593           |
| - Dịch vụ du lịch                                                                                                   | 22.852.416.562           | 24.536.340.446           |
| - Dịch vụ lắp đặt khung nhôm, vách kính, các loại cửa                                                               | 15.942.649.024           | 5.486.021.737            |
| - Doanh thu về phí duy trì và phát triển thương hiệu <sup>[2]</sup>                                                 | 1.587.268.000            | 1.261.970.454            |
| - Dịch vụ khác                                                                                                      | 49.935.877.924           | 47.015.204.142           |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng                                                                                         | 78.921.392.039           | 94.400.178.703           |
|                                                                                                                     | <b>9.205.509.347.295</b> | <b>8.145.841.780.347</b> |
| <b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b>                                                                | <b>53.012.613.832</b>    | <b>65.833.789.946</b>    |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 47)

<sup>[1]</sup>Bao gồm các dịch vụ: Quản lý vận hành chung cư, Khu đô thị, Khu Công nghiệp; Dịch vụ bảo dưỡng hạ tầng Khu công nghiệp; dịch vụ cấp nước và xử lý nước thải, dịch vụ nhà trẻ, dịch vụ nhà hàng tại khu đô thị...;

<sup>[2]</sup>Là khoản phí thương hiệu (sử dụng tên gọi Viglacera và logo biểu tượng hình ngọn lửa) Tổng Công ty tính phí cho các Công ty căn cứ vào tình hình kinh doanh kỳ hiện tại và doanh thu của năm trước liền kề.

**29. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

|                     | Năm 2017             | Năm 2016             |
|---------------------|----------------------|----------------------|
|                     | VND                  | VND                  |
| Hàng bán bị trả lại | 9.003.356.644        | 7.062.966.208        |
|                     | <b>9.003.356.644</b> | <b>7.062.966.208</b> |

**30. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                                                                                      | Năm 2017                 | Năm 2016                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                      | VND                      | VND                      |
| Doanh thu bán hàng                                                                                   | 7.675.569.462.374        | 7.352.919.737.857        |
| - Doanh thu bán hàng hóa bất động sản                                                                | 863.652.929.854          | 1.025.124.031.575        |
| - Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương                                                             | 1.311.330.578.758        | 1.167.009.374.865        |
| - Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện                                                 | 1.008.562.458.902        | 976.920.459.704          |
| - Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát                                                             | 2.046.638.440.289        | 1.965.523.116.255        |
| - Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung                                                 | 2.261.139.912.742        | 2.059.030.595.668        |
| - Doanh thu bán các sản phẩm bao bì, má phanh                                                        | 33.611.378.497           | 30.306.922.796           |
| - Doanh thu bán sản phẩm bê tông khí                                                                 | 64.801.789.194           | 39.603.578.570           |
| - Doanh thu bán cát trắng thủy tinh                                                                  | 30.718.755.167           | 32.643.271.420           |
| - Doanh thu từ khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản                                          | 33.115.827.101           | 35.792.406.377           |
| - Doanh thu bán hàng khác                                                                            | 21.997.391.870           | 20.965.980.627           |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                           | 1.442.015.136.238        | 691.458.897.579          |
| - Dịch vụ cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp                                             | 997.341.311.567          | 351.669.654.425          |
| - Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư | 336.176.239.864          | 241.023.975.782          |
| - Dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng                                            | 18.198.503.104           | 20.465.730.593           |
| - Dịch vụ du lịch                                                                                    | 22.852.416.562           | 24.536.340.446           |
| - Dịch vụ lắp đặt khung nhôm, vách kính, các loại cửa                                                | 15.923.519.217           | 5.486.021.737            |
| - Doanh thu về phí duy trì và phát triển thương hiệu                                                 | 1.587.268.000            | 1.261.970.454            |
| - Dịch vụ khác                                                                                       | 49.935.877.924           | 47.015.204.142           |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng                                                                          | 78.921.392.039           | 94.400.178.703           |
|                                                                                                      | <b>9.196.505.990.651</b> | <b>8.138.778.814.139</b> |

10/10  
H  
O  
C  
TP  
10/10  
GT  
EM H  
EM  
AS  
M-T

**31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                                                                                 | Năm 2017                 | Năm 2016                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                 | VND                      | VND                      |
| Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán                                                         | 5.917.245.041.493        | 5.581.192.119.995        |
| - Giá vốn hàng hóa bất động sản                                                                 | 754.779.635.106          | 891.368.348.624          |
| - Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương                                                          | 898.290.655.945          | 805.520.546.875          |
| - Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện                                              | 706.850.676.150          | 664.450.972.433          |
| - Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát                                                          | 1.564.396.984.194        | 1.503.315.898.760        |
| - Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung                                              | 1.845.143.603.860        | 1.587.988.093.859        |
| - Giá vốn bán các sản phẩm bao bì, má phanh                                                     | 29.693.380.076           | 24.213.351.654           |
| - Giá vốn bán sản phẩm bê tông khí                                                              | 55.249.272.740           | 34.656.306.470           |
| - Giá vốn bán cát trắng thủy tinh                                                               | 17.107.145.203           | 18.552.443.954           |
| - Giá vốn hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản                                              | 26.462.231.303           | 26.634.658.865           |
| - Giá vốn bán hàng khác                                                                         | 19.271.456.916           | 24.491.498.501           |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                                                                 | 1.044.466.881.952        | 488.348.569.054          |
| - Giá vốn dịch vụ cho thuê Bất động sản, hạ tầng                                                | 710.265.590.302          | 204.238.973.799          |
| - Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư | 238.495.625.954          | 194.055.650.941          |
| - Giá vốn dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu                                        | 12.014.813.650           | 17.980.448.851           |
| - Giá vốn dịch vụ du lịch                                                                       | 20.636.645.983           | 21.493.647.818           |
| - Giá vốn dịch vụ lắp đặt khung nhôm, vách kính, các loại cửa                                   | 13.525.487.436           | 538.505.801              |
| - Giá vốn dịch vụ khác                                                                          | 49.528.718.627           | 50.041.341.844           |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng                                                                   | 69.123.349.194           | 83.817.449.288           |
| Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                               | 24.758.516.857           | 6.740.199.667            |
|                                                                                                 | <b>7.055.593.789.496</b> | <b>6.160.098.338.004</b> |

**32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                      | Năm 2017              | Năm 2016              |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                      | VND                   | VND                   |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                           | 54.406.715.042        | 17.908.588.827        |
| Lãi bán các khoản đầu tư                             | 18.928.579.632        | 37.197.319.152        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                          | 2.354.277.000         | 22.968.866.678        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 987.414.916           | 4.126.567.835         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 828.168.069           | 1.843.051.437         |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán         | 51.462.282            | 1.239.786.117         |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                   | -                     | 149.002.098           |
|                                                      | <b>77.556.616.941</b> | <b>85.433.182.144</b> |

### 33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                                     | Năm 2017               | Năm 2016               |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                     | VND                    | VND                    |
| Lãi tiền vay                                        | 150.895.145.691        | 160.691.343.002        |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm        | 24.487.400.593         | 25.333.746.273         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 3.753.163.835          | 2.660.434.134          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 1.381.705.027          | 1.570.677.472          |
| Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư                  | (11.789.936.265)       | 11.489.936.265         |
| Chi phí tài chính khác                              | 1.048.181.255          | 292.385.268            |
|                                                     | <b>169.775.660.136</b> | <b>202.038.522.414</b> |

### 34. CHI PHÍ BÁN HÀNG

|                                   | Năm 2017               | Năm 2016               |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                   | VND                    | VND                    |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu     | 10.501.636.664         | 8.427.642.843          |
| Chi phí nhân công                 | 81.070.205.833         | 78.953.566.889         |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 20.025.939.195         | 9.578.503.237          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 1.799.111.899          | 1.418.758.170          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 231.140.099.803        | 222.007.252.878        |
| Chi phí khác bằng tiền            | 217.311.225.812        | 240.513.476.203        |
|                                   | <b>561.848.219.206</b> | <b>560.899.200.220</b> |

### 35. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                         | Năm 2017               | Năm 2016               |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                         | VND                    | VND                    |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu           | 5.424.941.725          | 4.242.777.133          |
| Chi phí nhân công                       | 179.211.811.638        | 198.638.549.315        |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng       | 5.927.566.480          | 6.428.970.197          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định        | 18.453.623.230         | 20.808.216.254         |
| Thuế, phí và lệ phí                     | 21.903.024.673         | 27.711.786.127         |
| Chi phí dự phòng                        | 43.933.586.134         | 17.151.659.482         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài               | 60.962.206.914         | 58.775.902.588         |
| Chi phí khác bằng tiền                  | 175.881.971.789        | 154.659.433.450        |
| Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ | 62.000.000.000         | 61.000.000.000         |
| Lợi thế thương mại                      | -                      | 692.311.532            |
|                                         | <b>573.698.732.583</b> | <b>550.109.606.078</b> |

### 36. THU NHẬP KHÁC

|                                                             | Năm 2017               | Năm 2016              |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                             | VND                    | VND                   |
| Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định                 | 581.976.568            | 499.430.242           |
| Thu nhập từ bán vật tư cho công trình                       | -                      | 661.976.447           |
| Thu nhập từ bán dầu Diesel, dầu máy, dầu thủy lực           | 2.804.684.321          | 532.070.339           |
| Thu từ bán phế phẩm, thanh lý vật tư                        | 315.932.785            | 904.496.081           |
| Thu từ xử lý công nợ                                        | 751.726.288            | 787.995.928           |
| Lãi vay được miễn giảm                                      | 9.876.290.715          | 15.242.346.471        |
| Tiền thuê đất, nợ thuế, lãi chậm nộp thuế được giảm         | 3.539.887.772          | 5.959.123.539         |
| Tiền thuê đất tại khu công nghiệp không phải trả            | 10.820.687.401         | 5.225.960.085         |
| Thu từ các dịch vụ cho thuê nhà, điện, nước                 | 33.067.672.554         | 23.475.244.148        |
| Lãi khi đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn <sup>[1]</sup> | 34.538.168.890         | -                     |
| Thu từ bồi thường bảo hiểm tài sản                          | 1.372.374.003          | -                     |
| Thu từ phạt do vi phạm hợp đồng mua nhà                     | 4.181.317.988          | 229.000.000           |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành                                 | 1.264.540.306          | 1.028.246.364         |
| Thu nhập khác                                               | 6.637.685.198          | 7.405.941.956         |
|                                                             | <b>109.752.944.789</b> | <b>61.951.831.600</b> |

<sup>[1]</sup> Đây là khoản lãi do đánh giá lại tài sản khi Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm (Công ty con) mang đi góp vốn thành lập Công ty TNHH Nam Thăng Long Thanh Hà.

### 37. CHI PHÍ KHÁC

|                                                                          | Năm 2017               | Năm 2016              |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                                          | VND                    | VND                   |
| Chi phí thanh lý tài sản cố định                                         | 5.257.554.175          | 56.522.288            |
| Chi phí bán phế phẩm, thanh lý vật tư, công cụ không sử dụng             | 315.932.785            | 725.128.682           |
| Chi phí bán dầu Diesel, dầu máy, dầu thủy lực                            | 2.804.684.321          | 532.070.339           |
| Khấu hao tài sản cố định không sử dụng và trong giai đoạn ngừng sản xuất | 10.550.536.460         | 14.129.141.624        |
| Chi phí khác trong giai đoạn ngừng sản xuất để sửa chữa                  | 3.149.916.477          | 3.927.847.472         |
| Thuế truy thu và các khoản phải nộp ngân sách khác                       | 57.349.085.302         | 28.246.933.276        |
| Trích trước dự phòng phải trả ngân sách nhà nước                         | 7.893.588.262          | 12.000.000.000        |
| Phí cấp quyền khai thác khoáng sản truy thu                              | 3.068.667.196          | -                     |
| Chi phí các dịch vụ cho thuê nhà, điện, nước                             | 27.902.310.807         | 22.938.753.941        |
| Chi phí khác                                                             | 6.670.828.769          | 13.205.358.209        |
|                                                                          | <b>124.963.104.554</b> | <b>95.761.755.831</b> |

**38. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|                                                  | Năm 2017               | Năm 2016               |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                  | VND                    | VND                    |
| Công ty mẹ                                       | 94.955.905.835         | 77.858.464.529         |
| Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long             | 5.630.735.365          | 6.059.665.576          |
| Công ty Cổ phần Bao bì và má phanh Viglacera     | 8.538.640              | 392.532.595            |
| Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm                | -                      | 4.041.790.000          |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Anh               | 138.094.809            | 33.030.042             |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera                 | 150.859.346            | 182.821.079            |
| Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera               | 5.300.116.608          | 4.699.175.555          |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hữu Hưng               | 498.604.048            |                        |
| Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn               | 13.489.756.422         | 14.354.415.000         |
| Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera             | 2.654.873.240          | 2.773.414.325          |
| Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải                | 553.257.211            | 1.119.163.815          |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera             | 530.855.740            | 984.500.481            |
| Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì           | 3.597.832.255          | 5.118.968.717          |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long                | 32.186.275.345         | 27.068.886.746         |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội                 | 4.928.513.984          | 6.116.028.801          |
| Công ty Cổ phần Vinafacade                       | 35.911.773             | 27.420.870             |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera | 1.599.766.066          | 998.350.239            |
| Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera         | 315.183.499            | 77.537.090             |
|                                                  | <b>166.575.080.186</b> | <b>151.906.165.460</b> |

**39. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

|                                                                                      | 31/12/2017           | 01/01/2017           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                      | VND                  | VND                  |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 4.386.509.336        | 4.270.728.894        |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>                                                | <b>4.386.509.336</b> | <b>4.270.728.894</b> |

**b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

|                                                                                      | 31/12/2017            | 01/01/2017 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|
|                                                                                      | VND                   | VND        |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế | 25.287.663.574        | -          |
| <b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>                                               | <b>25.287.663.574</b> | <b>-</b>   |

**c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

|                                                                                            | Năm 2017              | Năm 2016               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                                                            | VND                   | VND                    |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại      | 270.728.894           | 395.291.164            |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế       | 25.287.663.574        | -                      |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại của khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh trong năm | (386.509.336)         | (4.270.728.894)        |
|                                                                                            | <b>25.171.883.132</b> | <b>(3.875.437.730)</b> |

#### 40. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổng Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

|                                                 | Năm 2017        | Năm 2016        |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                 | VND             | VND             |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                        | 600.137.169.434 | 513.750.218.906 |
| Các khoản điều chỉnh                            | -               | -               |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông        | 600.137.169.434 | 513.750.218.906 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 378.517.945     | 281.344.220     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                 | <b>1.585</b>    | <b>1.826</b>    |

Tổng Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hàng năm.

#### 41. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|                                   | Năm 2017                 | Năm 2016                 |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | VND                      | VND                      |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu     | 3.512.270.490.497        | 3.418.180.825.821        |
| Chi phí nhân công                 | 1.231.012.653.640        | 1.345.671.637.475        |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 190.736.403.871          | 144.934.809.070          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 453.899.844.043          | 418.442.659.237          |
| Thuế, phí và lệ phí               | 87.436.658.231           | 35.821.898.466           |
| Chi phí dự phòng                  | 185.255.347.470          | 17.151.659.482           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 1.025.298.514.052        | 972.698.746.687          |
| Chi phí khác bằng tiền            | 753.157.665.407          | 754.207.668.698          |
|                                   | <b>7.439.067.577.211</b> | <b>7.107.109.904.936</b> |

## 42. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

|                                    | Giá trị sổ kế toán       |                          |                          |                          |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                    | 31/12/2017               |                          | 01/01/2017               |                          |
|                                    | Giá gốc                  | Dự phòng                 | Giá gốc                  | Dự phòng                 |
|                                    | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                          |                          |                          |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 2.165.665.339.498        | -                        | 1.054.085.576.436        | -                        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 1.501.190.822.303        | (166.527.735.383)        | 1.438.937.822.800        | (127.546.909.024)        |
| Các khoản cho vay                  | 248.169.409.154          | (448.756.747)            | 12.182.300.000           | -                        |
|                                    | <b>3.915.025.570.955</b> | <b>(166.976.492.130)</b> | <b>2.505.205.699.236</b> | <b>(127.546.909.024)</b> |

|                                   | Giá trị sổ kế toán       |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | 31/12/2017               | 01/01/2017               |
|                                   | VND                      | VND                      |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                          |                          |
| Vay và nợ                         | 2.142.690.803.393        | 2.146.146.438.406        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 1.424.811.656.868        | 1.448.364.695.310        |
| Chi phí phải trả                  | 1.594.173.102.155        | 897.858.621.290          |
|                                   | <b>5.161.675.562.416</b> | <b>4.492.369.755.006</b> |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

##### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

##### Rủi ro về lãi suất:

Tổng Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

|                                    | Từ 1 năm trở xuống       | Trên 1 năm đến 5 năm   | Trên 5 năm | Cộng                     |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------|--------------------------|
|                                    | VND                      | VND                    | VND        | VND                      |
| <b>Tại ngày 31/12/2017</b>         |                          |                        |            |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 2.165.665.339.498        | -                      | -          | 2.165.665.339.498        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 1.137.391.087.084        | 197.271.999.836        | -          | 1.334.663.086.920        |
| Các khoản cho vay                  | 247.638.352.407          | 82.300.000             | -          | 247.720.652.407          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>3.550.694.778.989</b> | <b>197.354.299.836</b> | <b>-</b>   | <b>3.748.049.078.825</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2017</b>         |                          |                        |            |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 1.054.085.576.436        | -                      | -          | 1.054.085.576.436        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 1.100.171.323.562        | 211.219.590.214        | -          | 1.311.390.913.776        |
| Các khoản cho vay                  | 12.100.000.000           | 82.300.000             | -          | 12.182.300.000           |
| <b>Cộng</b>                        | <b>2.166.356.899.998</b> | <b>211.301.890.214</b> | <b>-</b>   | <b>2.377.658.790.212</b> |

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                   | Từ 1 năm trở xuống       | Trên 1 năm đến 5 năm     | Trên 5 năm | Cộng                     |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|
|                                   | VND                      | VND                      | VND        | VND                      |
| <b>Tại ngày 31/12/2017</b>        |                          |                          |            |                          |
| Vay và nợ                         | 1.265.986.970.127        | 876.703.833.266          | -          | 2.142.690.803.393        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 1.373.988.679.991        | 50.822.976.877           | -          | 1.424.811.656.868        |
| Chi phí phải trả                  | 756.689.003.558          | 837.484.098.597          | -          | 1.594.173.102.155        |
|                                   | <b>3.396.664.653.676</b> | <b>1.765.010.908.740</b> | <b>-</b>   | <b>5.161.675.562.416</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2017</b>        |                          |                          |            |                          |
| Vay và nợ                         | 1.122.466.770.048        | 1.023.679.668.358        | -          | 2.146.146.438.406        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 1.402.189.773.685        | 46.174.921.625           | -          | 1.448.364.695.310        |
| Chi phí phải trả                  | 775.560.855.401          | 122.297.765.889          | -          | 897.858.621.290          |
|                                   | <b>3.300.217.399.134</b> | <b>1.192.152.355.872</b> | <b>-</b>   | <b>4.492.369.755.006</b> |

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

|                                                                                                           | Năm 2017          | Năm 2016          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                           | VND               | VND               |
| <b>a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai</b>          |                   |                   |
| - Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính | 98.582.930.937    | 11.181.250.327    |
| <b>b) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>                                                               |                   |                   |
| - Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường                                                            | 4.384.454.939.066 | 4.163.913.643.760 |
| - Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường                                                                 | 118.916.666.666   | -                 |
| <b>c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>                                                           |                   |                   |
| - Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường                                                           | 4.532.525.692.221 | 4.138.871.616.405 |

**44. THÔNG TIN KHÁC**

Tại ngày phát hành báo cáo này, Tổng Công ty đang triển khai các bước công việc theo chỉ đạo của Bộ Xây dựng về giảm tỷ lệ sở hữu vốn nhà nước tại Tổng Công ty theo Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017-2020 (trong đó: năm 2018 thoái vốn về mức 36% vốn điều lệ và hết năm 2019 thoái toàn bộ phần vốn còn lại).

**45. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngày 26/02/2018, Tổng Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 8 với vốn điều lệ là 4.483.500.000.000 VND (Vốn điều lệ trước khi thay đổi là 4.270.000.000.000 VND).

Ngoài ra, không còn sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 46. BÁO CÁO BỘ PHẬN

##### Theo lĩnh vực kinh doanh

|                                                    | Nhóm bất động sản<br>và xây dựng | Nhóm Kính, Sứ,<br>Sen vòi, Phụ kiện | Nhóm gạch ốp lát         | Nhóm gạch, ngói<br>đất sét nung | Các bộ phận khác       | Loại trừ                   | Tổng cộng toàn<br>Doanh nghiệp |
|----------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------------|
|                                                    | VND                              | VND                                 | VND                      | VND                             | VND                    | VND                        | VND                            |
| Doanh thu thuần từ bán<br>hàng và cung cấp dịch vụ | 2.310.213.895.645                | 2.319.893.037.660                   | 2.046.638.440.289        | 2.261.139.912.742               | 258.620.704.315        | -                          | 9.196.505.990.651              |
| Giá vốn của hàng bán                               | 1.798.204.501.642                | 1.605.141.332.095                   | 1.564.396.984.194        | 1.845.143.603.860               | 242.707.367.705        | -                          | 7.055.593.789.496              |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                               | <b>512.009.394.003</b>           | <b>714.751.705.565</b>              | <b>482.241.456.095</b>   | <b>415.996.308.882</b>          | <b>15.913.336.610</b>  | <b>-</b>                   | <b>2.140.912.201.155</b>       |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                              | 1.141.027.704.601                | 217.556.010.440                     | 341.198.894.772          | 79.831.534.229                  | 508.961.728            | -                          | 1.780.123.105.770              |
| Tài sản bộ phận                                    | 12.826.030.542.858               | 2.000.634.698.265                   | 2.150.701.898.051        | 1.468.263.027.375               | 316.302.384.195        | (3.461.381.465.447)        | 15.300.551.085.297             |
| Tài sản không phân bổ                              |                                  |                                     |                          |                                 |                        |                            | 733.694.075.147                |
| <b>Tổng Tài sản</b>                                | <b>12.826.030.542.858</b>        | <b>2.000.634.698.265</b>            | <b>2.150.701.898.051</b> | <b>1.468.263.027.375</b>        | <b>316.302.384.195</b> | <b>(3.461.381.465.447)</b> | <b>16.034.245.160.444</b>      |
| Nợ phải trả của các bộ<br>phận                     | 8.058.799.365.420                | 1.798.644.735.505                   | 1.776.590.872.997        | 830.754.459.136                 | 232.610.415.078        | (3.382.898.398.373)        | 9.314.501.449.763              |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                            | <b>8.058.799.365.420</b>         | <b>1.798.644.735.505</b>            | <b>1.776.590.872.997</b> | <b>830.754.459.136</b>          | <b>232.610.415.078</b> | <b>(3.382.898.398.373)</b> | <b>9.314.501.449.763</b>       |

##### Báo cáo bộ phận 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.

#### **47. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

|                                                       | Mối quan hệ      | Năm 2017<br>VND        | Năm 2016<br>VND       |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>                     |                  | <b>53.012.613.832</b>  | <b>65.833.789.946</b> |
| Công ty TNHH Kinh nổi Việt Nam (VFG)                  | Công ty liên kết | 34.623.439.150         | 41.737.067.432        |
| Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn                      | Công ty liên kết | 203.342.000            | 448.228.387           |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I                   | Công ty liên kết | 180.123.000            | 7.114.207.343         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Công ty liên kết | 922.960.360            | 6.188.268.397         |
| Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống | Công ty liên kết | 207.359.000            | 149.323.000           |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                  | Công ty liên kết | 13.487.605.826         | 9.954.244.242         |
| Công ty Cổ phần Visaho                                | Công ty liên kết | 40.919.091             | 242.451.145           |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera          | Công ty liên kết | 600.377.584            | -                     |
| Công ty TNHH Kinh Nổi Siêu trắng Phú Mỹ               | Công ty liên kết | 1.681.818.182          | -                     |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                  | Công ty liên kết | 1.064.669.639          | -                     |
| <b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>                          |                  | <b>224.493.515.800</b> | <b>42.722.525.080</b> |
| Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn                      | Công ty liên kết | 444.040.000            | 1.486.040.000         |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I                   | Công ty liên kết | -                      | 291.887.600           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Công ty liên kết | 261.231.801            | 1.575.705.843         |
| Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống | Công ty liên kết | 429.495.550            | 1.013.506.000         |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                  | Công ty liên kết | 97.191.518.208         | 23.671.819.858        |
| Công ty Cổ phần Visaho                                | Công ty liên kết | 13.990.994.959         | 14.683.565.779        |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera          | Công ty liên kết | 4.204.315.866          | -                     |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                  | Công ty liên kết | 107.971.919.416        | -                     |
| <b>Cổ tức được chia</b>                               |                  | <b>1.726.166.000</b>   | <b>22.628.361.678</b> |
| Công ty TNHH Kinh nổi Việt Nam (VFG)                  | Công ty liên kết | -                      | 22.378.361.678        |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I                   | Công ty liên kết | 520.000.000            | -                     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Công ty liên kết | 250.000.000            | 250.000.000           |
| Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống | Công ty liên kết | 187.500.000            | -                     |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                  | Công ty liên kết | 768.666.000            | -                     |
| <b>Góp vốn</b>                                        |                  | <b>361.726.678.832</b> | <b>15.373.321.168</b> |
| Công ty TNHH Kinh Nổi Siêu trắng Phú Mỹ               | Công ty liên kết | 310.100.000.000        | -                     |
| Công ty TNHH Nam Thăng Long Thanh Hà                  | Công ty liên kết | 45.000.000.000         | -                     |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                  | Công ty liên kết | 6.626.678.832          | 15.373.321.168        |

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

|                                                       | Mối quan hệ      | 31/12/2017<br>VND     | 01/01/2017<br>VND     |
|-------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>               |                  | <b>26.705.200.390</b> | <b>6.770.293.572</b>  |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)                  | Công ty liên kết | 2.437.720.470         | 1.191.118.750         |
| Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn                      | Công ty liên kết | 205.395.459           | 367.419.281           |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I                   | Công ty liên kết | 714.152.962           | 1.027.803.737         |
| Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống | Công ty liên kết | 3.732.985.881         | 4.183.951.804         |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                  | Công ty liên kết | 5.221.257.927         | -                     |
| Công ty Cổ phần Visaho                                | Công ty liên kết | 23.819.500            | -                     |
| Công ty TNHH Kính Nổi Siêu trắng Phú Mỹ               | Công ty liên kết | 1.350.000.000         | -                     |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                  | Công ty liên kết | 13.019.868.191        | -                     |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>               |                  | <b>2.965.027.055</b>  | <b>2.287.517.946</b>  |
| Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn                      | Công ty liên kết | -                     | 125.294.400           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Công ty liên kết | -                     | 1.201.225.390         |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                  | Công ty liên kết | -                     | 960.998.156           |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                  | Công ty liên kết | 2.965.027.055         | -                     |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác</b>                         |                  | <b>5.685.577.640</b>  | <b>2.066.522.304</b>  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Công ty liên kết | 2.066.522.304         | 2.066.522.304         |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                  | Công ty liên kết | 3.619.055.336         | -                     |
| <b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>                |                  | <b>25.340.574.126</b> | <b>27.323.913.417</b> |
| Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn                      | Công ty liên kết | -                     | 202.750.300           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Công ty liên kết | 18.657.114.185        | 17.353.850.845        |
| Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống | Công ty liên kết | 40.000.000            | 879.842.075           |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                  | Công ty liên kết | 749.671.869           | -                     |
| Công ty Cổ phần Visaho                                | Công ty liên kết | 5.893.788.072         | 8.887.470.197         |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>              |                  | <b>-</b>              | <b>2.461.000</b>      |
| Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn                      | Công ty liên kết | -                     | 2.461.000             |
| <b>Phải trả ngắn hạn khác</b>                         |                  | <b>-</b>              | <b>586.885.096</b>    |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I                   | Công ty liên kết | -                     | 586.885.096           |
| Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:         |                  |                       |                       |
|                                                       |                  | Năm 2017              | Năm 2016              |
|                                                       |                  | VND                   | VND                   |
| Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT                |                  | 6.230.633.000         | 4.843.586.176         |

#### 48. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay:

|                                      | Mã số | Phân loại lại<br>VND | Đã trình bày trên<br>báo cáo năm trước<br>VND |
|--------------------------------------|-------|----------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b> |       |                      |                                               |
| Hàng tồn kho                         | 141   | 2.980.406.224.655    | 2.952.200.839.806                             |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang      | 242   | 1.572.554.716.272    | 1.497.620.814.787                             |
| Chi phí phải trả ngắn hạn            | 315   | 775.560.855.401      | 778.851.254.273                               |
| Chi phí phải trả dài hạn             | 333   | 122.297.765.889      | 15.868.080.683                                |
| Thặng dư vốn cổ phần                 | 412   | 120.425.969.561      | 120.448.919.561                               |
| Vốn khác của chủ sở hữu              | 414   | 21.824.042.505       | 22.283.042.505                                |
| Chênh lệch đánh giá lại tài sản      | 416   | (211.681.407.015)    | (193.544.307.015)                             |
| Quỹ đầu tư phát triển                | 418   | 91.436.312.355       | 97.983.442.339                                |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu        | 420   | 6.603.291.499        | 6.734.796.973                                 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối    | 421   | 741.287.274.365      | 715.989.588.907                               |

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY  
*Nguyễn Anh Tuấn*