

**BỘ XÂY DỰNG**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**  
Số: 526 /TCT-TCKT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

“V/v: Giải trình BCTC quý III năm 2022”

Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2022.

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

1. Tên Công ty: **Tổng công ty Viglacera - CTCP**
2. Mã chứng khoán: **VGC**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16-17, Toà nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
4. Điện thoại: 024.3553.6660 Fax: 024.3553.6671
5. Người thực hiện công bố thông tin:  
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty
6. Nội dung thông tin công bố:

6.1. Báo cáo tài chính quý III năm 2022 của Tổng công ty, bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

6.2. Các nội dung giải trình:

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2022 tăng trên 10% so với cùng kỳ năm 2021; Cụ thể như sau:

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

STT	CHỈ TIÊU	Quý III Năm 2022	Quý III Năm 2021	Chênh lệch	
				+/-	%
	<b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ TNDN</b>				
1	Báo cáo tài chính riêng	220.977	168.021	52.956	31,52%
2	Báo cáo tài chính hợp nhất	264.575	208.522	56.053	26,88%

+ Lợi nhuận sau thuế quý III năm 2022 trên Báo cáo tài chính riêng tăng 31,52% so với cùng kỳ năm 2021 (tương ứng tăng 52,95 tỷ đồng);

+ Lợi nhuận sau thuế quý III năm 2022 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 26,88% so với cùng kỳ năm 2021 (tương ứng tăng 56,05 tỷ đồng);

Nguyên nhân:

- Lĩnh vực Bất động sản: Bất động sản Khu công nghiệp tiếp tục phát huy vai trò dẫn dắt đóng góp chủ yếu vào mức tăng trưởng lợi nhuận của Tổng công ty so với cùng kỳ.

- Lĩnh vực Vật liệu Xây dựng: Tổng công ty hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ do nâng tỷ lệ sở hữu từ 35% lên 65% kể từ ngày 01/10/2021, đóng góp chung vào mức tăng trưởng lợi nhuận của toàn Tổng công ty.

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

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: *Đào Văn*

- Như kính gửi;
- Lưu VP, TCKT.TCT.



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

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**



**VIGLACERA**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**(TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP)**  
**QUÝ III NĂM 2022**

**Tháng 10 năm 2022**





## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		VND	VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>9.063.646.226.206</b>	<b>7.941.499.164.011</b>
<b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>2.468.342.488.483</b>	<b>2.711.467.149.609</b>
111 1. Tiền		806.041.926.190	1.479.679.497.853
112 2. Các khoản tương đương tiền		1.662.300.562.293	1.231.787.651.756
<b>120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>537.406.284.743</b>	<b>230.575.012.893</b>
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		537.406.284.743	230.575.012.893
<b>130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.351.149.179.823</b>	<b>886.379.370.361</b>
131 1. Phải thu khách hàng	5	998.101.358.831	698.538.173.618
132 2. Trả trước cho người bán		403.257.171.713	256.732.514.983
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		900.000.000	1.448.756.747
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	6	274.185.378.848	230.499.323.828
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(325.294.729.569)	(300.839.398.815)
<b>140 IV. Hàng tồn kho</b>	<b>7</b>	<b>4.176.611.250.767</b>	<b>3.657.378.928.469</b>
141 1. Hàng tồn kho		4.295.700.522.510	3.775.294.975.614
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(119.089.271.743)	(117.916.047.145)
<b>150 V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>530.137.022.390</b>	<b>455.698.702.679</b>
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn		89.251.887.753	100.705.584.370
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		402.951.574.396	335.518.678.053
154 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		37.933.560.241	19.474.440.256
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>14.063.376.605.749</b>	<b>14.055.552.058.808</b>
<b>210 I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>314.804.060.478</b>	<b>287.793.144.415</b>
216 1. Phải thu dài hạn khác	6	314.804.060.478	287.793.144.415
<b>220 II. Tài sản cố định</b>		<b>5.496.675.507.005</b>	<b>5.288.544.748.826</b>
221 1. Tài sản cố định hữu hình	9	5.128.885.109.319	4.882.052.677.841
222 - Nguyên giá		11.482.568.479.214	10.741.443.861.535
223 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.353.683.369.895)	(5.859.391.183.694)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	10	207.774.368.317	242.514.497.564
225 - Nguyên giá		298.988.226.355	330.502.472.225
226 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(91.213.858.038)	(87.987.974.661)
227 3. Tài sản cố định vô hình	11	160.016.029.369	163.977.573.421
228 - Nguyên giá		210.432.451.678	210.333.451.678
229 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(50.416.422.309)	(46.355.878.257)

<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>1.945.179.321.244</b>	<b>1.961.485.495.496</b>
231	- Nguyên giá		9.106.786.180.424	7.721.296.568.271
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(7.161.606.859.180)	(5.759.811.072.775)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>8</b>	<b>4.882.344.109.862</b>	<b>5.205.784.565.452</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.882.344.109.862	5.205.784.565.452
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>677.431.801.354</b>	<b>618.204.545.661</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		669.211.509.212	609.984.253.520
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.332.682.344	9.332.682.344
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(1.214.690.202)	(1.214.690.203)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		102.300.000	102.300.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>746.941.805.805</b>	<b>693.739.558.958</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		734.210.920.148	693.739.558.958
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		12.730.885.657	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>23.127.022.831.955</b>	<b>21.997.051.222.819</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		VND	VND
<b>300 A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>14.244.144.393.907</b>	<b>13.640.207.719.539</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>9.060.379.631.141</b>	<b>8.551.265.830.717</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	1.337.297.214.654	1.304.258.494.888
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.409.232.838.314	3.373.298.518.911
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	307.028.834.929	267.732.573.028
314 4. Phải trả người lao động		292.452.423.774	308.450.315.522
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn		1.617.037.609.257	945.934.943.098
318 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	37.544.721.698	60.423.647.998
319 7. Phải trả ngắn hạn khác	16	753.881.555.018	541.909.535.491
320 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	1.941.604.557.511	1.446.965.765.699
321 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	18	161.850.226.871	133.449.298.147
322 10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		202.449.649.115	168.842.737.935
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>5.183.764.762.766</b>	<b>5.088.941.888.822</b>
336 2. Doanh thu chưa thực hiện	17	2.744.288.941.459	2.738.529.046.074
337 3. Phải trả dài hạn khác	16	41.961.305.878	44.035.726.396
338 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	1.672.522.342.171	1.742.136.143.923
341 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		138.931.807.966	118.487.197.653
342 6. Dự phòng phải trả dài hạn	18	275.685.690.220	226.161.178.688
343 7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		310.374.675.072	219.592.596.088
<b>400 B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>8.882.878.438.047</b>	<b>8.356.843.503.280</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>8.841.274.821.194</b>	<b>8.312.963.548.452</b>
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		929.867.056.019	929.867.056.019
414 3. Vốn khác của chủ sở hữu		17.162.355.346	17.162.355.346
415 4. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.713.600)	(1.713.600)
416 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(211.681.407.015)	(211.681.407.015)
417 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		2.420.077.135	(14.320.575.687)
418 7. Quỹ đầu tư phát triển		693.263.706.476	431.195.404.115
420 8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.257.939.977	6.257.939.977
421 9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.493.366.222.623	1.410.538.854.492
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		375.165.873.055	186.886.752.025
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		1.118.200.349.568	1.223.652.102.467
429 10. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.427.120.584.233	1.260.445.634.805



430	II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	41.603.616.853	43.879.954.828
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	41.603.616.853	43.879.954.828
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>23.127.022.831.954</b>	<b>21.997.051.222.819</b>

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2022  
Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
Quý III năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III/2022	Từ 01/01/2022	Quý III/2021	Từ 01/01/2021
			VND	đến 30/09/2022	VND	đến 30/09/2021
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.213.011.366.240	11.319.237.192.551	2.210.772.803.818	7.518.102.185.401
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		1.355.273.745	6.227.094.350	3.399.677.247	9.985.029.165
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	3.211.656.092.495	11.313.010.098.201	2.207.373.126.571	7.508.117.156.236
11	4. Giá vốn hàng bán	21	2.392.278.235.860	7.787.571.882.549	1.650.950.711.833	5.521.593.191.390
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		819.377.856.635	3.525.438.215.652	556.422.414.738	1.986.523.964.846
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	20.232.510.498	59.703.170.641	6.664.296.053	18.996.789.425
22	7. Chi phí tài chính	23	73.079.649.034	236.052.763.296	34.086.714.228	121.894.768.743
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		66.348.006.474	182.635.902.306	32.886.836.394	102.475.150.431
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		34.342.449.931	97.492.354.982	35.924.792.051	79.885.371.239
25	9. Chi phí bán hàng	24	253.455.313.274	691.246.257.709	139.040.108.594	458.183.397.520
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	242.604.689.369	708.681.442.326	162.789.326.013	455.200.134.900
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		304.813.165.386	2.046.653.277.943	263.095.354.007	1.050.127.824.347
31	12. Thu nhập khác		24.139.056.118	52.067.020.930	19.518.259.182	51.870.606.928
32	13. Chi phí khác		20.927.567.503	50.141.750.602	25.965.930.422	58.551.662.404
40	14. Lợi nhuận khác		3.211.488.615	1.925.270.328	(6.447.671.240)	(6.681.055.476)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		308.024.654.001	2.048.578.548.271	256.647.682.767	1.043.446.768.871
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		45.013.120.308	331.259.020.318	49.733.443.306	196.761.965.008
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(1.563.154.978)	7.713.724.856	(1.607.368.962)	8.729.683.674
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>264.574.688.671</u>	<u>1.709.605.803.097</u>	<u>208.521.608.423</u>	<u>837.955.120.189</u>
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		221.418.320.878	1.566.550.349.568	199.573.949.888	817.990.171.172
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		43.156.367.794	143.055.453.530	8.947.658.535	19.964.949.017

Người lập biểu

*Lê Ngân Bình*

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

*Ngô Trọng Toán*

Ngô Trọng Toán





## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III năm 2022

Theo phương pháp gián tiếp

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	2.048.578.548.271	1.043.446.768.871
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		-
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	1.915.544.101.445	1.684.426.720.548
03	- Các khoản dự phòng	86.702.258.872	38.194.649.496
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	7.214.503.726	-
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(150.945.369.574)	(17.207.927.388)
06	- Chi phí lãi vay	182.635.902.306	102.475.150.431
07	- Các khoản điều chỉnh khác	100.000.000.000	30.000.000.000
<b>08</b>	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>4.189.729.945.046</b>	<b>2.881.335.361.958</b>
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(562.408.408.227)	(435.721.026.949)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(520.405.546.896)	(540.232.415.768)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(657.078.293.995)	(54.020.787.043)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	(53.202.246.847)	(13.798.665.049)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(180.335.931.099)	(100.499.318.468)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(222.390.560.843)	(116.783.627.496)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(27.660.584.249)	(8.725.221.229)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1.966.248.372.890</b>	<b>1.611.554.299.956</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(1.662.309.539.140)	(1.869.989.333.577)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	889.402.680	1.444.490.278
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(537.406.284.743)	(6.004.052.264)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	230.575.012.893	3.902.026.132
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(2.500.000.000)	(350.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	53.453.014.592	13.648.104.207
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(1.917.298.393.718)</b>	<b>(2.206.998.765.223)</b>

**III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	144.729.118.000
33	2. Tiền thu từ đi vay	4.786.399.706.302	4.081.775.705.935
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	(4.009.696.261.992)	(3.800.608.927.446)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	(351.678.454.250)	(32.417.116.614)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(722.384.258.159)	(531.062.689.719)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(297.359.268.099)</b>	<b>(137.583.909.844)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(248.409.288.927)</b>	<b>(733.028.375.111)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>2.711.467.149.609</b>	<b>1.941.995.301.763</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	5.284.627.801	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>3 2.468.342.488.483</b>	<b>1.208.966.926.652</b>

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán



Nguyễn Anh Tuấn



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2022

### 1 . THÔNG TIN CHUNG

#### 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-HDTV ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô Thị. Ngày 02/12/2013, tại quyết định số 2343/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Viglacera thành công ty cổ phần. Căn cứ vào kết quả chào bán cổ phần, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD ngày 24/06/2014 điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera. Theo đó, Tổng công ty chính thức hoạt động theo mô hình Tổng công ty cổ phần từ ngày 22/07/2014.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100108173 đăng ký lần đầu ngày 01/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 26/02/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

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

**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, hạng mục cụ thể.

#### Cấu trúc Tổng Công ty:

Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera	Hà Nội	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera	Hà Nam	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	Phú Thọ	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
Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng	Hà Nội	Quản lý các dự án đầu tư xây dựng
Công ty Kính nổi Viglacera	Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh kính nổi
Công ty Sứ Viglacera Bình Dương	Bình Dương	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân	Vũng Tàu	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
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 Viglacera	Bắc Ninh	Đào tạo nghề



Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2022 bao gồm :

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa -Vũng Tàu	65,00%	65,00%	SX và KD kính
Công ty CP Kính Đắp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	SX và KD kính
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	95,02%	95,02%	Khai thác và KD cát và dịch vụ du lịch
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và KD KS
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Vĩnh Phúc	92,82%	92,82%	SX và KD sứ vệ sinh
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	SX và KD sứ vệ sinh
Công ty CP Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	SX gạch chịu áp
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Bao bì và Má Phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD bao bì, má phanh
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	SX và KD gạch
Công ty CP Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	SX và KD gạch
Công ty CP 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
Công ty CP phát triển khu công nghiệp Yên Mỹ.	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư XD, cho thuê CS HT khu CN
Công ty TNHH Chao - Viglacera	Hà Nội	100%	100,00%	Cung cấp DV du lịch
Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,90%	99,90%	KD hạ tầng KCN

Tổng Công ty có các công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/09/2022 bao gồm:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Bắc Ninh	30,00%	30,00%	SX và KD kính
Công ty SanVig - CTCP	Cuba	21,43%	50,00%	SX và KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	SX và KD gạch ngói
Công ty CP Gốm xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	SX và KD gạch ngói
Công ty CP Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	SX & KD Gạch chịu lửa
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	KD xuất nhập khẩu

## 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 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 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các sửa đổi bổ sung.

### *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 ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## 2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính

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 đến ngày 30 tháng 06 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 lập cho cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính của Tổng Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

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

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 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.

## 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, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. 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

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế 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;
- Tỷ giá 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;
- Tỷ giá 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;



- Tỷ giá 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 riêng:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- 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 kỳ 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), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay 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.

*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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính (trường hợp đơn vị nhận vốn góp phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất) của Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì 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 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 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 và 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.

## **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 và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

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 được trích theo phương pháp đường thẳng. Mức khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 17 năm
- Các tài sản khác	05 - 08 năm
- Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 08 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại, đồng thời được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

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

#### **2.12 . 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.

#### **2.13 . 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.

#### **2.14 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

#### **2.15 . 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.

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

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

- Doanh nghiệp 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.

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 kỳ kế toán 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 kỳ 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.

## 2.17 . 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.

## 2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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 Tổng Công ty.

## 2.19 . Ghi nhận 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.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Tổng Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Tổng Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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

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*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

**2.20 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại.

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



### **2.21 . Giá vốn hàng bán**

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

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

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

### **2.22 . Ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

### **2.23 . Các khoản thuế**

*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. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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.

*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.

### **2.24 . Các bên liên quan**

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

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

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



**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	9.702.747.067	11.937.454.544
Tiền gửi ngân hàng	795.910.514.352	1.467.352.043.309
Tiền đang chuyển	428.664.771	390.000.000
Các khoản tương đương tiền	1.662.300.562.293	1.231.787.651.756
<b>Tổng</b>	<b><u>2.468.342.488.483</u></b>	<b><u>2.711.467.149.609</u></b>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn	537.406.284.743	230.575.012.893
Dài hạn		
- Trái phiếu	102.300.000	102.300.000
- Các khoản đầu tư khác	20.000.000	20.000.000
	82.300.000	82.300.000
<b>Tổng</b>	<b><u>537.508.584.743</u></b>	<b><u>230.677.312.893</u></b>

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

*Xem chi tiết Phụ lục 1*

**5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Phải thu khách hàng bên ngoài</b>	<b>977.706.878.850</b>	<b>673.175.215.128</b>
<b>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>20.394.479.981</b>	<b>25.362.958.490</b>
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	1.006.900.700	3.945.711.610
Công ty CP Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	168.979.800	-
Công ty CP Gốm xây dựng Yên Hưng	1.613.021.675	734.365.462
Công ty CP Gạch ngói Từ Sơn	-	66.492.503
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	4.099.042.809	8.811.569.499
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	2.201.949.698	2.201.949.698
Công ty SanVig - CTCP	7.007.699.438	5.305.983.857
Công ty Cổ phần Vinafacade	3.251.146.276	3.251.146.276
<b>Tổng</b>	<b><u>998.101.358.831</u></b>	<b><u>698.538.173.618</u></b>

6 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>274.185.378.848</b>	<b>230.499.323.828</b>
Phải thu về tạm ứng	46.979.119.497	78.804.419.762
Ký cược, ký quỹ	21.530.941.595	14.948.404.510
Phải thu khác	205.675.317.756	136.746.499.556
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.492.885.607	5.093.730.158
- Phải thu về tiền thuế Giá trị gia tăng và thuế Thu nhập cá nhân	25.171.036.759	8.887.299.659
- Thuế TNDN tạm nộp hoạt động Bất động sản	353.328.043	353.328.043
- Phải thu của cán bộ nhân viên đã nghỉ việc	4.881.222.398	4.139.033.341
- Phải thu tiền bảo dưỡng cơ sở hạ tầng và tiền thuê đất	45.281.626.732	
- Tiền sử dụng đất, bồi thường và chi phí khác dự án Hoàn Kiếm	33.642.634.419	33.642.634.419
- Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	5.192.067.839	5.192.067.839
- Phải thu các đơn vị tiền lãi vay, thù lao, bảo hiểm và các khoản trả thay khác	9.260.927.922	7.740.126.143
- Phải thu về tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu công nghiệp Phong Điền	10.861.687.000	13.805.671.000
- Phải thu khác	66.537.901.037	57.892.608.954
<b>b) Dài hạn</b>	<b>314.804.060.478</b>	<b>287.793.144.415</b>
Ký cược, ký quỹ	41.348.481.735	38.129.339.683
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất	272.904.108.211	247.010.264.134
Phải thu khác	551.470.532	2.653.540.598
<b>Tổng</b>	<b>588.989.439.326</b>	<b>518.292.468.243</b>

7 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	5.739.975.000		32.413.859.297	-
Nguyên liệu, vật liệu	779.626.871.201		633.648.148.067	
Công cụ, dụng cụ	118.083.629.775		104.759.258.817	
Chi phí SXKD dở dang	1.171.837.226.791		1.442.164.583.135	
Thành phẩm	1.930.116.091.062		1.534.327.800.922	
Hàng hóa	261.783.106.954		22.908.405.316	
Hàng gửi đi bán	28.513.621.727		5.072.920.060	
Dự phòng giảm giá HTK		(119.089.271.743)		(117.916.047.145)
<b>Tổng</b>	<b>4.295.700.522.510</b>	<b>(119.089.271.743)</b>	<b>3.775.294.975.614</b>	<b>(117.916.047.145)</b>



8 . TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>4.882.344.109.862</b>	<b>5.205.784.565.452</b>
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	39.163.879.150	476.296.805.332
- Dự án Khu công nghiệp Đông Mai	237.912.241.443	237.325.011.098
- Dự án khai thác đất tại Đông Mai	31.816.871.272	
- Dự án Khu công nghiệp Đồng Văn IV (giai đoạn 2)	31.381.491.295	29.237.275.210
- Dự án Khu công nghiệp và đô thị Yên Phong	21.648.481.294	46.431.727.504
- Dự án Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình	235.585.894.316	182.107.799.089
- Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I	559.188.272.024	399.619.644.653
- Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I	560.891.937.767	288.880.273.973
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II C	818.824.490.619	929.595.928.553
- Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	114.007.556.600	91.164.951.985
- Dự án Khu Công nghiệp Phong Điền - Viglacera	204.830.347.089	142.011.470.535
- Dự án trạm xử lý nước thải KCN Tiên Sơn gd3	43.821.812.533	43.821.786.892
- Dự án trạm xử lý nước thải KCN Tiên Hải	43.408.793.713	47.034.148.374
- Dự án trạm xử lý nước thải KCN Phú Hà	10.765.582.123	
- Dự án trạm xử lý nước thải KCN Đồng Văn	43.370.304.622	42.551.278.830
- Dự án Trạm XLNT KCN Yên Phong I mở rộng	37.978.006.766	
- Dự án ĐTXD Trạm xử lý nước thải KCN Yên Phong II-C	32.681.130.954	
- Dự án ĐTXD tuyến đường phía bắc (tuyến số 1) - Dự án BT	40.679.653.281	38.777.444.525
- Dự án khu công nghiệp Yên Mỹ	925.009.723.000	913.541.471.939
- Dự án khu công nghiệp ViMariel	221.040.300.315	181.624.534.248
- Dự án nhà máy gạch Viglacera Eurotile	226.714.723.538	644.300.426.930
- Dự án khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải	329.498.959.348	299.844.029.223
- Các công trình khác	72.123.656.800	171.618.556.559
<b>Sửa chữa lớn TSCĐ</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>4.882.344.109.862</b>	<b>5.205.784.565.452</b>

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 2

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 3

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 4

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	1.207.381.601.870	6.513.914.966.401	7.721.296.568.271
Số tăng trong kỳ	32.228.371.576	1.353.261.240.577	1.385.489.612.153
- Đầu tư XDCB hoàn thành	32.228.371.576	1.353.261.240.577	1.385.489.612.153
Số giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.239.609.973.446</b>	<b>7.867.176.206.978</b>	<b>9.106.786.180.424</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	373.145.363.321	5.386.665.709.454	5.759.811.072.775
Số tăng trong kỳ	23.406.420.992	1.378.389.365.413	1.401.795.786.405
- Khấu hao trong kỳ	23.406.420.992	1.378.389.365.413	1.401.795.786.405
Số giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>396.551.784.313</b>	<b>6.765.055.074.867</b>	<b>7.161.606.859.180</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	834.236.238.549	1.127.249.256.947	1.961.485.495.496
Tại ngày cuối kỳ	<b>843.058.189.133</b>	<b>1.102.121.132.111</b>	<b>1.945.179.321.244</b>

13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 5

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2022		01/01/2022	
	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 bên ngoài</b>	<b>1.320.421.244.545</b>	<b>1.320.421.244.545</b>	<b>1.291.499.446.638</b>	<b>1.291.499.446.638</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>16.875.970.109</b>	<b>16.875.970.109</b>	<b>12.759.048.250</b>	<b>12.759.048.250</b>
Công ty Cổ phần Vinafacade	767.476.804	767.476.804	-	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	16.108.493.305	16.108.493.305	12.759.048.250	12.759.048.250
<b>Tổng</b>	<b>1.337.297.214.654</b>	<b>1.337.297.214.654</b>	<b>1.304.258.494.888</b>	<b>1.304.258.494.888</b>

15 . THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 6



16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>753.881.555.018</b>	<b>541.909.535.491</b>
Các khoản trích theo lương	12.315.643.397	5.721.328.104
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.307.973.058	1.749.304.178
Các khoản phải trả, phải nộp khác	738.257.938.563	534.438.903.209
- Phải trả về tiền cổ tức, lãi phải trả	500.603.018.172	4.818.972.494
- Phải trả các cá nhân góp vốn Dự án Xuân Phương	7.315.250.675	7.369.986.709
- Phải trả Bộ Xây dựng Kinh phí nguồn sự nghiệp khoa học	38.743.400.841	38.743.400.841
- Phải trả về chi phí thi công công trình đã hoàn chứng từ	72.067.653.679	68.638.053.954
- Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	80.610.126.225	334.055.471.253
- Tiền đặt cọc thực hiện hợp đồng	1.500.000.000	25.057.182.201
- Các khoản phải trả khác	37.418.488.971	55.755.835.757
<b>b) Dài hạn</b>	<b>41.961.305.878</b>	<b>44.035.726.396</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	41.961.305.878	44.035.726.396
<b>Tổng</b>	<b>795.842.860.896</b>	<b>585.945.261.887</b>

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>37.544.721.698</b>	<b>60.423.647.998</b>
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản và doanh thu chưa thực hiện khác.	37.544.721.698	60.423.647.998
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.744.288.941.459</b>	<b>2.738.529.046.074</b>
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản và doanh thu chưa thực hiện khác.	2.744.288.941.459	2.738.529.046.074
<b>Tổng</b>	<b>2.781.833.663.157</b>	<b>2.798.952.694.072</b>

18 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>161.850.226.871</b>	<b>133.449.298.147</b>
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	119.354.689.517	108.809.143.289
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường và đóng cửa mỏ	10.437.198.285	
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	9.771.009.791	8.768.137.812
- Dự phòng phải trả khác	5.435.592.543	15.872.017.046
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	16.851.736.735	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>275.685.690.220</b>	<b>226.161.178.688</b>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.138.829.202	224.049.893
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường	5.212.861.018	5.103.128.795
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	268.334.000.000	220.834.000.000
<b>Tổng</b>	<b>437.535.917.091</b>	<b>359.610.476.835</b>

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Xem chi tiết Phụ lục 7.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Nhà nước	1.729.852.620.000	38,58	1.729.852.620.000	38,58
Công ty Cổ phần hạ tầng GELEX	2.251.056.800.000	50,21	2.251.056.800.000	50,21
Vốn góp của các đối tượng khác	502.590.580.000	11,21	502.590.580.000	11,21
<b>Tổng</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>100</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>100</b>

20 . DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
<b>Doanh thu thuần bán hàng</b>	<b>8.093.501.055.110</b>	<b>4.995.183.469.659</b>
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	<i>1.011.592.849.293</i>	<i>406.332.651.943</i>
<i>Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương</i>	<i>2.256.891.605.246</i>	<i>727.632.302.852</i>
<i>Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện</i>	<i>798.944.116.006</i>	<i>693.788.810.225</i>
<i>Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát</i>	<i>2.553.654.727.439</i>	<i>1.750.563.415.410</i>
<i>Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói</i>	<i>1.239.658.863.200</i>	<i>1.226.423.777.012</i>
<i>Doanh thu bán hàng khác</i>	<i>232.758.893.925</i>	<i>190.442.512.217</i>
<b>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ</b>	<b>3.087.859.063.223</b>	<b>2.505.619.634.768</b>
<i>Dịch vụ cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp</i>	<i>2.759.066.112.654</i>	<i>2.178.960.544.986</i>
<i>Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư</i>	<i>314.988.746.494</i>	<i>303.835.877.791</i>
<i>Dịch vụ khác</i>	<i>13.804.204.075</i>	<i>22.823.211.991</i>
<b>Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng</b>	<b>131.649.979.868</b>	<b>7.314.051.809</b>
<b>Tổng</b>	<b>11.313.010.098.201</b>	<b>7.508.117.156.236</b>



**21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
<b>Giá vốn của hàng hoá, thành phẩm đã bán</b>	<b>5.911.131.775.522</b>	<b>3.961.907.642.058</b>
<i>Giá vốn hàng hóa bất động sản</i>	563.963.001.323	281.902.860.807
<i>Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương</i>	1.467.407.950.748	586.919.774.363
<i>Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện</i>	514.996.348.443	485.110.603.465
<i>Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát</i>	2.080.420.148.310	1.417.511.618.478
<i>Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói</i>	1.092.010.253.278	1.033.230.746.531
<i>Giá vốn bán hàng khác</i>	192.334.073.420	157.232.038.414
<b>Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp</b>	<b>1.753.692.449.412</b>	<b>1.559.685.549.332</b>
<i>Giá vốn dịch vụ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	1.515.964.080.199	1.321.624.736.997
<i>Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư</i>	228.125.127.386	221.250.668.196
<i>Giá vốn dịch vụ khác</i>	9.603.241.827	16.810.144.139
<b>Giá vốn của hợp đồng xây dựng</b>	<b>121.927.711.911</b>	-
<b>Dự phòng giảm giá hàng tồn kho</b>	<b>819.945.704</b>	-
<b>Tổng</b>	<b>7.787.571.882.549</b>	<b>5.521.593.191.390</b>

**22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	53.453.014.592	15.142.280.033
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	621.157.077
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.474.396.558	2.412.310.668
Doanh thu hoạt động tài chính khác	775.759.491	821.041.647
<b>Tổng</b>	<b>59.703.170.641</b>	<b>18.996.789.425</b>

**23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	182.635.902.306	102.475.150.431
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	40.677.638.537	14.901.105.761
Lỗ chênh lệch tỷ giá	12.688.900.284	3.675.390.833
Chi phí tài chính khác	50.322.169	843.121.718
<b>Tổng</b>	<b>236.052.763.296</b>	<b>121.894.768.743</b>

**24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	33.732.115.199	18.046.084.537
Chi phí nhân công	107.698.702.402	81.847.561.543
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.762.392.875	2.291.510.469
Chi phí dịch vụ mua ngoài	339.775.236.941	217.056.121.262
Chi phí khác	208.277.810.292	138.942.119.709
<b>Tổng</b>	<b>691.246.257.709</b>	<b>458.183.397.520</b>

**25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.582.813.532	6.274.060.528
Chi phí nhân công	245.633.064.005	186.193.246.738
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.149.107.485	15.166.413.891
Thuế, phí, lệ phí	21.599.125.046	10.679.186.508
Chi phí dự phòng	18.342.378.675	11.819.085.492
Chi phí dịch vụ mua ngoài	67.190.823.243	49.050.108.581
Chi phí khác	230.184.130.339	146.018.033.162
Trích quỹ phát triển khoa học và công nghệ	100.000.000.000	30.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>708.681.442.326</b>	<b>455.200.134.900</b>

**26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	3.705.891.519.425	2.516.716.335.975
Chi phí nhân công	1.580.875.025.571	915.879.598.440
Chi phí khấu hao TSCĐ	546.054.106.089	407.525.932.087
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.245.523.437.424	677.775.816.753
Chi phí khác	759.263.554.533	648.384.845.158
<b>Tổng</b>	<b>7.837.607.643.042</b>	<b>5.166.282.528.411</b>

**27 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Xem chi tiết Phụ lục 7.



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

Trong kỳ Tổng công ty đã giao dịch với các bên liên quan như sau:

<u>Mối quan hệ</u>	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
<b>Góp vốn vào Công ty</b>	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.500.000.000	-
<b>Doanh thu bán hàng</b>	<b>9.274.737.829</b>	<b>10.965.636.969</b>
Công ty TNHH Kính nội Việt Nam	6.606.257.100	6.736.044.450
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	154.187.000
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	2.668.480.729	4.075.405.519
<b>Cổ tức được chia</b>	<b>47.042.361.262</b>	<b>4.500.000.000</b>
Công ty TNHH Kính nội Việt Nam	44.742.361.262	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	300.000.000
Công ty CP Viglacera Đông Triều	1.200.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	1.100.000.000	2.200.000.000

29 . SỐ LIỆU SO SÁNH

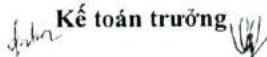
Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (nay là Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam) kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2021 do Tổng công ty Viglacera - CTCP lập.

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng




Ngô Trọng Toán



Nguyễn Anh Tuấn

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

	<u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>669.211.509.212</b>	<b>609.984.253.520</b>
Công ty TNHH Kinh nội Việt Nam (VFG)	431.127.671.844	374.921.700.526
Công ty SanVig -CTCP	136.132.315.198	128.645.376.586
Công ty CP Gạch ngói Từ Sơn	6.697.532.001	8.054.298.475
Công ty CP Viglacera Đông Triều	63.319.374.859	65.201.972.839
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	18.928.295.759	23.145.345.411
Công ty CP Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.728.418.250	1.671.691.277
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	10.225.313.557	7.291.280.662
Công ty CP Magno GMHB	226.185.000	226.185.000
Công ty Cổ phần Vinafacade	826.402.744	826.402.744
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>9.332.682.344</b>	<b>9.332.682.344</b>
Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà Vinh Phúc	1.305.017.929	1.305.017.929
Công ty CP Giấy Tây Đô	590.000.000	590.000.000
Công ty CP Cầu Xây	1.184.497.242	1.184.497.242
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land	353.167.173	353.167.173
Công ty CP Visaho	5.400.000.000	5.400.000.000
Công ty CP Viglacera Delta	500.000.000	500.000.000

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty vào ngày 30/09/2022 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Kinh nội Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	30,00%	30,00%	Sản xuất và kinh doanh kính.
Công ty SanVig -CTCP	Cuba	21,43%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, gạch ốp lát.
Công ty CP Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung.
Công ty CP Gốm xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung.
Công ty CP Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung.
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung.
Công ty CP Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa.
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu.



Phụ lục 2 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	3.915.804.148.013	6.340.894.766.170	276.616.899.172	24.859.003.439	183.269.044.741	10.741.443.861.535
Số tăng trong kỳ	331.332.239.645	406.981.443.928	15.764.928.356	990.013.359	1.537.200	755.070.162.488
- Mua trong kỳ	5.053.340.140	18.615.472.415	6.709.306.263	990.013.359	-	31.368.132.177
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	43.237.752.318	7.299.409.090	-	-	50.537.161.408
- Đầu tư XDCB hoàn thành	326.278.899.505	343.356.082.983	-	-	-	669.634.982.488
- Tặng khác	-	1.772.136.212	1.756.213.003	-	1.537.200	3.529.886.415
Số giảm trong kỳ	(9.326.596.731)	(2.382.679.424)	(2.236.268.654)	-	-	(13.945.544.809)
- Thanh lý, nhượng bán	(8.149.427.995)	(2.382.679.424)	(2.236.268.654)	-	-	(12.768.376.073)
- Giảm khác	(1.177.168.736)	-	-	-	-	(1.177.168.736)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.237.809.790.927</b>	<b>6.745.493.530.674</b>	<b>290.145.558.874</b>	<b>25.849.016.798</b>	<b>183.270.581.941</b>	<b>11.482.568.479.214</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	1.887.878.371.002	3.704.560.934.983	214.378.253.882	21.350.480.319	31.223.143.508	5.859.391.183.694
Số tăng trong kỳ	141.563.484.339	334.798.881.986	15.864.419.904	1.167.492.361	13.067.609.021	506.461.887.610
- Khấu hao trong kỳ	141.563.484.339	314.444.338.558	11.962.019.991	1.167.492.361	13.067.609.021	482.204.944.270
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	20.354.543.428	3.549.629.752	-	-	23.904.173.180
- Tặng khác	-	-	352.770.160	-	-	352.770.160
Số giảm trong kỳ	(8.440.156.011)	(1.493.276.744)	(2.236.268.654)	-	-	(12.169.701.409)
- Thanh lý, nhượng bán	(8.149.427.995)	(1.493.276.744)	(2.236.268.654)	-	-	(11.878.973.393)
- Giảm khác	(290.728.016)	-	-	-	-	(290.728.016)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.021.001.699.330</b>	<b>4.037.866.540.225</b>	<b>228.006.405.132</b>	<b>22.517.972.680</b>	<b>44.290.752.529</b>	<b>6.353.683.369.895</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	2.027.925.777.011	2.636.333.831.187	62.238.645.290	3.508.523.120	152.045.901.233	4.882.052.677.841
Tại ngày cuối kỳ	2.216.808.091.597	2.707.626.990.449	62.139.153.742	3.331.044.118	138.979.829.412	5.128.885.109.319

Phụ lục 3 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	300.400.268.405	29.884.853.820	217.350.000	330.502.472.225
- Thuê tài chính trong kỳ	16.760.429.174	3.318.957.273	-	20.079.386.447
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(43.236.752.318)	(7.289.909.090)	-	(50.526.661.408)
- Tăng khác	-	14.490.000	-	14.490.000
- Giảm khác	-	(1.066.970.909)	(14.490.000)	(1.081.460.909)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>273.923.945.261</b>	<b>24.861.421.094</b>	<b>202.860.000</b>	<b>298.988.226.355</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	78.386.500.428	9.576.116.733	25.357.500	87.987.974.661
- Khấu hao trong kỳ	24.264.282.475	3.185.941.742	32.602.500	27.482.826.717
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(20.354.543.428)	(3.549.629.752)	-	(23.904.173.180)
- Tăng khác	-	14.490.000	-	14.490.000
- Giảm khác	-	(352.770.160)	(14.490.000)	(367.260.160)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>82.296.239.475</b>	<b>8.874.148.563</b>	<b>43.470.000</b>	<b>91.213.858.038</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu kỳ	222.013.767.977	20.308.737.087	191.992.500	242.514.497.564
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>191.627.705.786</b>	<b>15.987.272.531</b>	<b>159.390.000</b>	<b>207.774.368.317</b>



**Phụ lục 4 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu, Nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền	Phần mềm máy vi tính	CP đền bù san lấp mặt bằng	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	96.539.538.295	3.305.486.937	15.711.087.282	93.259.704.164	1.517.635.000	210.333.451.678
Số tăng trong kỳ			99.000.000			99.000.000
- Mua trong kỳ			99.000.000			99.000.000
Số giảm trong kỳ						
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>96.539.538.295</b>	<b>3.305.486.937</b>	<b>15.810.087.282</b>	<b>93.259.704.164</b>	<b>1.517.635.000</b>	<b>210.432.451.678</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	19.004.791.524	639.960.413	7.133.852.001	18.369.705.859	1.207.568.460	46.355.878.257
Số tăng trong kỳ	810.414.396	206.592.939	1.345.318.890	1.640.080.347	58.137.480	4.060.544.052
- Khấu hao trong kỳ	810.414.396	206.592.939	1.345.318.890	1.640.080.347	58.137.480	4.060.544.052
Số giảm trong kỳ						
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>19.815.205.920</b>	<b>846.553.352</b>	<b>8.479.170.891</b>	<b>20.009.786.206</b>	<b>1.265.705.940</b>	<b>50.416.422.309</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	77.534.746.771	2.665.526.524	8.577.235.281	74.889.998.305	310.066.540	163.977.573.421
Tại ngày cuối kỳ	76.724.332.375	2.458.933.585	7.330.916.391	73.249.917.958	251.929.060	160.016.029.369

**Phụ lục 5 : VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	30/09/2022		Trong kỳ		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay Ngắn hạn</b>	<b>1.941.604.557.511</b>	<b>1.941.604.557.511</b>	<b>4.611.291.924.473</b>	<b>4.116.653.132.661</b>	<b>1.446.965.765.699</b>	<b>1.446.965.765.699</b>
- Vay Ngân hàng	1.706.447.046.480	1.706.447.046.480	4.510.056.963.030	3.803.440.883.967	999.830.967.417	999.830.967.417
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	235.157.511.031	235.157.511.031	101.234.961.443	313.212.248.694	447.134.798.282	447.134.798.282
	<b>1.941.604.557.511</b>	<b>1.941.604.557.511</b>	<b>4.611.291.924.473</b>	<b>4.116.653.132.661</b>	<b>1.446.965.765.699</b>	<b>1.446.965.765.699</b>
<b>Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	1.783.811.129.900	1.783.811.129.900	152.318.546.043	418.232.665.276	2.049.725.249.133	2.049.725.249.133
- Nợ thuê tài chính	123.868.723.302	125.027.986.652	22.789.235.786	38.466.205.556	139.545.693.072	139.545.693.072
	<b>1.907.679.853.202</b>	<b>1.908.839.116.552</b>	<b>175.107.781.829</b>	<b>456.698.870.832</b>	<b>2.189.270.942.205</b>	<b>2.189.270.942.205</b>
- Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(235.157.511.031)	(235.157.511.031)			(447.134.798.282)	(447.134.798.282)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>1.672.522.342.171</b>	<b>1.673.681.605.521</b>			<b>1.742.136.143.923</b>	<b>1.742.136.143.923</b>



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

	<b>Phải thu đầu kỳ</b>	<b>Phải nộp đầu kỳ</b>	<b>Phải nộp trong kỳ</b>	<b>Đã nộp trong kỳ</b>	<b>Phải thu cuối kỳ</b>	<b>Phải nộp cuối kỳ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	5.963.991.334	84.312.852.052	288.733.689.575	355.008.030.774	19.743.765.708	31.818.285.227
Thuế xuất, nhập khẩu	440.795.715	-	5.898.674.274	5.588.855.796	141.492.331	10.515.094
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.873.843.531	87.126.349.324	331.259.020.318	222.390.560.843	13.262.478.979	197.383.444.247
Thuế thu nhập cá nhân	71.796.173	10.309.983.116	37.589.698.943	42.723.623.852	325.592.585	5.429.854.618
Thuế tài nguyên	-	1.682.963.145	5.117.753.570	6.493.656.085	-	307.060.630
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	882.205.556	14.110.186.239	22.969.478.299	15.558.445.272	4.218.422.691	24.857.436.401
Các loại thuế khác	96.450.947	5.128.062.291	10.561.663.760	11.931.675.294	96.450.947	3.758.050.757
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	145.357.000	65.062.176.861	3.562.947.342	25.160.936.249	145.357.000	43.464.187.954
	<b>19.474.440.256</b>	<b>267.732.573.028</b>	<b>705.692.926.082</b>	<b>684.855.784.166</b>	<b>37.933.560.241</b>	<b>307.028.834.929</b>

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm	4.483.500.000.000	929.867.056.019	17.162.355.346	(1.713.600)	(211.681.407.015)	(14.320.575.687)	431.195.404.115	6.257.939.977	1.410.538.854.492	1.260.445.634.805	8.312.963.548.452
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	1.566.550.349.567	143.055.453.530	1.709.605.803.097
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.120.875.000.000)	-	(1.120.875.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	262.068.302.358	-	(262.068.302.358)	-	-
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-	-	-	-	(93.897.410.575)	-	(93.897.410.575)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	238.928.844	-	238.928.844
Trả thù lao của HĐQT	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.236.075.365)	-	(1.236.075.365)
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	16.740.652.822	3	-	(5.885.121.982)	-	10.855.530.843
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tăng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.619.495.898	23.619.495.898
Số dư cuối kỳ này	4.483.500.000.000	929.867.056.019	17.162.355.346	(1.713.600)	(211.681.407.015)	2.420.077.135	693.263.706.476	6.257.939.977	1.493.366.222.623	1.427.120.584.233	8.841.274.821.196



**Phụ lục 7 : BÁO CÁO BỘ PHẬN CHÍNH YẾU - THEO LĨNH VỰC KINH DOANH**

	Nhóm bất động sản và xây dựng VND	Nhóm Kinh VND	Nhóm Sứ, Sen vòi, Phụ kiện VND	Nhóm gạch ốp lát VND	Nhóm gạch, ngói đất sét nung VND	Các bộ phận khác VND	Tổng cộng các bộ phận VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.216.908.661.310	2.256.891.605.246	798.944.116.006	2.553.654.727.439	1.239.658.863.200	246.952.125.000	11.313.010.098.201		11.313.010.098.201
Giá vốn hàng bán	2.429.979.920.819	1.467.407.950.748	514.996.348.443	2.080.420.148.310	1.092.010.253.278	202.757.260.951	7.787.571.882.549	*	7.787.571.882.549
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1.786.928.740.491</b>	<b>789.483.654.499</b>	<b>283.947.767.563</b>	<b>473.234.579.129</b>	<b>147.648.609.922</b>	<b>44.194.864.048</b>	<b>3.525.438.215.652</b>	-	<b>3.525.438.215.652</b>
Tài sản bộ phận	17.823.631.396.247	4.567.718.977.881	2.303.165.600.715	3.460.313.496.390	1.106.773.884.500	63.412.780.788	29.325.016.136.521	(8.793.405.671.978)	20.531.610.464.544
Tài sản không phân bổ							2.595.412.367.411		2.595.412.367.411
<b>Tổng tài sản</b>	<b>17.823.631.396.247</b>	<b>4.567.718.977.881</b>	<b>2.303.165.600.715</b>	<b>3.460.313.496.390</b>	<b>1.106.773.884.500</b>	<b>63.412.780.788</b>	<b>31.920.428.503.932</b>	<b>(8.793.405.671.978)</b>	<b>23.127.022.831.955</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	20.237.253.420.780	4.634.767.475.096	2.303.933.681.191	3.490.724.242.982	1.189.494.673.569	63.495.080.788	31.919.668.574.406	(8.932.337.479.944)	22.987.331.094.462
Nợ phải trả không phân bổ									139.691.737.493
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>20.237.253.420.780</b>	<b>4.634.767.475.096</b>	<b>2.303.933.681.191</b>	<b>3.490.724.242.982</b>	<b>1.189.494.673.569</b>	<b>63.495.080.788</b>	<b>31.919.668.574.406</b>	<b>(8.932.337.479.944)</b>	<b>23.127.022.831.954</b>