

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN GELEX**

Số 371/2021/GELEX-CBTT

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

Hà Nội, Ngày 29 tháng 10 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**  
(có thể sử dụng để công bố thông tin đồng thời đến UBCKNN và SGDCK)

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM**

Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX Mã chứng khoán: GEX  
Địa chỉ trụ sở chính: Số 52 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội  
Điện thoại: 024 39726245/6  
Fax: 024 39726282  
Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Phương  
Địa chỉ: Số 52 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội  
Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024. 39726245  
Fax: 024 39726282  
Loại thông tin công bố  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ:

Nội dung thông tin công bố (\*):  
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (GELEX) trân trọng công bố: Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2021

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/10/2021 tại đường dẫn. <https://gelex.vn/quan-he-co-dong>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**\*Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2021

**Người đại diện theo pháp luật/**

**Người được ủy quyền công bố thông tin**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

  
**Nguyễn Thị Phương**

Số: 373/2021/GELEX-TGD  
V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau  
thuế trên Báo cáo tài chính  
Quý 3 năm 2021 so với Quý 3 năm 2020

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2021

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - mã chứng khoán GEX giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ Quý 3 năm 2020 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2021	Tỷ đồng	343
2	Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2020	Tỷ đồng	203
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước	Tỷ đồng	140
4	Tỷ lệ biến động	%	68,96

Nguyên nhân biến động ảnh hưởng lợi nhuận chủ yếu là do các yếu tố sau:

**1. Đối với Báo cáo tài chính Hợp nhất**

Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2021 của báo cáo tài chính hợp nhất tăng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ việc sở hữu chi phối tại Tổng Công ty Viglacera – CTCP (Viglacera) từ Quý 2 năm 2021 đóng góp chung làm tăng lợi nhuận gộp 417 tỷ. Đồng thời các chi phí tương ứng cũng tăng 277 tỷ dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng 140 tỷ.

Trân trọng báo cáo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Ban KT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**  
*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2021**  
**CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2021**  
**ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2021**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 49



### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex (gọi tắt là “Tập đoàn”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 9 năm 2021.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã điều hành Tập đoàn trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Hoa Cương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Phó Chủ tịch
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Võ Anh Linh	Thành viên
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên ( <i>Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2021</i> )

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
---------------------	---------------

##### Ủy ban kiểm toán

Ông Đậu Minh Lâm	Chủ tịch ( <i>Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2021</i> )
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên ( <i>Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2021</i> )

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 9 năm 2021, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/9/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>28.847.777.099.989</b>	<b>13.071.023.654.906</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	3.333.819.680.359	1.559.239.675.695
111	1. Tiền		2.948.364.986.357	1.128.453.803.746
112	2. Các khoản tương đương tiền		385.454.694.002	430.785.871.949
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		5.354.511.635.486	1.751.266.439.506
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	5.293.301.837.365	1.617.326.377.863
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5	(3.372.784.635)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		64.582.582.756	133.940.061.643
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		7.611.054.625.762	6.261.469.977.933
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	5.625.717.438.729	4.104.680.173.122
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	1.074.651.860.005	383.029.852.070
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		17.698.756.747	14.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	1.398.446.771.900	1.991.111.903.728
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(505.507.016.212)	(231.351.950.987)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		46.814.592	-
140	IV. Hàng tồn kho	9	11.454.815.998.915	3.236.252.994.646
141	1. Hàng tồn kho		11.577.641.561.162	3.256.609.685.558
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(122.825.562.247)	(20.356.690.912)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.093.575.159.467	262.794.567.126
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	104.255.592.025	38.803.822.867
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		955.607.980.139	199.001.623.077
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	33.711.587.303	24.989.121.182

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/9/2021	01/01/2020
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>25.425.845.092.671</b>	<b>14.081.069.004.802</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		303.307.531.294	30.465.035.284
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	303.307.531.294	30.465.035.284
220	II. Tài sản cố định		9.960.789.929.997	5.876.619.871.302
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	9.135.976.134.374	5.400.467.729.491
222	- Nguyên giá		17.697.496.085.227	9.176.944.183.457
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.561.519.950.853)	(3.776.476.453.966)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	200.409.934.270	-
225	- Nguyên giá		249.969.702.007	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(49.559.767.737)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	624.403.861.353	476.152.141.811
228	- Nguyên giá		730.125.984.721	533.198.151.956
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(105.722.123.368)	(57.046.010.145)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	1.420.608.809.498	216.246.054.300
231	- Nguyên giá		9.486.107.531.573	296.215.724.512
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.065.498.722.075)	(79.969.670.212)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		9.537.059.191.386	1.131.587.595.528
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		1.744.978.141	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	9.535.314.213.245	1.131.587.595.528
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		2.056.063.528.765	5.809.360.934.692
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16	1.926.034.338.446	5.684.365.533.111
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16	133.427.689.404	124.370.401.581
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(3.500.799.085)	-
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		102.300.000	625.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.148.016.101.732	1.016.789.513.696
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	656.600.128.952	426.419.574.553
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		31.838.434.763	12.172.947.716
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		6.250.053.754	-
269	4. Lợi thế thương mại	24	1.453.327.484.263	578.196.991.427
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>54.273.622.192.660</b>	<b>27.152.092.659.708</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/9/2021	01/01/2020
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>34.657.945.975.118</b>	<b>18.936.906.032.823</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>23.216.437.885.506</b>	<b>10.831.294.477.533</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	4.967.010.867.494	2.964.515.738.425
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	2.653.733.791.628	302.845.083.321
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	472.320.092.470	123.574.463.689
314	4. Phải trả người lao động		327.646.560.347	171.229.457.012
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	1.140.747.405.943	168.377.163.149
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	71.859.974.867	21.977.772.480
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	3.817.335.903.278	2.624.943.927.149
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	9.313.695.476.304	4.328.509.240.283
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		226.288.496.738	76.240.526.352
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		225.799.316.436	49.081.105.673
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>11.441.508.089.612</b>	<b>8.105.611.555.290</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		9.259.078.400	72.620.064.000
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	57.380.529.169	42.553.655.782
337	3. Phải trả dài hạn khác		64.050.095.046	20.519.332.766
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	10.175.563.775.121	7.752.211.494.649
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		675.424.196.168	136.935.268.307
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn		298.468.387.836	80.771.739.786
343	7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		161.362.027.872	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>19.615.676.217.542</b>	<b>8.215.186.626.885</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	25	<b>19.565.880.249.999</b>	<b>8.208.689.065.742</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		7.811.904.000.000	4.882.440.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		7.811.904.000.000	4.882.440.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		664.073.352.049	13.074.761.451
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		77.388.963.577	77.388.963.577
415	4. Cổ phiếu quỹ		-	(102.997.990.700)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(2.901.254.920)	-
418	6. Quỹ đầu tư phát triển		106.924.740.716	76.059.032.630
420	7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		37.132.986	-
421	8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.029.188.348.662	1.900.046.809.522
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.192.812.782.850	1.098.341.800.084
421b	LNST chưa phân phối năm nay		836.375.565.811	801.705.009.438
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		7.879.264.966.929	1.362.677.489.262
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>49.795.967.544</b>	<b>6.497.561.143</b>
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		49.795.967.544	6.497.561.143
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>54.273.622.192.660</b>	<b>27.152.092.659.708</b>

Vũ Ngọc Sơn  
Người lập biểu

Tào Hải Nhân  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2021



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
*Quý 3 năm 2021*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3/2021	Quý 3/2020	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.109.246.286.649	4.779.103.842.011	19.299.351.928.388	12.164.446.115.091
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		66.602.686.787	45.629.348.664	142.198.640.629	104.114.731.320
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	6.042.643.599.862	4.733.474.493.347	19.157.153.287.759	12.060.331.383.771
11	4. Giá vốn hàng bán	27	5.082.897.322.793	4.191.389.624.776	16.301.321.208.639	10.287.285.337.033
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		959.746.277.069	542.084.868.571	2.855.832.079.120	1.773.046.046.738
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	261.123.557.566	259.256.789.680	780.531.355.826	623.532.692.516
22	7. Chi phí tài chính	29	345.603.953.309	305.733.443.250	1.073.919.013.754	845.333.940.661
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		246.946.834.615	195.996.772.620	780.508.640.407	560.693.778.530
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		21.112.322.230	(47.544.774.184)	189.376.390.172	(21.243.359.340)
25	9. Chi phí bán hàng	30	208.491.808.832	94.428.447.643	568.266.718.298	334.878.622.820
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	317.829.493.068	133.000.387.444	809.488.825.721	452.915.358.357
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		370.056.901.656	220.634.605.730	1.374.065.267.345	742.207.458.076
31	12. Thu nhập khác		64.492.239.199	28.972.254.720	98.596.371.087	56.723.155.470
32	13. Chi phí khác		30.338.624.044	2.254.608.488	57.977.443.870	7.449.268.431
40	14. Lợi nhuận khác		34.153.615.155	26.717.646.232	40.618.927.217	49.273.887.039
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		404.210.516.810	247.352.251.962	1.414.684.194.561	791.481.345.115
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		82.323.314.297	42.152.306.019	282.367.791.796	146.483.575.595
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(21.938.434.172)	1.412.551.259	(30.125.846.070)	4.113.264.225
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>343.825.636.685</u>	<u>203.787.394.684</u>	<u>1.162.442.248.835</u>	<u>640.884.505.295</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		239.000.069.494	139.757.076.584	836.375.565.811	537.862.741.511
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		104.825.567.191	64.030.318.100	326.066.683.024	103.021.763.784
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		424	292	1.484	1.123



**Vũ Ngọc Sơn**  
Người lập biểu



**Tào Hải Nhân**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Tuấn**  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*Quý 3 năm 2021*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ	Cho kỳ kế toán từ
			ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021	ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>1.414.684.194.561</b>	<b>791.481.345.115</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.639.106.623.921	509.336.691.415
03	- Các khoản dự phòng		51.843.148.315	13.559.038.253
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(6.727.532.983)	64.366.463
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(541.122.091.355)	(456.646.850.493)
06	- Chi phí lãi vay		780.508.640.407	560.693.778.530
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>3.338.292.982.867</b>	<b>1.418.488.369.283</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.778.452.369.740)	(851.194.013.263)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(4.002.006.856.612)	45.647.198.779
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		631.633.347.072	(230.728.271.064)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		34.928.336.667	(8.491.556.965)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(3.675.975.459.502)	(66.623.791.320)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(738.954.636.087)	(554.671.083.273)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(128.693.602.056)	(104.064.308.894)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	83.566.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(19.528.304.777)	(18.298.515.821)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(6.338.756.562.168)</b>	<b>(369.852.406.538)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

*Quý 3 năm 2021*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ	Cho kỳ kế toán từ
			ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021	ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020
			VND	VND
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(3.964.657.127.573)	(1.255.768.525.879)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		5.957.146.214	3.000.404.130
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(88.634.676.237)	(35.639.906.601)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		205.005.918.133	71.148.164.380
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		250.731.874.509	(1.002.394.536.114)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.237.290.860.656	1.935.134.897.951
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		73.203.583.296	253.063.422.966
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(2.281.102.421.003)</i>	<i>(31.456.079.167)</i>
<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		5.254.354.489.791	4.497.000.000
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu		-	(299.967.829.249)
33	3. Tiền thu từ đi vay		23.100.313.243.346	14.446.970.738.638
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(17.597.213.201.862)	(12.215.458.019.191)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(22.733.090.385)	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(340.282.453.055)	(33.468.652.758)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>10.394.438.987.835</i>	<i>1.902.573.237.440</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>		<i>1.774.580.004.664</i>	<i>1.501.264.751.735</i>
60	<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>		<i>1.559.239.675.695</i>	<i>920.972.296.193</i>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(3.226.982)
70	<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>		<i>3.333.819.680.359</i>	<i>2.422.233.820.946</i>



Vũ Ngọc Sơn  
Người lập biểu



Tào Hải Nhân  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2021



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (“Công ty”), tiền thân là Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công Thương). Sau đó, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2010. Tập đoàn cũng được cấp các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi sau này, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 14 ngày 27 tháng 08 năm 2021.

Trụ sở chính của Tập đoàn được đặt tại: Số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tập đoàn là quản lý vốn đầu tư vào hai lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là Sản xuất công nghiệp và Hạ tầng:

- Sản xuất công nghiệp: sản xuất, kinh doanh thiết bị điện bao gồm dây cáp điện; máy biến áp, động cơ điện; thiết bị đo điện gồm công tơ điện, đồng hồ Vol-Ampe, máy biến dòng; tủ điện và các sản phẩm khác;
- Hạ tầng: Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng; Sản xuất, truyền tải và phân phối điện năng bao gồm thủy điện, điện mặt trời, điện gió; Khai thác, xử lý và cung cấp nước sạch (sản xuất nước sạch); dịch vụ khách sạn, du lịch và cho thuê văn phòng, nhà ở, nhà xưởng;...

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Tập đoàn hoạt động trong nhiều lĩnh vực với chu kỳ sản xuất kinh doanh riêng, cụ thể:

- Kinh doanh bất động sản: trên 12 tháng;
- Xây dựng: căn cứ theo từng công trình, hạng mục cụ thể;
- Các lĩnh vực khác: dưới 12 tháng.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Tập đoàn sở hữu trực tiếp các Công ty con tại thời điểm 30/09/2021 với thông tin cụ thể như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thiết bị điện Gelex (“Gelex Electric”)	Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	80,000%	80,000%	Sản xuất kinh doanh và quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực sản xuất thiết bị điện
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (“Hạ tầng Gelex”)	Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	99,998%	99,998%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực năng lượng, nước sạch

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Tập đoàn cũng sở hữu các công ty con khác với thông tin cụ thể như sau:

Công ty Gelex Electric

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam ("Cadivi")	Thành phố Hồ Chí Minh	96,34%	96,34%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội ("HEM")	Hà Nội	76,70%	76,70%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT")	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất nguyên liệu chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện từ và cáp viễn thông
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi")	Đồng Nai	89,69%	89,69%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện
Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC ("Emic")	Hà Nội	74,99%	74,99%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị đo điện

Công ty Cadivi:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Một thành viên Cadivi Đồng Nai ("Cadivi Đồng Nai")	Đồng Nai	100%	100%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện

Công ty Thibidi:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị Điện Đông Anh ("MEE")	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh máy biến áp

Công ty HEM:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Điện cơ Hà Nội ("HECO")	Thành phố Hồ Chí Minh	100%	100%	Sản xuất và kinh doanh sản phẩm ngành điện
Công ty TNHH Sản xuất Thiết bị lưới điện G-Power ("G-Power")	Hà Nội	100%	100%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện



Công ty Hạ tầng Gelex:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ	Quảng Nam	73,16%	73,16%	Sản xuất thủy điện
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	Ninh Thuận	100%	100%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện mặt trời
Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà ("Viwasupco")	Hòa Bình	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng ("Hướng Phùng")	Quảng Trị	99,08%	99,08%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
Công ty Cổ phần Năng lượng Gelex Quảng Trị	Quảng Trị	99,60%	99,60%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
Công Ty Cổ Phần Năng Lượng GELEX Đắk Lắk	Đắk Lắk	80,00%	80,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex Tây Ninh	Tây Ninh	98,00%	98,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Dịch vụ Năng lượng Gelex	Hà Nội	51,00%	51,00%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty TNHH Một thành viên GELEX Land ("Gelex Land")	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh bất động sản

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021, một số công ty con do Công ty sở hữu gián tiếp thông qua các công ty con khác với thông tin cụ thể như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("Viglacera") (*)	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh BĐS và xây dựng

(\*) Theo Nghị Quyết HĐQT số 33/2021/GELEX/NQ-HĐQT, toàn bộ số cổ phần VGC do GELEX nắm giữ và một phần số cổ phần VGC Công ty con là Gelex Electric nắm giữ đã được góp vốn vào Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex thông qua việc mua cổ phần chào bán thêm của Hạ tầng Gelex theo kế hoạch tái cấu trúc, sắp xếp sở hữu vốn của Tập đoàn.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021, Viglacera cũng sở hữu các công ty con khác với thông tin cụ thể như sau:

Công ty Viglacera

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	SX và KD kính
Công ty TNHH Một thành viên lắp dựng Kính Viglacera	Bắc Ninh	86,41%	100%	KD lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	95,02%	95,02%	Khai thác và KD cát
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	79,88%	100%	KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	SX và KD gạch men
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
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%	51,02%	Kinh doanh gạch men
Công ty CP Bao bì và Má Phan Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD bao bì, má phan
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	SX và KD gạch
Công ty CP Từ Liêm	Hà Nội	51,00%	51,00%	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 TNHH Một thành viên Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	50,47%	99,92%	Sản xuất 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	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư XD, cho thuê CS HT khu CN
Công ty CP Chao - Viglacera	Hà Nội	100,00%	100,00%	Cung cấp DV du lịch
Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	100,00%	99,90%	KD hạ tầng KCN

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

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Công ty.

**2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TẬP ĐOÀN**

**Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 9 năm 2021.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

**Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Tập đoàn và các công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 9 năm 2021.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.



Báo cáo tài chính của Tập đoàn và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa Tập đoàn và các công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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 Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

#### **Ước tính kế toán**

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, 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.

#### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Vật tư phục vụ hoạt động xây lắp: phương pháp thực tế đích danh.
- Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ, hàng hóa: chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm Số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

#### *Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

#### *Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.



**Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Quyền sử dụng đất*

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”).

*Quyền khai thác mặt nước*

Quyền khai thác mặt nước hình thành từ việc Tập đoàn mua lại công ty con và được ghi nhận là một tài sản cố định vô hình. Giá trị của quyền khai thác mặt nước hình thành từ việc hợp nhất kinh doanh được xác định theo phương pháp tính lãi vượt trội trong nhiều giai đoạn

**Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10 năm
Trang thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
Phần mềm máy tính	03 - 8 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	20 - 50 năm
Quyền khai thác mặt nước	36 năm
Bản quyền, bằng sáng chế	20 năm
Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không hao mòn

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 15 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

#### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Chi phí trả trước về thuê cơ sở hạ tầng;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn; và
- Các chi phí khác.

#### **Tiền thuê đất trả trước**

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất có thời hạn từ 39 năm đến 50 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

#### **Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản



nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn phải đánh giá tồn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tồn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tồn thất ngay trong năm phát sinh.

#### **Các khoản đầu tư**

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu với mục đích thu lãi hàng kỳ.

##### *Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn.

Các khoản phân phối thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn*

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### **Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

#### **Các khoản dự phòng**

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

#### **Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn 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 tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

#### **Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tập đoàn và các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

#### *Quỹ đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

#### *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.



## **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;
- Tập đoàn 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;
- Tập đoàn 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, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tập đoàn 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;
- Tập đoàn 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 Tập đoàn 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, Tập đoàn 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;
- Tập đoàn 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, Tập đoàn 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;

Tập đoàn ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp 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, 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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

#### **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, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, 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 hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### **Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

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).

### **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.

### **Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

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

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

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

#### Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

#### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/9/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Tiền mặt	35.362.788.065	13.351.067.237
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.912.794.028.573	1.115.098.573.984
Tiền đang chuyển	208.169.719	4.162.525
Các khoản tương đương tiền	385.454.694.002	430.785.871.949
	<u>3.333.819.680.359</u>	<u>1.559.239.675.695</u>



5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Chứng khoán kinh doanh

	30/9/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Trái phiếu	4.859.671.429.550	-	976.448.503.970	-
- Cổ phiếu	412.572.895.486	(3.372.784.635)	640.877.873.893	-
- Chứng khoán và công cụ tài chính khác	21.057.512.329	-	-	-
	<b>5.293.301.837.365</b>	<b>(3.372.784.635)</b>	<b>1.617.326.377.863</b>	<b>-</b>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/9/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu từ khách hàng	5.608.900.260.454	4.093.576.120.320
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường	380.963.738.028	220.274.182.776
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây lắp điện Số Năm	95.804.451.611	119.520.659.188
- Công ty TNHH Sao Kim BK	935.433.122.701	1.899.760.820.256
- Các khoản phải thu khách hàng khác	4.196.698.948.114	1.854.020.458.100
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	16.817.178.275	11.104.052.802
	<b>5.625.717.438.729</b>	<b>4.104.680.173.122</b>
Dự phòng phải thu khách hàng ngắn hạn khó đòi	(501.507.016.212)	(221.500.617.187)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/9/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Trả trước cho người bán	1.074.651.860.005	383.029.852.070
- Công ty Cổ phần SCI E&C	-	239.236.867.820
- Công ty cổ phần chế tạo Bom Hải Dương	302.388.786.802	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị điện Kinex Việt Nam	32.302.520.000	5.231.610.000
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và môi trường Việt Nam	57.697.211.611	13.195.201.150
- Các khoản trả trước khác	682.263.341.592	125.366.173.100
	<b>1.074.651.860.005</b>	<b>383.029.852.070</b>

8. PHẢI THU KHÁC

	30/9/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Phải thu đặt cọc mua cổ	549.258.064.602	-	1.336.093.950.000	-
Tạm ứng	221.053.363.838	-	163.405.073.579	-
Ký cược, ký quỹ	405.796.378.470	-	425.422.326.373	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cđ	90.350.646.408	(135.000.000)	35.130.729.529	(135.000.000)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận	15.288.205.500	-	148.932.800	-
Đặt cọc mua đất làm dự án năng lượng	3.319.640.934	-	16.819.640.934	-
Phải thu khác	113.380.472.148	(5.683.469.324)	14.091.250.513	(5.683.469.324)
	<b>1.398.446.771.900</b>	<b>(5.818.469.324)</b>	<b>1.991.111.903.728</b>	<b>(5.818.469.324)</b>

9. HÀNG TỒN KHO

	30/9/2021	01/01/2021
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	275.885.348.294	337.630.200.379
Nguyên liệu, vật liệu	3.691.264.968.799	1.406.951.433.680
Công cụ, dụng cụ	83.739.340.747	2.746.786.419
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.128.916.717.661	429.541.355.784
Thành phẩm	4.053.586.864.265	1.032.834.555.113
Hàng hoá	288.504.900.370	29.797.157.298
Hàng gửi đi bán	55.743.421.027	17.108.196.885
	<b>11.577.641.561.162</b>	<b>3.256.609.685.558</b>
<i>Dự phòng giảm giá hàng tồn kho</i>	<i>(122.825.562.247)</i>	<i>(20.356.690.912)</i>

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/9/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu phát hành	16.232.892.390	10.630.642.223
Sửa chữa lớn TSCĐ	8.979.231.284	3.089.417.267
Chi phí thử nghiệm	2.280.282.622	10.734.981.777
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.948.354.877	2.432.766.553
Chi phí sử dụng đất, quản lý KCN	1.562.776.990	92.035.130
Chi phí quảng cáo, hội nghị	1.433.894.919	1.448.205.804
Lãi mua hàng trả chậm	108.166.661	3.973.314.572
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	71.709.992.282	30.857.500.808
	<b>104.255.592.025</b>	<b>63.258.864.134</b>
<b>Dài hạn</b>		
Tiền thuê đất trả trước, hạ tầng KCN trả trước	340.913.841.303	282.074.953.217
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	85.899.426.958	20.686.972.763
Tiềm năng phát triển doanh nghiệp	64.501.227.620	-
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án	58.134.700.242	59.077.425.114
Điện mặt trời Ninh Thuận	23.736.738.840	22.692.460.274
Sửa chữa lớn TSCĐ	11.666.666.670	-
Chi phí đại lý phát hành trái phiếu	10.208.324.311	10.608.541.684
Xây dựng hạ tầng và san nền	7.323.949.555	16.487.902.113
Chi phí cải tạo văn phòng	54.215.253.453	14.791.319.388
Chi phí trả trước dài hạn khác	656.600.128.952	426.419.574.553



11. TĂNG, GIẢM 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	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	4.484.907.389.859	4.436.280.801.385	218.988.287.660	36.767.704.553	-	9.176.944.183.457
- Mua trong kỳ	2.617.117.274	32.696.427.952	10.858.965.522	3.874.021.487	-	50.046.532.235
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.912.632.358	65.439.167.977	750.000.000	-	-	70.101.800.335
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	3.291.742.736.243	4.989.593.750.168	271.136.765.527	9.436.594.688	7.559.355.875	8.569.469.202.501
- Giảm do thoái Công ty con	-	(149.302.788.026)	-	-	-	(149.302.788.026)
- Thanh lý, nhượng bán	(3.892.857.375)	(35.847.545.853)	(3.241.946.274)	(1.176.102.451)	-	(44.158.451.953)
- Phân loại lại	11.381.817	43.199.144.064	6.615.231.154	122.100.000	-	49.947.857.035
- Tăng/ Giảm khác	(28.019.536.197)	1.775.558.781	532.894.714	158.832.345	-	(25.552.250.357)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>7.751.278.863.979</b>	<b>9.383.834.516.448</b>	<b>505.640.198.303</b>	<b>49.183.150.622</b>	<b>7.559.355.875</b>	<b>17.697.496.085.227</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	1.772.127.262.091	1.855.293.683.494	124.191.611.873	24.863.896.508	-	3.776.476.453.966
- Khấu hao trong kỳ	225.156.633.612	363.717.859.638	27.195.185.553	1.823.895.083	151.413.880	618.044.987.765
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	1.261.609.396.373	2.752.401.074.867	180.223.456.187	4.637.739.663	5.712.398.936	4.204.584.066.026
- Giảm do thoái Công ty con	-	(8.799.202.769)	-	-	-	(8.799.202.769)
- Thanh lý, nhượng bán	(1.133.885.715)	(29.368.836.255)	(3.134.847.234)	(1.046.064.926)	-	(34.683.634.130)
- Phân loại lại	(10.861.383)	30.349.442.752	1.110.948.983	-	-	31.449.530.352
- Tăng/Giảm khác	(28.019.536.197)	1.775.558.781	532.894.714	158.832.345	-	(25.552.250.357)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.229.729.008.781</b>	<b>4.965.369.580.508</b>	<b>330.119.250.076</b>	<b>30.438.298.673</b>	<b>5.863.812.816</b>	<b>8.561.519.950.853</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	2.712.780.127.768	2.580.987.117.891	94.796.675.787	11.903.808.045	-	5.400.467.729.491
Tại ngày cuối kỳ	4.521.549.855.198	4.418.464.935.940	175.520.948.227	18.744.851.949	1.695.543.059	9.135.976.134.374

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mặt nước	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy nhượng quyền	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	60.703.338.362	384.184.174.786	-	47.988.860.542	40.321.778.266	533.198.151.956
- Mua trong kỳ	-	-	-	1.344.000.000	-	1.344.000.000
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	164.330.404.786	-	17.344.705.697	15.392.623.282	1.602.635.000	198.670.368.765
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.086.536.000)	-	-	(3.086.536.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>225.033.743.148</b>	<b>384.184.174.786</b>	<b>14.258.169.697</b>	<b>64.725.483.824</b>	<b>41.924.413.266</b>	<b>730.125.984.721</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	12.695.602.409	29.720.799.740	-	14.125.585.769	504.022.227	57.046.010.145
- Hao mòn trong kỳ	1.251.848.003	8.065.386.013	1.615.431.750	7.682.034.770	1.617.568.108	20.232.268.644
- Tăng/giảm do hợp nhất kinh doanh	19.051.958.619	-	6.034.168.113	4.182.929.944	1.163.186.125	30.432.242.801
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.988.398.222)	-	-	(1.988.398.222)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>32.999.409.031</b>	<b>37.786.185.753</b>	<b>5.661.201.641</b>	<b>25.990.550.483</b>	<b>3.284.776.460</b>	<b>105.722.123.368</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	48.007.735.953	354.463.375.046	-	33.863.274.773	39.817.756.039	476.152.141.811
Tại ngày cuối kỳ	192.034.334.117	346.397.989.033	8.596.968.056	38.734.933.341	38.639.636.806	624.403.861.353

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

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm			-
- Thuê tài chính trong kỳ	5.092.379.545	3.612.281.817	8.704.661.362
- Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(15.870.294.833)	(2.372.363.922)	(18.242.658.755)
- Tăng/giảm do hợp nhất kinh doanh	233.106.860.500	28.560.462.936	261.667.323.436
- Tăng/ Giảm khác	-	(2.159.624.036)	(2.159.624.036)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>222.328.945.212</b>	<b>27.640.756.795</b>	<b>249.969.702.007</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm			-
- Khấu hao trong kỳ	6.574.491.038	1.978.718.941	8.553.209.979
- Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(6.914.394.596)	(1.416.164.680)	(8.330.559.276)
- Tăng/giảm do hợp nhất kinh doanh	42.966.054.086	8.107.653.382	51.073.707.468
- Tăng/Giảm khác	-	(1.736.590.434)	(1.736.590.434)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>42.626.150.528</b>	<b>6.933.617.209</b>	<b>49.559.767.737</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	<b>179.702.794.684</b>	<b>20.707.139.586</b>	<b>200.409.934.270</b>

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc và cơ sở hạ tầng	Tài sản khác	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	189.243.286.215	106.972.438.297	296.215.724.512
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	856.720.130.101	-	856.720.130.101
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	8.465.083.526.826	-	8.465.083.526.826
- Giảm khác	(131.911.849.866)	-	(131.911.849.866)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>9.379.135.093.276</b>	<b>106.972.438.297</b>	<b>9.486.107.531.573</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	24.759.588.053	55.210.082.159	79.969.670.212
- Khấu hao trong kỳ	833.886.688.444	8.077.332.720	841.964.021.164
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	7.159.921.275.334	-	7.159.921.275.334
- Giảm khác	(16.356.244.635)	-	(16.356.244.635)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>8.002.211.307.196</b>	<b>63.287.414.879</b>	<b>8.065.498.722.075</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	164.483.698.162	51.762.356.138	216.246.054.300
Tại ngày cuối kỳ	<b>1.376.923.786.080</b>	<b>43.685.023.418</b>	<b>1.420.608.809.498</b>



15. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỮ DANG

	30/9/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án Nhà máy điện gió Gelex 123 - Quảng Trị	2.980.575.792.989	364.989.033.065
Dự án nhà máy Điện gió Hướng Phùng	1.714.055.369.860	339.426.426.599
Dự án khu công nghiệp Yên Mỹ	810.009.895.569	-
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II C	802.686.282.228	-
Xây dựng cơ bản dở dang khác	3.227.986.872.599	427.172.135.864
	<b>9.535.314.213.245</b>	<b>1.131.587.595.528</b>

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

a) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	30/9/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	527.018.195.237	526.399.854.009
Công ty TNHH Kính siêu trắng Phú Mỹ (*)	330.630.997.121	-
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG) (*)	329.336.132.301	-
Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	280.264.833.713	284.222.151.407
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí	218.057.768.323	215.777.448.206
Công ty SanVig -CTCP (*)	134.333.443.169	-
Công ty CP Viglacera Đông Triều (*)	64.495.529.266	-
Công ty CP Viglacera Hạ Long II (*)	22.949.438.422	-
Công ty CP Gạch ngói Từ Sơn (*)	8.723.077.017	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera (*)	7.729.153.577	-
Công ty CP Gạch chịu lửa Cầu Đuống (*)	1.478.260.136	-
Công ty Cổ phần Vinafacade (*)	826.402.744	-
Công ty CP Magno GMHB (*)	191.107.421	-
Tổng Công ty Viglacera - CTCP (*)	-	4.657.966.079.489
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.926.034.338.446</b>	<b>5.684.365.533.111</b>

(\*) Thay đổi do trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn thành mua thêm cổ phiếu Tổng Công ty Viglacera - CTCP (VGC) để sở hữu chi phối theo nội dung trong Thuyết minh số 1.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	30/9/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Viwaco	120.734.325.759	121.009.720.280
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.178.670.000	2.178.670.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao	1.057.011.301	1.057.011.301
Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà Vinh Phúc	1.305.017.929	-
Công ty CP Giấy Tây Đô	590.000.000	-
Công ty CP Cầu Xây	1.184.497.242	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land	353.167.173	-
Công ty CP Visaho	5.400.000.000	-
Công ty CP Viglacera Delta	500.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	125.000.000	125.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>133.427.689.404</b>	<b>124.370.401.581</b>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/9/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Phải trả người bán	4.902.641.949.798	4.902.641.949.798	2.955.909.211.979	2.955.909.211.979
- Công ty Cổ phần SCI	1.617.432.448.302	1.617.432.448.302	-	-
- Glencore International	186.567.725.033	186.567.725.033	-	-
- LS Nikko Cooper Inc	998.799.019.750	998.799.019.750	2.060.986.873.312	2.060.986.873.312
- Mitsui & Co., Ltd	-	-	99.827.162.013	99.827.162.013
- Phải trả các đối tượng khác	2.099.842.756.713	2.099.842.756.713	795.095.176.654	795.095.176.654
Phải trả cho các bên liên (Thuyết minh số 34)	64.368.917.696	64.368.917.696	8.606.526.446	8.606.526.446
	<b>4.967.010.867.494</b>	<b>4.967.010.867.494</b>	<b>2.964.515.738.425</b>	<b>2.964.515.738.425</b>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/9/2021	01/01/2021
	VND	VND
Khách hàng thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp		
- trả trước	2.252.845.453.354	-
- Nhận trả trước từ lĩnh vực thiết bị điện	399.241.737.661	295.878.810.822
Nhận trả trước từ lĩnh vực sản xuất và kinh doanh		
- năng lượng	1.446.619.256	486.413.955
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	199.981.357	6.479.858.544
	<b>2.653.733.791.628</b>	<b>302.845.083.321</b>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tăng/giảm do hợp nhất kinh doanh	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	37.429.697.428	670.435.131.677	(658.432.197.764)	(14.890.797.555)	17.810.253.307	52.352.087.093
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	22.861.440	-	8.433.255.644	(8.290.272.577)	(39.943.024)	44.174.926	124.353.529
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	20.954.537.612	64.870.148.991	273.669.152.645	(128.693.602.056)	63.966.079.022	9.089.110.670	261.946.351.660
Thuế Thu nhập cá nhân	-	4.737.312.500	43.258.154.780	(50.852.650.201)	2.750.168.658	5.527.167.503	5.420.153.240
Thuế Tài nguyên	-	2.465.415.790	19.230.483.054	(20.270.213.328)	1.992.934.692	-	3.418.620.208
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	3.869.259.241	-	60.822.330.435	(11.746.344.816)	12.525.467.964	804.836.898	58.537.031.240
Các loại thuế khác	142.462.889	298.421.078	4.694.841.843	(5.165.468.842)	9.360.117.230	285.836.999	9.331.285.419
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	13.773.467.902	21.953.119.164	(19.511.553.018)	64.824.969.033	150.207.000	81.190.210.081
	<b>24.989.121.182</b>	<b>123.574.463.689</b>	<b>1.102.496.469.242</b>	<b>(902.962.302.602)</b>	<b>140.488.996.020</b>	<b>33.711.587.303</b>	<b>472.320.092.470</b>



20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/9/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí Dự án các công trình xây dựng	662.628.155.815	-
Chi phí lãi vay	161.645.569.721	123.321.044.865
Chi phí khuyến mại, bán hàng, hoa hồng trích trước	1.482.523.520	4.876.487.974
Phí thanh toán trả chậm, phí thư tín dụng (LC)	9.321.594.290	8.664.886.454
Lãi ký quỹ và các khoản chiết khấu	-	4.939.151.375
Chi phí khác liên quan đến trái phiếu	3.158.958.319	3.076.041.660
Chi phí phát hành trái phiếu	-	1.500.000.000
Chi phí phải trả khác	302.510.604.278	21.999.550.821
	<b>1.140.747.405.943</b>	<b>168.377.163.149</b>

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/9/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Lãi bán hàng trả chậm	25.786.450.345	15.134.697.248
- Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	43.552.810.316	6.843.075.232
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	2.520.714.206	-
	<b>71.859.974.867</b>	<b>21.977.772.480</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	57.380.529.169	42.553.655.782
	<b>57.380.529.169</b>	<b>42.553.655.782</b>

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/9/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Số dư thư tín dụng (LC) phải trả ngân hàng	3.080.593.909.418	2.538.563.480.447
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	15.874.359.956	8.439.771.459
- Nhận đặt cọc thực hiện dự án	169.741.926.904	20.000.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	66.639.275.183	30.188.621.038
- BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ	16.200.107.052	2.493.720.740
- Phải trả lãi vay	3.229.479.464	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	465.056.845.301	25.258.333.465
	<b>3.817.335.903.278</b>	<b>2.624.943.927.149</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	43.728.773.606	20.519.332.766
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.321.321.440	-
	<b>64.050.095.046</b>	<b>20.519.332.766</b>

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2021		Trong kỳ				30/9/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Tăng	Giảm	Giảm do thoái công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>5.629.286.563.236</b>	<b>5.622.108.875.236</b>	<b>1.401.951.519.240</b>	<b>19.604.286.010.370</b>	<b>16.701.929.495.006</b>		<b>7.826.860.251.786</b>	<b>7.826.860.251.786</b>
- Vay ngân hàng	3.125.713.367.588	3.118.535.679.588	1.403.716.519.240	17.122.793.180.838	14.507.769.445.429	-	7.144.453.622.237	7.144.453.622.237
- Vay đối tượng khác	392.083.509.594	392.083.509.594	-	1.755.308.539.983	2.146.544.049.577	-	848.000.000	848.000.000
- Vay cá nhân	44.590.340.000	44.590.340.000	-	726.184.289.549	47.616.000.000	(41.600.000.000)	681.558.629.549	681.558.629.549
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>773.299.711.101</b>	<b>773.299.711.101</b>	<b>229.902.885.992</b>	<b>1.334.710.702.842</b>	<b>851.078.075.417</b>		<b>1.486.835.224.518</b>	<b>1.486.835.224.518</b>
- Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng	224.061.344.168	224.061.344.168	229.902.885.992	367.284.053.848	270.078.075.417	-	551.170.208.591	551.170.208.591
- Trái phiếu đến hạn thanh toán	549.238.366.933	549.238.366.933	-	967.426.648.994	581.000.000.000	-	935.665.015.927	935.665.015.927
	<b>4.335.686.928.283</b>	<b>4.328.509.240.283</b>	<b>1.633.619.405.232</b>	<b>20.938.996.713.212</b>	<b>17.553.007.570.423</b>	<b>(41.600.000.000)</b>	<b>9.313.695.476.304</b>	<b>9.313.695.476.304</b>
<b>Vay dài hạn</b>								
- Vay ngân hàng	1.840.704.660.986	1.840.704.660.986	307.126.353.806	3.058.250.836.242	390.354.976.981	(96.734.614.307)	4.718.992.259.746	4.718.992.259.746
- Trái phiếu thường	5.904.329.145.663	5.904.329.145.663	-	427.918.751.014	965.828.266.915	-	5.366.419.629.762	5.366.419.629.762
- Nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	103.027.330.278	9.857.645.720	22.733.090.385	-	90.151.885.613	90.151.885.613
	<b>7.745.033.806.649</b>	<b>7.745.033.806.649</b>	<b>410.153.684.084</b>	<b>3.496.027.232.976</b>	<b>1.378.916.334.281</b>	<b>(96.734.614.307)</b>	<b>10.175.563.775.121</b>	<b>10.175.563.775.121</b>

24. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

	<u>30/9/2021</u>
	VND
<b>Lợi thể thương mại</b>	
Số dư đầu kỳ	799.038.642.731
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	<u>987.553.608.111</u>
Số dư cuối kỳ	<u><b>1.786.592.250.842</b></u>
<b>Phân bổ lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	220.841.651.304
- Phân bổ trong kỳ	<u>109.305.578.611</u>
Số dư cuối kỳ	<u><b>330.147.229.915</b></u>



25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020</i>										
Số dư đầu năm trước	4.882.440.000.000	66.457.000.000	147.588.933.577	-	-	77.023.242.245	-	1.169.045.332.340	2.295.409.044.561	8.637.963.552.723
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-	-	4.497.000.000	4.497.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	537.862.741.511	103.022.433.006	640.885.174.517
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.190.384.722)	(33.190.384.722)
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(41.933.319.108)	(5.168.092.664)	(47.101.411.772)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	-	-	(550.217.020)	(772.782.980)	(1.323.000.000)
Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	(102.151.198.324)	(119.302.500.906)	(221.453.699.230)
Giảm tỷ lệ sở hữu ở Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	4.425.029	54.974.971	59.400.000
Mua công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	3.159.931	3.159.931
Thoái công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	(944.303.571.349)	(944.303.571.349)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	(299.967.829.249)	-	-	-	-	-	(299.967.829.249)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(51.368.763)	(68.631.237)	(120.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	4.882.440.000.000	66.457.000.000	147.588.933.577	(299.967.829.249)	-	77.023.242.245	-	1.562.226.395.665	1.300.180.648.611	7.735.948.390.849

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021</i>										
Số dư đầu năm nay	4.882.440.000.000	13.074.761.451	77.388.963.577	(102.997.990.700)	-	76.059.032.630	-	1.900.046.809.522	1.362.677.489.262	8.208.689.065.742
Tăng vốn trong kỳ này	2.929.464.000.000	606.895.840.000	-	-	-	-	-	-	-	3.536.359.840.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	836.375.565.811	326.066.683.024	1.162.442.248.835
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	-	-	(347.717.041.552)	(347.717.041.552)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	31.673.411.029	-	(31.673.411.029)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(49.589.200.274)	(39.229.052.633)	(88.818.252.907)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	-	(2.040.035.952)	(1.516.693.317)	(3.556.729.269)
Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	(61.246.362.157)	(46.294.889.629)	(107.541.251.786)
Giảm tỷ lệ sở hữu ở Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	437.314.982.741	989.580.903.083	1.426.895.885.824
Thay đổi từ hợp nhất Tổng công ty Cổ phần Viglacera trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	5.652.663.587.980	5.652.663.587.980
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	43.371.655.267	-	102.997.990.700	-	-	-	-	-	146.369.645.967
Tăng/(Giảm) khác	-	731.095.331	-	-	(2.901.254.920)	(807.702.943)	37.132.986	-	(16.966.019.289)	(19.906.748.835)
Số dư cuối kỳ này	7.811.904.000.000	664.073.352.049	77.388.963.577	-	(2.901.254.920)	106.924.740.716	37.132.986	3.029.188.348.662	7.879.264.966.929	19.565.880.249.999

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	7.811.904.000.000	4.882.440.000.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	4.882.440.000.000	4.882.440.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	2.929.464.000.000	-
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	7.811.904.000.000	4.882.440.000.000
<b>Cổ phiếu</b>		
	30/9/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	781.190.400	488.244.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	781.190.400	488.244.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại ( <i>cổ phiếu quỹ</i> )	-	6.274.950
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	6.274.950
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	781.190.400	481.969.050
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	781.190.400	481.969.050
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000



26. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 3/2021	Quý 3/2020	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020
	VND	VND	VND	VND
- Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện	3.527.321.772.156	4.487.008.243.813	13.184.101.195.007	10.556.243.993.325
- Doanh thu từ sản xuất và kinh doanh năng lượng (điện và nước)	275.547.876.849	234.503.971.960	749.178.646.438	600.185.996.451
- Doanh thu cho thuê văn phòng và kinh doanh dịch vụ khách sạn	19.069.862.713	23.410.488.508	60.026.352.290	67.536.564.349
- Doanh thu hàng hóa bất động sản và các sản phẩm vật liệu xây dựng (*)	1.587.733.511.710	-	3.507.961.798.819	-
- Doanh thu cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác (*)	627.180.306.711	-	1.623.501.180.084	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ vận tải và kho vận cung cấp	-	-	-	759.265.653.269
- Doanh thu khác	5.790.269.722	3.202.262.939	32.384.115.120	77.099.176.377
	<b>6.042.643.599.862</b>	<b>4.748.124.967.220</b>	<b>19.157.153.287.759</b>	<b>12.060.331.383.771</b>
<i>Trong đó:</i>				
- Doanh thu đối với bên khác	6.035.122.275.242	4.011.996.813.465	19.132.205.917.011	11.037.574.168.755
- Doanh thu đối với bên liên quan	7.521.324.620	736.128.153.755	24.947.370.748	1.022.757.215.016

(\*) Thay đổi tăng do trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn thành mua thêm cổ phiếu Tổng Công ty Viglacera - CTCP (VGC) để sở hữu chi phối theo nội dung trong Thuyết minh số 1.

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 3/2021	Quý 3/2020	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020
	VND	VND	VND	VND
- Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện	3.273.496.286.994	4.058.649.686.979	11.969.656.820.175	9.245.986.738.726
- Giá vốn sản xuất và kinh doanh năng lượng (điện và nước)	140.628.936.262	113.165.503.820	382.590.055.504	326.081.207.053
- Giá vốn cho thuê văn phòng và kinh doanh khách sạn	8.248.794.326	11.567.013.637	24.199.939.259	33.368.207.102
- Giá vốn hàng hóa bất động sản và các sản phẩm vật liệu xây dựng (*)	1.270.767.789.585	-	2.875.336.569.758	-
- Giá vốn cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác (*)	389.755.515.626	-	1.023.999.683.520	-
- Giá vốn của dịch vụ vận tải và kho vận cung cấp	-	-	-	607.824.912.639
- Giá vốn khác	-	8.007.420.340	25.538.140.423	74.024.271.513
	<b>5.082.897.322.793</b>	<b>4.191.389.624.776</b>	<b>16.301.321.208.639</b>	<b>10.287.285.337.033</b>

(\*) Thay đổi tăng do trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn thành mua thêm cổ phiếu Tổng Công ty Viglacera - CTCP (VGC) để sở hữu chi phối theo nội dung trong Thuyết minh số 1.

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3/2021	Quý 3/2020	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020
	VND	VND	VND	VND
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay, hợp tác đầu tư	56.205.782.688	12.420.232.350	162.982.449.412	61.238.767.485
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	21.824.016.730	3.944.476.904	55.826.329.567	6.247.819.693
- Lãi kinh doanh chứng khoán	107.940.787.697	37.670.662.152	233.869.539.823	59.444.309.537
- Lãi bán các khoản đầu tư	2.032.946.671	95.561.467.304	2.032.946.671	347.581.801.425
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.628.440.433	95.536.245.600	23.782.331.457	121.904.727.300
- Lãi chênh lệch tỷ giá	22.826.753.336	1.348.272.497	47.370.543.927	13.004.321.639
- Lãi do đánh giá lại khoản đầu tư vào công ty con	-	-	218.755.883.910	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	32.664.830.011	12.775.432.873	35.911.331.060	14.110.945.437
	<b>261.123.557.566</b>	<b>259.256.789.680</b>	<b>780.531.355.826</b>	<b>623.532.692.516</b>



29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3/2021	Quý 3/2020	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020
	VND	VND	VND	VND
- Lãi tiền vay	246.946.834.615	195.996.772.620	780.508.640.407	560.693.778.530
- Lãi ký quỹ	813.451.785	13.099.228.759	17.339.377.079	15.127.955.598
- Lỗ kinh doanh chứng khoán	365.339.703	71.292.494	29.077.832.496	8.025.262.176
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-	-	61.665.446.820
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	6.158.486.832	6.382.595.203	16.759.854.394	24.315.154.552
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	11.373.231.590	7.228.586.105	4.610.759.143	392.353.274
- Lỗ do đánh giá lại khoản đầu tư vào công ty	-	13.076.257.283	-	13.076.257.283
- Chiết khấu thanh toán, Phí LC & Lãi mua hàng trả chậm	38.659.991.883	39.561.816.200	141.973.470.562	98.235.061.695
- Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ, chi phí liên quan tới trái phiếu	30.208.521.321	17.918.183.974	70.954.912.602	37.360.224.391
- Chi phí tài chính khác	11.078.095.580	12.398.710.612	12.694.167.071	26.442.446.342
	<b>345.603.953.309</b>	<b>305.733.443.250</b>	<b>1.073.919.013.754</b>	<b>845.333.940.661</b>

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 3/2021	Quý 3/2020	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.354.765.199	7.426.297.182	40.925.644.076	22.817.798.349
- Chi phí nhân công	53.271.461.709	22.766.202.058	121.292.516.546	90.734.942.040
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.257.370.785	2.077.841.662	7.138.826.400	6.349.794.896
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	164.551.741.082	62.158.106.741	382.060.573.472	214.976.087.535
- Chi phí/ Hoàn nhập dự phòng bảo hành	(23.943.529.945)	-	16.849.157.803	-
	<b>208.491.808.832</b>	<b>94.428.447.643</b>	<b>568.266.718.298</b>	<b>334.878.622.820</b>

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 3/2021	Quý 3/2020	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.626.027.024	3.819.737.953	20.325.397.043	8.856.844.582
- Chi phí nhân công	119.187.070.557	45.931.450.113	289.689.488.116	178.691.851.915
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.431.518.379	5.007.806.923	26.299.208.874	19.500.237.877
- Chi phí dự phòng	1.997.262.195	930.000.000	9.700.084.077	4.073.363.057
- Phân bổ lợi thế thương mại	44.874.563.467	19.975.966.069	109.305.578.611	85.250.929.832
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.613.916.981	21.477.838.842	91.793.166.676	70.042.290.442
- Chi phí khác bằng tiền	97.099.134.465	35.857.587.544	262.375.902.324	86.499.840.652
	<b>317.829.493.068</b>	<b>133.000.387.444</b>	<b>809.488.825.721</b>	<b>452.915.358.357</b>



32. 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 Tập đoàn được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Quý 3/2021	Quý 3/2020	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020
	VND	VND	VND	VND
- Lợi nhuận sau thuế	239.000.069.494	139.757.076.584	836.375.565.811	537.862.741.511
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	239.000.069.494	139.757.076.584	836.375.565.811	537.862.741.511
- Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	563.444.079	478.945.483	563.444.079	478.945.483
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>424</b>	<b>292</b>	<b>1.484</b>	<b>1.123</b>

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 3/2021	Quý 3/2020	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/9/2020
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.002.617.002.564	4.060.354.780.871	10.884.315.894.725	8.902.971.570.667
- Chi phí nhân công	733.675.720.616	162.515.859.324	1.168.907.650.355	614.006.629.776
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	410.227.596.350	130.455.989.529	686.482.841.257	424.085.761.583
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	514.814.609.464	343.147.268.765	951.581.711.880	917.821.793.240
- Chi phí khác bằng tiền	451.518.350.725	150.847.731.797	868.957.727.798	411.364.382.728
	<b>5.112.853.279.720</b>	<b>4.847.321.630.286</b>	<b>14.560.245.826.016</b>	<b>11.270.250.137.994</b>

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

*Trong kỳ, Tập đoàn đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan như sau:*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Cho kỳ kế toán từ	Cho kỳ kế toán từ
			ngày 01/01/2021	ngày 01/01/2020
			đến ngày	đến ngày
			30/9/2021	30/9/2020
			VND	VND
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	951.750.000	951.750.000
		Mua hàng hóa và dịch vụ	286.759.859	-
		Cổ tức nhận được	-	8.050.000.000
Công ty Dây đồng Việt Nam - CFT (*)	Công ty liên kết (Đến hết ngày 28/8/2020)	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp	-	892.911.061.805
		Mua hàng hóa và dịch vụ	-	62.689.427.484
		Cổ tức nhận được	-	21.810.000.000
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu bán hàng hóa	553.359.618	-
		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.571.429.303	59.487.850.809
		Mua hàng hóa và dịch vụ	32.767.544.987	-
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	12.132.205.500	-
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.870.831.827	-
		Mua hàng hóa và dịch vụ	8.586.287.075	4.709.750.027
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Bán trái phiếu kinh doanh	46.695.671.340	-
		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	69.246.630.570
		Mua hàng hóa và dịch vụ	-	3.486.961.411
Các bên liên quan khác				

**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung số dư	30/9/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Phải thu khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	3.620.734	-
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	16.813.557.541	11.104.052.802
Công ty cổ phần chứng khoán VIX	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Phải thu cho thuê văn phòng	-	-
			<b>16.817.178.275</b>	<b>11.104.052.802</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	64.351.423.572	8.442.267.978
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	-	138.524.927
Công ty cổ phần chứng khoán VIX	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Mua dịch vụ	17.494.124	25.733.541
			<b>64.368.917.696</b>	<b>8.606.526.446</b>
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>				
Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	9.259.078.400	72.620.064.000
			<b>9.259.078.400</b>	<b>72.620.064.000</b>
<b>Chi phí phải trả</b>				
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Phí dịch vụ	-	3.576.733.333
			-	<b>3.576.733.333</b>
<b>Phải trả khác</b>				
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Đặt cọc tiền thuê văn phòng	535.046.531	-
Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải trả khác	47.770.000	-
			<b>582.816.531</b>	-



**35. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**


Trong tháng 10/2021, Công ty Hạ tầng GELEX đã hoàn thành các thủ tục pháp lý để hoàn tất việc tăng vốn điều lệ đợt chào bán cổ phần, theo đó toàn bộ số cổ phần VGC do GELEX và Công ty con là Công ty Cổ phần Thiết bị điện Gelex đã hoàn tất chuyển nhượng cho Hạ tầng Gelex.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày ngày 30 tháng 9 năm 2021 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý 3/2021 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2020 do Tập đoàn lập.

  
\_\_\_\_\_  
Vũ Ngọc Sơn  
Người lập biểu

  
\_\_\_\_\_  
Tào Hải Nhân  
Kế toán trưởng

  
  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2021

  
C.P. 10/21