

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GELEX
GELEX GROUP
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/ No.: 62/2025/GELEX-CBTT

Hà Nội, ngày 28 tháng 2 năm 2025
Hanoi, February 28, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

To: - *The State Securities Commission*
- *The Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX
Name of organization: GELEX Group Joint Stock Company
 - Mã chứng khoán / *Stock code: GEX*
 - Địa chỉ: Số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Address: No. 52 Le Dai Hanh Street, Le Dai Hanh Ward, Hai Ba Trung District, Hanoi.
 - Điện thoại liên hệ/Tel.: 024 39726245/6 Fax: 024 39726282
 - E-mail: gelex@gelex.vn
- Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure:*
 - Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (GELEX) trân trọng công bố: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính năm 2024 so với năm 2023.
GELEX Group joint stock Company respectfully disclosure information: The 2024 Consolidated Financial Statements and Explanation of Profit after tax fluctuations in The 2024 financial statements compared to 2023.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/02/2025 tại đường dẫn: <https://gelex.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh>
This information was published on the company's website on 28/02/2025, as in the link: <https://gelex.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh>



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

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024/ *The 2024 Consolidated Financial Statements;*
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính năm 2024 so với năm 2023 / *Explanation of Profit after tax fluctuations in The 2024 financial statements compared to 2023*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX
GELEX GROUP JOINT STOCK COMPANY**

Người ủy quyền công bố thông tin

Person authorized to disclose information



**Nguyễn Thị Phương
Nguyen Thi Phuong**



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GELEX
GELEX GROUP JOINT STOCK
COMPANY**

GELEX

Số/No: 60/GELEX-TGD

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế
trên Báo cáo tài chính
năm 2024 so với năm 2023

Re: *Explanation of Profit after tax
fluctuations in the 2024 financial statements
compared to 2023*

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

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2025
Hanoi, February 28th, 2025

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh**
**To: The State Securities Commission
Ho Chi Minh City Stock Exchange**

- 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 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.
- Pursuant to the Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020 of the Ministry of Finance on guidelines for disclosure of information on securities;
- Pursuant to the financial performance for 2024 of GELEX Group Joint Stock Company.

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 năm 2023 như sau:

GELEX Group Joint Stock Company - Stock Code GEX provides explanation of profit after tax fluctuations compared to 2023 as follows:

STT No.	Chỉ tiêu Description	ĐVT Currency	Báo cáo Riêng Separate financial statements	Báo cáo hợp nhất Consolidated financial statements
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024 <i>Profit after tax for 2024</i>	Tỷ đồng <i>VND billion</i>	123,5	2.669,3
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023 <i>Profit after tax for 2023</i>	Tỷ đồng <i>VND billion</i>	652,4	863,9
3	Biến động so với năm trước <i>Variances compared to the last year</i>	Tỷ đồng <i>VND billion</i>	(528,9)	1.805,4
4	Tỷ lệ biến động so với năm trước <i>Variance percentage compared to the last year</i>	%	(81,1%)	208,9%

I. Báo cáo tài chính riêng/ *Separate financial statements:*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 trên Báo cáo tài chính riêng giảm 81,1% (tương ứng giảm 528,9 tỷ đồng) so với năm trước. Biến động này chủ yếu đến từ Cổ tức, lợi nhuận được chia giảm và Chi phí quản lý doanh nghiệp đóng góp cho các hoạt động an sinh xã hội vì cộng đồng.

The net profit after tax for the year 2024 in the separate financial statements decreased by 81.1% (equivalent to a decrease of VND 528.9 billion) compared to previous year. This fluctuation was primarily driven by a reduction in dividends and shared profits, along with higher administrative expenses allocated to community welfare and social responsibility initiatives.

II. Báo cáo tài chính hợp nhất/ *Consolidated financial statements:*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 208,9% (tương ứng tăng 1.805,4 tỷ đồng) so với cùng kỳ năm trước. Biến động này chủ yếu đến từ sự tăng trưởng tích cực về doanh thu và lợi nhuận gộp của hoạt động kinh doanh cốt lõi (lĩnh vực Thiết bị điện và cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp) và lợi nhuận từ việc chuyển nhượng các khoản đầu tư dài hạn tại các Công ty dự án năng lượng tái tạo.

The net profit after tax for 2024 in the consolidated financial statements increased by 208.9% (equivalent to an increase of VND 1,805.4 billion) compared to the previous year. This fluctuation was primarily driven by positive growth in revenues and gross profit from core business activities (Manufacturing and trading electrical equipment and industrial park infrastructure leasing) and gain from disposal of long-term investments at renewable energy companies.

Trân trọng báo cáo.
Respectfully submitted.

Nơi nhận/ *Recipients:*

- Như trên/ *As above;*
- Lưu: VT, Ban TCKT/ *Copy to: Clerical Office, Finance & Accounting Department*

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC 
DEPUTY CHIEF EXECUTIVE OFFICER



Lê Tuấn Anh
Le Tuan Anh

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
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 74



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Lê Bá Thọ	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Ông Nguyễn Trọng Trung	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Ông Lê Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2024)
Ông Lê Bá Thọ	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)

Ủy ban Kiểm toán

Ông Đậu Minh Lâm	Chủ tịch
Ông Lương Thanh Tùng	Thành viên

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

- 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 Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Tuấn Anh

Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 21/2024/GELEX/GUQ-TGD
ngày 06 tháng 6 năm 2024)

Ngày 28 tháng 02 năm 2025



Số: 0525 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2025, từ trang 05 đến trang 74, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Khúc Thị Lan Anh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0036-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Khương Duy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5063-2025-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		22.828.907.651.783	20.299.049.443.139
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	4.074.201.905.889	3.312.661.845.659
1. Tiền	111		2.033.549.142.307	2.303.490.142.826
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.040.652.763.582	1.009.171.702.833
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.042.691.984.219	4.123.368.893.945
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5	4.547.632.976.936	3.385.232.291.770
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(23.975.524.800)	(31.239.176.854)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	519.034.532.083	769.375.779.029
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.037.190.024.768	3.464.393.904.174
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.335.783.771.095	2.705.919.886.143
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.211.916.380.704	562.251.214.294
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	12	115.075.000.000	4.500.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	865.367.477.127	725.498.326.330
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(490.952.604.158)	(533.775.522.593)
IV. Hàng tồn kho	140	10	8.684.599.751.876	8.323.628.312.640
1. Hàng tồn kho	141		8.879.344.974.669	8.588.299.316.606
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(194.745.222.793)	(264.671.003.966)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		990.223.985.031	1.074.996.486.721
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	69.011.887.537	73.782.935.104
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		873.267.399.664	905.106.094.185
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	22	47.944.697.830	96.107.457.432

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		30.953.410.567.039	34.777.826.201.312
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.409.059.267.857	799.021.803.106
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		10.411.001.970	7.167.539.911
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	12	1.105.072.486.247	521.517.021.335
3. Phải thu dài hạn khác	216	8	293.575.779.640	270.337.241.860
II. Tài sản cố định	220		13.871.952.908.898	18.799.448.182.048
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	12.977.156.707.324	17.863.284.298.192
- Nguyên giá	222		24.646.495.917.659	29.446.420.513.737
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.669.339.210.335)	(11.583.136.215.545)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	288.113.524.418	309.052.304.803
- Nguyên giá	225		335.805.927.142	349.480.850.228
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(47.692.402.724)	(40.428.545.425)
3. Tài sản cố định vô hình	227	15	606.682.677.156	627.111.579.053
- Nguyên giá	228		832.837.065.815	814.346.293.597
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(226.154.388.659)	(187.234.714.544)
III. Bất động sản đầu tư	230	16	2.516.202.371.393	2.584.963.507.600
- Nguyên giá	231		13.989.083.012.792	12.764.233.514.667
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.472.880.641.399)	(10.179.270.007.067)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		7.928.773.368.011	7.325.894.924.491
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	7.928.773.368.011	7.325.894.924.491
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.989.757.831.904	2.658.132.470.084
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	18	2.855.791.356.282	2.518.917.170.882
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	18	133.427.689.404	138.677.689.404
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	18	(1.213.513.782)	(1.214.690.202)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.752.300.000	1.752.300.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.237.664.818.976	2.610.365.313.983
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	1.013.964.689.527	1.211.027.592.631
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	29	160.892.490.195	128.285.747.599
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		4.834.503.690	5.311.994.605
4. Lợi thế thương mại	269	19	1.057.973.135.564	1.265.739.979.148
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		53.782.318.218.822	55.076.875.644.451

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		30.524.357.681.876	33.853.117.241.346
I. Nợ ngắn hạn	310		16.997.351.937.504	18.590.964.345.781
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	3.151.508.613.208	2.197.004.693.731
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	2.212.822.297.841	1.818.573.058.692
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	660.744.642.058	509.002.851.994
4. Phải trả người lao động	314		487.323.108.150	444.442.056.601
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	1.254.263.133.281	1.150.662.867.940
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24	56.718.828.412	50.924.082.677
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	25	555.313.672.524	2.215.569.068.727
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	26	8.239.063.820.719	9.858.351.291.848
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	27	111.981.052.448	97.591.276.089
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	28	267.612.768.863	248.843.097.482
II. Nợ dài hạn	330		13.527.005.744.372	15.262.152.895.565
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	122.882.473.158
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	21	214.545.803.726	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	23	251.035.156.891	338.801.485.090
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	24	3.095.003.971.505	3.099.941.844.662
5. Phải trả dài hạn khác	337	25	84.046.142.084	64.024.477.054
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26	8.306.581.259.300	10.131.856.110.712
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	29	630.632.267.480	607.841.759.242
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342	27	515.637.096.063	489.803.198.540
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	30	429.524.047.323	407.001.547.107

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		23.257.960.536.946	21.223.758.403.105
I. Vốn chủ sở hữu	410	31	23.218.978.324.106	21.179.200.093.934
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		8.594.297.930.000	8.514.957.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		8.594.297.930.000	8.514.957.930.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		663.003.856.719	663.218.256.719
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		77.388.963.577	77.388.963.577
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		14.587.980.358	4.094.954.639
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		655.599.859.290	431.805.225.152
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.952.152.891.868	2.616.328.460.133
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.320.854.947.952	2.285.971.165.380
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.631.297.943.916	330.357.294.753
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		9.261.946.842.294	8.871.406.303.714
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		38.982.212.840	44.558.309.171
1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		38.982.212.840	44.558.309.171
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		53.782.318.218.822	55.076.875.644.451

Nguyễn Thu Hiền
Người lập biểu

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc


Ngày 28 tháng 02 năm 2025


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	33	34.060.209.909.943	30.296.407.854.092
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	33	307.904.496.970	298.572.005.135
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	33	33.752.305.412.973	29.997.835.848.957
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	34	26.990.119.882.838	24.489.090.822.910
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6.762.185.530.135	5.508.745.026.047
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	36	1.500.290.822.832	449.714.920.814
7. Chi phí tài chính	22	37	1.689.902.579.272	1.888.935.606.662
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.077.046.187.606	1.378.991.490.271
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24	18	37.000.292.212	60.800.608.825
9. Chi phí bán hàng	25	38	1.278.637.559.756	1.140.667.296.329
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	38	1.750.292.537.425	1.574.517.688.723
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		3.580.643.968.726	1.415.139.963.972
12. Thu nhập khác	31	39	152.427.320.788	84.101.655.339
13. Chi phí khác	32	40	120.237.991.157	102.258.632.408
14. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)	40		32.189.329.631	(18.156.977.069)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3.612.833.298.357	1.396.982.986.903
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	41	953.319.064.018	616.994.350.665
17. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	41	(9.816.234.355)	(83.895.610.154)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.669.330.468.694	863.884.246.392
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		1.631.297.943.916	330.357.294.753
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.038.032.524.778	533.526.951.639
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	42	1.910	321


Nguyễn Thu Hiền
Người lập biểu


Hoàng Hưng
Kế toán trưởng


Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.612.833.298.357	1.396.982.986.903
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ	02	2.934.918.118.267	4.197.167.296.600
Các khoản dự phòng	03	(21.289.506.631)	94.892.068.564
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	5.183.816.867	41.528.866.247
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.246.284.795.621)	(248.940.099.958)
Chi phí lãi vay và trái phiếu phát hành	06	1.100.676.807.059	1.416.742.716.228
Các khoản điều chỉnh khác	07	40.000.000.000	100.000.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.426.037.738.298	6.998.373.834.584
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(507.501.795.597)	416.416.731.797
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(344.031.235.813)	693.524.872.315
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	26.473.246.771	(616.438.930.492)
Giảm chi phí trả trước	12	58.256.335.726	70.444.513.213
Tăng chứng khoán kinh doanh	13	(1.162.400.685.166)	(1.213.866.741.585)
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.091.718.637.500)	(1.391.343.385.717)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(783.336.432.647)	(440.286.606.193)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(112.547.885.188)	(90.946.507.757)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.509.230.648.884	4.425.877.780.165
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.835.108.918.911)	(5.327.020.224.793)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	2.557.335.618	5.270.062.035
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.288.087.624.787)	(1.242.794.706.697)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.312.198.406.821	327.416.030.137
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(340.138.601.733)	(1.275.678.483.887)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	2.934.816.146.261	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	247.177.567.346	588.927.732.439
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	30	(966.585.689.385)	(6.923.879.590.766)

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	84.031.600.000	309.005.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	26.855.704.705.799	22.284.084.868.171
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(27.136.265.415.448)	(19.090.492.908.512)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(68.564.302.363)	(59.842.945.814)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(521.805.682.107)	(792.745.967.837)
Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính	40	(786.899.094.119)	2.650.008.046.008
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	755.745.865.380	152.006.235.407
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3.312.661.845.659	3.156.250.619.707
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	5.794.194.850	4.404.990.545
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	4.074.201.905.889	3.312.661.845.659

Nguyễn Thu Hiền
Người lập biểu

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX ("Công ty"), tiền thân là Tổng 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, Tổng 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 hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần đầu số 0100100512 ngày 01 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 17 ngày 20 tháng 9 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch chính thức trên Sàn Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là GEX từ ngày 18 tháng 01 năm 2018.

Công ty có trụ sở chính tại số 52, phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 8.650 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 8.973 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính trong năm của Công ty và các công ty con là sản xuất công nghiệp và hạ tầng như sau:

- Sản xuất công nghiệp: sản xuất, kinh doanh thiết bị điện bao gồm dây cáp điện; máy biến áp, động cơ điện; thiết bị điện bao gồm công tơ điện, đồng hồ Volt-ampe, máy biến dòng; tủ điện và các sản phẩm khác; và
- 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 và điện gió; khai thác, xử lý, cung cấp nước sạch; dịch vụ khách sạn, du lịch và cho thuê văn phòng, nhà ở, nhà xưởng, v.v.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty và các công ty con là 12 tháng.

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024:

Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX") và Công ty Cổ phần Điện lực GELEX ("GELEX Electric") tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị"):

Theo các Nghị quyết số 35/2023/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 10 năm 2023 và Nghị quyết số 43/2023/GE/NQ/HĐQT ngày 12 tháng 10 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Hạ tầng GELEX và Hội đồng Quản trị của GELEX Electric đã chấp thuận phương án chuyển nhượng phần vốn góp của các công ty này tại GELEX Quảng Trị. Ngày 08 tháng 5 năm 2024, các công ty trên đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại GELEX Quảng Trị cho Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd thông qua Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024. Theo đó, GELEX Quảng Trị không còn là công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày 08 tháng 5 năm 2024.

Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Hạ tầng GELEX tại Công ty TNHH Điện gió Hường Phùng ("GELEX Hường Phùng"):

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 35/2023/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 10 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Hạ tầng GELEX đã chấp thuận phương án chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Hạ tầng GELEX tại GELEX Hường Phùng. Ngày 30 tháng 5 năm 2024, Hạ tầng GELEX đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại GELEX Hường Phùng cho Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd thông qua Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024. Theo đó, GELEX Hường Phùng không còn là công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày 30 tháng 5 năm 2024.

Chuyển nhượng 80% phần vốn góp của Công ty TNHH Phát điện GELEX tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (trước đây là Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận ("GELEX Ninh Thuận")):

Theo Nghị quyết số 43/2023/GE/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 10 năm 2023, Hội đồng Quản trị của GELEX Electric đã chấp thuận phương án chuyển nhượng phần vốn góp của công ty thành viên tại GELEX Ninh Thuận. Ngày 14 tháng 6 năm 2024, Công ty TNHH Phát điện GELEX – công ty con gián tiếp của Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng 80% phần vốn góp tại GELEX Ninh Thuận cho Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd. theo Hợp đồng mua bán ngày 10 tháng 11 năm 2023 và các văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung. Theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại GELEX Ninh Thuận giảm từ 100% xuống còn 20%, GELEX Ninh Thuận không còn là công ty con gián tiếp của Công ty và trở thành công ty liên kết gián tiếp của Công ty kể từ ngày 14 tháng 6 năm 2024.

Chuyển nhượng 80% phần vốn góp của Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội ("HEM") tại Công ty TNHH Chế tạo Điện Cơ HEM ("HEM EMM") (Trước đây là "Công ty TNHH Sản xuất Thiết bị lưới điện G-Power"):

Theo Nghị quyết số 38/2024/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 11 năm 2024, Hội đồng Quản trị của HEM – công ty con gián tiếp của Công ty đã chấp thuận phương án chuyển nhượng 80% phần vốn góp của HEM tại HEM EMM. Ngày 29 tháng 11 năm 2024, HEM đã thực hiện việc chuyển nhượng 80% phần vốn góp tại HEM EMM cho một đối tác. Theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại HEM EMM giảm từ 100% xuống còn 20%, HEM EMM không còn là công ty con gián tiếp của Công ty và trở thành công ty liên kết gián tiếp của Công ty kể từ ngày 29 tháng 11 năm 2024. Đồng thời, Công ty TNHH Điện cơ Hà Nội ("HECO") – công ty con của HEM EMM cũng không còn là công ty con gián tiếp của Công ty.



Nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội ("WDC"):

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/2024/NQ-HĐQT ngày 02 tháng 11 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Hạ tầng GELEX đã chấp thuận phương án nhận chuyển nhượng cổ phần tại WDC. Ngày 24 tháng 12 năm 2024, Hạ tầng GELEX đã hoàn thành nhận chuyển nhượng 9.080.000 cổ phần phổ thông (tương ứng với 50% vốn điều lệ) của WDC từ một cổ đông. Theo đó, Công ty có ảnh hưởng đáng kể tới các chính sách tài chính và hoạt động tại WDC và WDC trở thành công ty liên kết gián tiếp của Công ty kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2024 với tỷ lệ quyền biểu quyết là 50%.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX") (*)	Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	82,65%	96,71%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng, bất động sản, nước sạch
2.	Công ty Cổ phần Điện lực GELEX ("GELEX Electric")	Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	79,99%	79,99%	Sản xuất kinh doanh và quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp (chủ yếu là công nghiệp điện)

(*) Tỷ lệ biểu quyết mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX là 96,71%, bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết gián tiếp mà Công ty nắm giữ thông qua Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (công ty con mà Công ty sở hữu 79,99% vốn) là 14,06%.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết mà Công ty nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Titan Corporation (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

(*) Theo Nghị quyết số 32/2024/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 8 năm 2024 và Nghị quyết số 40/2024/GELEX/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng Quản trị về việc thông qua phương án góp thêm vốn điều lệ vào Công ty TNHH Titan Corporation ("Titan"), ngày 13 tháng 12 năm 2024 Công ty đã hoàn thành việc góp thêm vốn vào Công ty TNHH Titan Corporation ("Titan") và duy trì tỷ lệ nắm giữ 49%.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, một số công ty con sở hữu bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

(i) Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX")

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("Viglacera")	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà ("Viwasupco")	Hòa Bình	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
3.	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh (*)	Tây Ninh	100,00%	98,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

(*) Công ty con này đang trong giai đoạn góp vốn nên tỷ lệ phần sở hữu đang xác định theo tỷ lệ vốn góp thực tế, tỷ lệ quyền biểu quyết căn cứ vào thỏa thuận góp vốn giữa các bên.

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	Thành phố Hồ Chí Minh	25,52%	25,52%	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi.
2.	Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Thôn Trại Chiểu, xã Sơn Đồng, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội	50,00%	50,00%	Sản xuất và cung cấp nước sạch

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty Viglacera – CTCP được sở hữu trực tiếp bởi Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty con trực tiếp và công ty con gián tiếp với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
1.1	Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera (*)	Bắc Ninh	86,41%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh
2.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
3.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4.	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
5.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
6.	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
7.	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
10.	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	96,19%	Sản xuất và kinh doanh gạch, panel, bê tông khí chưng áp
11.	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
12.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
12.1	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long (*)	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
12.2	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera (*)	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
13.	Công ty Cổ phần Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
13.1	Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc (*) (***)	Hà Tĩnh	57,51%	100,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
14.	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
15.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
16.	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
17.	Công ty TNHH CHAO - Viglacera (**)	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ, du lịch, nhà hàng
18.	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
18.1	Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (*)	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng
19.	Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,94%	99,95%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
20.	Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa - Vũng Tàu	65,00%	65,00%	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm kính
21.	Công ty Cổ phần kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (*)	Hà Nội	51,02%	100%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
22.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

(*) Các công ty này là các công ty con gián tiếp của Tổng Công ty Viglacera – CTCP.

- (**) Theo Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024, Đại hội đồng Cổ đông của Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“Viglacera”) – Công ty con gián tiếp của Công ty đã thông qua phương án sáp nhập Công ty TNHH CHAO - Viglacera là công ty con trực tiếp của Viglacera vào Công ty Thi công Cơ giới Viglacera – Chi nhánh của Viglacera. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Viglacera đang thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn tất việc sáp nhập trên.
- (***) Theo Quyết định số 204/QĐ-KKT ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Ban quản lý Khu kinh tế Hà Tĩnh về việc chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch ngói Viglacera Can Lộc và Theo Quyết định số 219/QĐ-KKT ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Trưởng ban quản lý Khu kinh tế Hà Tĩnh về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc dẫn đến việc Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc đã ngừng hoạt động kể từ ngày này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“Viglacera”) sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty liên doanh, liên kết trực tiếp và công ty liên kết gián tiếp thông qua các công ty con của công ty này với tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Viglacera tại các công ty liên doanh, liên kết này như sau:

STT	Tên công ty liên kết, liên doanh	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty liên doanh					
1.	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	35,29%	35,29%	Sản xuất và kinh doanh kính
2.	Công ty SANVIG - CTCP	Cuba	21,43%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, gạch ốp lát
Công ty liên kết trực tiếp					
3.	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
4.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (*)	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
5.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
6.	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Viglacera Cầu Đuống (*)	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
Công ty liên kết gián tiếp					
7.	Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	22,87%	30,00%	Thương mại
8.	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	18,02%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
10.	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

- (*) Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (“Gốm Yên Hưng”) và Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Viglacera Cầu Đuống (“Viglacera Cầu Đuống”) hiện đang trong tình trạng âm vốn chủ sở hữu. Do đó, phần sở hữu của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nên giá trị khoản đầu tư đã được ghi giảm xuống bằng 0 VND theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên báo cáo tài chính hợp nhất. Công ty không ghi nhận thêm khoản lãi lỗ nào từ khoản đầu tư vào Gốm Yên Hưng và Viglacera Cầu Đuống trong năm theo quy định của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2024 do Bộ Tài chính ban hành.

(ii) Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (“GELEX Electric”):

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam (“Cadivi”) (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	97,09%	97,09%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
2.	Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội (“HEM”) (**)	Hà Nội	76,70%	76,70%	Sản xuất, chế tạo, sửa chữa, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện
3.	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 tử và cáp viễn thông
4.	Công ty Cổ phần Thiết bị Điện (“Thibidi”)	Đồng Nai	98,07%	98,07%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện
5.	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
6.	Công ty TNHH Phát điện GELEX	Hà Nội	100,00%	100,00%	Quản lý các dự án đầu tư trong lĩnh vực phát điện
7.	Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp Truyền tải MEE (trước đây là “Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị Điện Đông Anh”) (“MEE”)	Hà Nội	66,79%	66,79%	Sản xuất và kinh doanh máy biến áp, thiết bị điện
8.	Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX (***)	Hà Nội	70,82%	70,82%	Truyền tải và phân phối điện

(*) Tại ngày 30 tháng 11 năm 2024, GELEX Electric – công ty con của Công ty đã hoàn tất thủ tục mua 364.814 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam (“Cadivi”). Theo đó, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của GELEX Electric tại Cadivi tăng từ 96,46% lên 97,09% kể từ ngày này.

Ngày 18 tháng 7 năm 2024, Cadivi không còn là công ty đại chúng, mã cổ phiếu CAV bị hủy niêm yết kể từ ngày này.

(**) Ngày 17 tháng 5 năm 2024, cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội (Mã chứng khoán: HEM) được chấp thuận hủy đăng ký giao dịch theo Quyết định số 420/QĐ-SGDHN ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

(***) Trong năm, GELEX Electric – công ty con của Công ty đã hoàn tất thủ tục mua 3.519.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX trong đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ. Theo đó, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của GELEX Electric tại Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX tăng từ 51,00% lên 70,82% kể từ ngày 31 tháng 10 năm 2024.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi GELEX Electric cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

(ii.1) Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam ("Cadivi"):

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Một thành viên Cadivi Đồng Nai ("Cadivi Đồng Nai")	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
2	Công ty TNHH Một thành viên Cadivi Miền Bắc (*) ("Cadivi Miền Bắc")	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam ("Cadivi"), Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc ("Cadivi Miền Bắc") được thành lập với số vốn điều lệ là 200.000.000.000 VND trong đó tỷ lệ góp vốn của Cadivi là 100%. Ngày 05 tháng 01 năm 2024, Cadivi Miền Bắc được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2301270370 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 03 tháng 01 năm 2024. Theo đó, Cadivi Miền Bắc trở thành công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Theo Quyết định số 15/2024/QĐ-HĐQT ngày 29 tháng 3 năm 2024, Hội đồng Quản trị Cadivi đã thông qua việc tăng vốn điều lệ Cadivi Miền Bắc với mức tăng vốn điều lệ là 100.000.000.000 VND. Vốn điều lệ sau khi thay đổi là 300.000.000.000 VND. Trong năm 2024, Cadivi đã góp đủ vốn vào Cadivi Miền Bắc.

(ii.2) Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội ("HEM"):

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Chế tạo Điện cơ HEM ("HEM EMM") (trước đây là Công ty TNHH Sản xuất Thiết bị lưới điện G-Power)	Hà Nội	20,00%	20,00%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện
2.	Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	Hà Nội	35,00%	35,00%	Kinh doanh khách sạn và cho thuê văn phòng

(ii.3) Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi"):

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Tổng Công ty Thiết bị Điện Đông Anh - Công ty Cổ phần	Hà Nội	46,17%	46,17%	Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, thiết kế công trình điện

(ii.4) Công ty TNHH Phát điện GELEX:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ ("Phú Thạnh Mỹ")	Quảng Nam	73,16%	73,16%	Sản xuất thủy điện

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (trước đây là Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận)	Ninh Thuận	20,00%	20,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện mặt trời

(ii.5) Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Mua bán điện Hưng Yên	Hà Nội	72,86%	72,86%	Truyền tải và phân phối điện

Một số cổ phần sở hữu tại các công ty con, công ty liên kết của Công ty được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 26) và nghĩa vụ tài chính của các công ty con.

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Năm tài chính

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



3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

Hợp nhất kinh doanh

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

Trong trường hợp trước ngày Công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát, công ty con là công ty liên kết của công ty mẹ và đã được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khi đạt được quyền kiểm soát, trên báo cáo tài chính hợp nhất công ty mẹ đánh giá lại giá trị khoản đầu tư theo giá trị hợp lý. Phần chênh

lệch giữa giá trị đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Góp vốn liên doanh

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

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

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

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

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

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

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ (là tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng nơi công ty con thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo);
- Vốn góp chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;
- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Lợi nhuận, cổ tức đã trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả lợi tức, cổ tức; và
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân năm tài chính xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá 2%) thì có thể áp dụng theo tỷ giá bình quân (nếu lựa chọn).

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty và các công ty con được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

- Đối với hoạt động sản xuất: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Đối với hoạt động thương mại: chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho; và
- Đối với hàng tồn kho bất động sản, xây dựng: tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí thi công xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án.

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 50
Máy móc, thiết bị	02 - 20
Phương tiện vận tải	02 - 17
Thiết bị văn phòng	02 - 10
Khác	03 - 10

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

Tài sản cố định hữu hình cũng bao gồm giá trị hợp lý của các tài sản cố định hữu hình khác phát sinh từ hợp nhất kinh doanh.

Thuê tài sản

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

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động phân bổ được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Công ty là bên đi thuê

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

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

	<u>Số năm</u>
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải	05 - 10

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, quyền khai thác mặt nước, giá trị thương hiệu, bản quyền, phần mềm máy tính, chi phí đền bù, san lấp mặt bằng, giấy phép, giấy nhượng quyền và tài sản cố định vô hình khác.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 10 đến 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích hao mòn.

Quyền khai thác mặt nước

Quyền khai thác mặt nước 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. Quyền khai thác mặt nước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 43 năm.

Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng

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

Phần mềm máy tính

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

Giá trị thương hiệu và bản quyền

Giá trị thương hiệu và bản quyền được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị thương hiệu và bản quyền được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 03 đến 12 năm.

Giấy phép và giấy nhượng quyền

Giấy phép và giấy nhượng quyền thể hiện giá trị quyền khai thác mỏ tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera – công ty con của Công ty và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền khai thác mỏ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 10 đến 14 năm.

Tài sản cố định vô hình khác

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Nhà cửa và quyền sử dụng đất	05 - 50
Cơ sở hạ tầng	38 - 50
Tài sản khác	03 - 15

Phần cơ sở hạ tầng tại các dự án khu công nghiệp mà Công ty ghi nhận doanh thu một lần thì Công ty thực hiện trích khấu hao một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

Chuyển đổi mục đích sử dụng

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó;
- Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. 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:

- Tiền thuê đất trả trước;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định; và
- Chi phí trả trước 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 (ký kết sau năm 2003) có thời hạn từ 39 năm đến 50 năm. Theo Thông tư 45/2013/TT-

BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013, 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.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định bao gồm các chi phí sửa chữa tài sản cố định trả trước cho nhiều niên độ kế toán. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí trả trước khác

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí sửa chữa mặt bằng, showroom, chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán và các khoản chi phí trả trước khác. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm để đảm bảo khi các khoản chi phải trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh ở các năm tiếp theo. Việc ghi nhận chi phí phải trả phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận là khoản hoàn nhập vào chi phí trong năm.

Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu (-) Chi phí phát hành trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội sử dụng phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều niên độ kế toán cho hàng hóa hay dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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 Công ty và các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty và các công ty con trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 phát triển

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

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.

Cổ tức

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi có Quyết định chia cổ tức của Hội đồng Quản trị và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức hoặc ngày chốt danh sách cổ đông.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu bán điện được ghi khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán điện được ghi nhận khi có biên bản xác nhận lượng điện phát lên lưới điện Quốc gia.

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản

Công ty áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp về việc ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời

gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước theo các điều kiện sau:

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

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

Trong năm, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi bàn giao đất cho khách hàng dựa trên đánh giá rằng phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của lô đất đã được chuyển giao cho khách thuê. Nếu doanh thu từ việc cho thuê bất động sản và đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp này được phân bổ trong thời hạn thuê, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ của Công ty cho năm nay là:

	Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần tại thời điểm bàn giao đất	Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê đất	Chênh lệch
	VND	VND	VND
Doanh thu từ dịch vụ cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng	3.082.736.838.261	43.966.927.531	3.038.769.910.730
Giá vốn cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng	1.472.733.378.391	21.954.170.948	1.450.779.207.443
Lợi nhuận gộp về dịch vụ cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng	1.610.003.459.870	22.012.756.583	1.587.990.703.287

Lãi tiền gửi, lãi đầu tư

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

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

Giao dịch chuyển nhượng GELEX Quảng Trị đã được hoàn tất vào ngày 08 tháng 5 năm 2024. Theo điều khoản trong hợp đồng mua bán, các bên sẽ thực hiện quyết toán giá trị hợp đồng dựa trên sản lượng dài hạn của GELEX Quảng Trị được tư vấn đo đạc sau hai (02) năm kể từ ngày chuyển nhượng. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, doanh thu tài chính từ việc chuyển nhượng được ghi nhận dựa trên giá chuyển nhượng tương ứng với sản lượng thực tế của GELEX Quảng Trị cho năm 2024. Sản lượng dự kiến sẽ được xem xét lại tại mỗi thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, phần chênh lệch giữa số tiền Công ty đã nhận thanh toán và doanh thu tài chính xác định được ghi nhận trên khoản mục Người mua trả tiền trước và sẽ được quyết toán theo thời hạn nêu trên.

Hợp đồng xây dựng

Trong 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 có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm.

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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 Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	28.869.224.099	29.857.002.103
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.003.127.126.653	2.271.062.323.962
Tiền đang chuyển	1.552.791.555	2.570.816.761
Các khoản tương đương tiền (i)	2.040.652.763.582	1.009.171.702.833
	4.074.201.905.889	3.312.661.845.659

- (i) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại và chứng chỉ tiền gửi bằng VND với kỳ hạn gốc không quá 03 tháng và hưởng mức lãi suất từ 1,5%/năm đến 6,62%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 1,9%/năm đến 8,0%/năm).

Một số khoản tiền gửi được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 26).

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
			VND			VND
Trái phiếu (i)	400.000.000.000	(i)	-	590.000.000.000	(i)	-
Cổ phiếu (ii)	4.147.632.976.936	4.616.276.180.550	(23.975.524.800)	2.195.232.291.770	2.164.983.205.600	(31.239.176.854)
- Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	3.297.452.415.944	3.607.639.105.800	-	1.605.754.504.220	1.592.432.212.450	(13.322.291.770)
- Cổ phiếu khác	850.180.560.992	1.008.637.074.750	(23.975.524.800)	589.477.787.550	572.550.993.150	(17.916.885.084)
Chứng chỉ tiền gửi	-	-	-	600.000.000.000	(i)	-
	4.547.632.976.936		(23.975.524.800)	3.385.232.291.770		(31.239.176.854)

- (i) Các trái phiếu doanh nghiệp và chứng chỉ tiền gửi này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán, bên cạnh đó, các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể nên Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi trên tại ngày kết thúc năm tài chính.
- (ii) Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Công ty phân loại các loại trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi và cổ phiếu này là chứng khoán kinh doanh ngắn hạn dựa trên chủ trương nắm giữ nhằm mục đích kinh doanh được Ban Tổng Giám đốc Công ty và một số công ty con xây dựng trước khi đầu tư và không thay đổi đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Một số chứng khoán kinh doanh là trái phiếu được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 26).

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
		VND		VND
Tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư khác	519.034.532.083	519.034.532.083	769.375.779.029	769.375.779.029

Tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại bằng VND với kỳ hạn gốc trên 3 tháng và thời hạn thu hồi còn lại dưới 12 tháng với lãi suất từ 1,6%/năm đến 7,3%/năm.

Một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 26).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng sản xuất kinh doanh thiết bị điện	1.209.137.470.613	1.316.630.496.415
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường	83.652.999.497	294.517.918.500
- Công ty TNHH Furukawa Automotive Parts (Việt Nam)	69.585.017.314	67.680.307.312
- Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	65.814.059.078	99.082.548.973
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	91.787.769.074	32.349.107.500
- Các khoản phải thu khách hàng khác	898.297.625.650	823.000.614.130
Phải thu khách hàng liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	652.958.111.880	651.341.405.587
Phải thu khách hàng sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	228.279.132.141	452.825.854.396
- Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt nam	107.997.713.031	339.870.890.756
- Các khoản phải thu khách hàng khác	120.281.419.110	112.954.963.640
Phải thu khách hàng liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	136.200.224.141	175.170.661.191
Phải thu khách hàng khác	109.208.832.320	109.951.468.554
	2.335.783.771.095	2.705.919.886.143
Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)	64.486.906.664	34.202.642.639

Quyền thụ hưởng một số khoản phải thu được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 26).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Dây đồng TSM	200.000.000.000	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	71.188.921.495	61.576.009.400
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	51.647.389.235	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	6.832.969.229	58.598.538.419
Các đối tượng khác	882.247.100.745	392.076.666.475
	1.211.916.380.704	562.251.214.294
Trong đó: Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)	5.824.999.111	1.933.387.222

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Đặt cọc mua cổ phần (i)	280.000.000.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi đặt cọc	119.425.968.604	43.177.052.672
Ký cược, ký quỹ	144.537.733.601	160.917.968.818
Tạm ứng	112.242.773.086	139.157.221.463
Phải thu tiền bán chứng khoán kinh doanh	-	194.349.760.000
Phải thu ngắn hạn khác	209.161.001.836	187.896.323.377
	865.367.477.127	725.498.326.330
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)	120.102.774.378	30.659.648.296
b. Dài hạn		
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	208.460.910.641	211.059.781.887
Ký cược, ký quỹ	80.375.124.131	59.197.940.783
Phải thu dài hạn khác	4.739.744.868	79.519.190
	293.575.779.640	270.337.241.860
Trong đó: Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)	3.826.027.398	-

- (i) Phản ánh khoản tiền đặt cọc để đảm bảo cho việc ký các hợp đồng nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại một Công ty do Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX - công ty con của Công ty ký hợp đồng với thời hạn giao kết hợp đồng chuyển nhượng cổ phần không muộn hơn ngày 15 tháng 12 năm 2024. Ngày 24 tháng 01 năm 2025, Hạ tầng GELEX đã thu hồi toàn bộ khoản gốc và một phần lãi đặt cọc theo điều khoản hợp đồng trong trường hợp không hoàn thành điều kiện giao kết.

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	VND	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	VND
			Dự phòng			Dự phòng
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	531.838.594.362	40.885.990.204	490.952.604.158	600.730.827.569	66.955.304.976	533.775.522.593
	531.838.594.362	40.885.990.204	490.952.604.158	600.730.827.569	66.955.304.976	533.775.522.593

- (i) Giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi là giá gốc của các khoản phải thu trừ đi giá trị dự phòng theo các quy định hiện hành cho các khoản phải thu đó.

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND		VND	
Hàng mua đang đi đường	907.486.246.132	-	506.460.044.464	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.688.839.850.563	(49.727.374.755)	1.723.454.617.336	(51.071.929.927)
Công cụ, dụng cụ	85.660.108.808	(4.281.959.507)	93.824.417.763	(2.630.573.103)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.315.848.269.873	(6.551.633.931)	2.119.989.787.195	(6.378.277.928)
Thành phẩm	3.681.580.845.762	(127.816.976.339)	3.881.402.335.652	(197.977.221.838)
Hàng hoá	157.863.997.004	(6.126.947.566)	240.472.588.425	(6.372.670.475)
Hàng gửi đi bán	42.065.656.527	(240.330.695)	22.695.525.771	(240.330.695)
	8.879.344.974.669	(194.745.222.793)	8.588.299.316.606	(264.671.003.966)

Trong năm, Công ty và các công ty con đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền khoảng 46 tỷ VND (năm 2023 trích lập 112 tỷ VND) và hoàn nhập dự phòng với số tiền khoảng 115 tỷ VND (năm 2023 hoàn nhập 18 tỷ VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu năm.

Một số hàng tồn kho của Công ty và các công ty con được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 26).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	12.043.799.029	4.730.666.890
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7.657.653.431	9.178.012.645
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu phát hành	7.504.954.091	7.150.557.367
Chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm	7.097.158.494	13.650.052.572
Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán	2.193.434.777	9.737.963.577
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	32.514.887.715	29.335.682.053
	69.011.887.537	73.782.935.104
b. Dài hạn		
Tiền thuê đất trả trước (i)	799.025.694.236	822.396.645.037
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	92.265.003.916	91.023.250.563
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	36.641.283.995	55.475.753.649
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	-	122.595.437.524
Tiềm năng phát triển doanh nghiệp	-	12.863.727.622
Chi phí trả trước dài hạn khác	86.032.707.380	106.672.778.236
	1.013.964.689.527	1.211.027.592.631

(i) Một số quyền sử dụng đất từ các hợp đồng thuê đất của Công ty và các công ty con được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 26).

12. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (i)	110.625.000.000	-
Các đối tượng khác	4.450.000.000	4.500.000.000
	115.075.000.000	4.500.000.000
Trong đó: Phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)		
	110.625.000.000	-
b. Dài hạn (ii)		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	343.625.000.000	-
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	319.448.146.591	293.744.259.466
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)	250.605.130.496	106.378.552.709
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	121.394.209.160	121.394.209.160
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	70.000.000.000	-
	1.105.072.486.247	521.517.021.335
Trong đó: Phải thu về cho vay dài hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)		
	1.105.072.486.247	-

- (i) Phản ánh khoản cho vay dài hạn đến hạn thu với Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận - công ty liên kết gián tiếp của Công ty với số tiền là 110.625.000.000 VND..
- (ii) Chi tiết các khoản cho vay dài hạn của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Đối tượng	Số tiền (VND)	Thời hạn vay/Lãi suất
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	283.625.000.000	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 31 tháng 12 năm 2029 với lãi suất 9,5%/năm
	60.000.000.000	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 01 tháng 4 năm 2028 với lãi suất 9,5%/năm.
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	319.448.146.591	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 10 tháng 05 năm 2038 với lãi suất 9%/năm.
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)	250.605.130.496	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 10 tháng 05 năm 2038 với lãi suất 9%/năm.
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	121.394.209.160	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 10 tháng 05 năm 2038 với lãi suất 9%/năm.
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	70.000.000.000	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 10 tháng 05 năm 2038 với lãi suất 9%/năm.
	1.105.072.486.247	

Quyền thụ hưởng khoản cho vay Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận được sử dụng để đảm bảo cho khoản trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 26).

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	12.615.423.248.703	16.025.255.188.467	720.644.421.608	74.638.792.181	10.458.862.778	29.446.420.513.737
Tăng trong năm	1.161.861.154.871	202.573.975.678	138.668.487.916	58.872.473.355	2.527.947.354	1.564.504.039.174
Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	62.221.755.786	9.904.788.180	-	-	72.126.543.966
Chuyển từ bất động sản đầu tư	8.906.750.562	955.098.816	-	4.200.699.984	-	14.062.549.362
Giảm do thoái Công ty con	(515.007.570.988)	(5.677.891.188.478)	(158.518.782.539)	(579.763.217)	-	(6.351.997.305.222)
Thanh lý, nhượng bán	-	(77.773.294.626)	(12.474.529.217)	(2.046.771.666)	-	(92.294.595.509)
Phân loại lại	(8.969.256.997)	(148.700.000)	8.969.256.997	148.700.000	-	-
Tăng, giảm khác	(5.302.260.000)	1.949.911.838	(2.561.113.948)	(358.555.139)	(53.810.600)	(6.325.827.849)
Số dư cuối năm	13.256.912.066.151	10.537.142.747.481	704.632.528.997	134.875.575.498	12.932.999.532	24.646.495.917.659
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	4.124.595.323.500	6.948.181.061.604	445.652.058.591	56.984.007.696	7.723.764.154	11.583.136.215.545
Khấu hao trong năm	538.620.154.056	746.915.454.173	52.415.678.147	7.828.831.372	940.584.363	1.346.720.702.111
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	33.520.509.280	6.717.138.056	-	-	40.237.647.336
Chuyển từ bất động sản đầu tư	1.646.635.022	653.548.472	-	3.219.244.767	-	5.519.428.261
Giảm do thoái Công ty con	(131.565.026.616)	(1.044.949.665.141)	(43.026.468.665)	(293.859.193)	-	(1.219.835.019.615)
Thanh lý, nhượng bán	-	(73.040.152.393)	(12.390.724.096)	(2.041.256.504)	-	(87.472.132.993)
Phân loại lại	(132.748.442)	(40.674.419)	(11.110.461)	184.533.322	-	-
Tăng, giảm khác	(50.783.751)	1.105.315.982	323.464.738	(321.168.340)	(24.458.939)	1.032.369.690
Số dư cuối năm	4.533.113.553.769	6.612.345.397.558	449.680.036.310	65.560.333.120	8.639.889.578	11.669.339.210.335
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	8.490.827.925.203	9.077.074.126.863	274.992.363.017	17.654.784.485	2.735.098.624	17.863.284.298.192
Tại ngày cuối năm	8.723.798.512.382	3.924.797.349.923	254.952.492.687	69.315.242.378	4.293.109.954	12.977.156.707.324

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 với giá trị là khoảng 1.568 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 1.373 tỷ VND).

Một số tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (Thuyết minh số 26). Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là khoảng 6.515 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 11.086 tỷ VND).

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

	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	325.615.163.537	23.865.686.691	349.480.850.228
Thuê trong năm	55.796.714.873	2.623.907.407	58.420.622.280
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(62.198.757.186)	(9.896.788.180)	(72.095.545.366)
Số dư cuối năm	319.213.121.224	16.592.805.918	335.805.927.142
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	31.342.321.083	9.086.224.342	40.428.545.425
Khấu hao trong năm	43.767.048.502	3.734.456.133	47.501.504.635
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(33.520.509.280)	(6.717.138.056)	(40.237.647.336)
Số dư cuối năm	41.588.860.305	6.103.542.419	47.692.402.724
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	<u>294.272.842.454</u>	<u>14.779.462.349</u>	<u>309.052.304.803</u>
Tại ngày cuối năm	<u>277.624.260.919</u>	<u>10.489.263.499</u>	<u>288.113.524.418</u>

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mặt nước	Chi phí đền bù, chuẩn bị mặt bằng	Giá trị thương hiệu và bản quyền	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy nhượng quyền	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ								
Số dư đầu năm	186.628.455.708	384.184.174.786	93.259.704.164	5.071.016.121	93.967.331.718	42.496.413.266	8.739.197.834	814.346.293.597
Tăng trong năm	-	-	-	-	18.946.199.778	-	-	18.946.199.778
Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	(79.100.000)	-	-	(79.100.000)
Giảm trong năm	-	-	-	-	(376.327.560)	-	-	(376.327.560)
Số dư cuối năm	186.628.455.708	384.184.174.786	93.259.704.164	5.071.016.121	112.458.103.936	42.496.413.266	8.739.197.834	832.837.065.815
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ								
Số dư đầu năm	32.252.007.368	62.041.430.869	22.743.253.459	1.324.402.669	58.787.017.934	8.112.454.155	1.974.148.090	187.234.714.544
Khấu hao trong năm	6.470.202.441	10.812.935.095	2.186.773.796	460.001.750	16.625.372.279	2.291.501.185	528.315.129	39.375.101.675
Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	(79.100.000)	-	-	(79.100.000)
Giảm trong năm	-	-	-	-	(376.327.560)	-	-	(376.327.560)
Số dư cuối năm	38.722.209.809	72.854.365.964	24.930.027.255	1.784.404.419	74.956.962.653	10.403.955.340	2.502.463.219	226.154.388.659
GIÁ TRỊ CÒN LẠI								
Tại ngày đầu năm	154.376.448.340	322.142.743.917	70.516.450.705	3.746.613.452	35.180.313.784	34.383.959.111	6.765.049.744	627.111.579.053
Tại ngày cuối năm	147.906.245.899	311.329.808.822	68.329.676.909	3.286.611.702	37.501.141.283	32.092.457.926	6.236.734.615	606.682.677.156

Nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là khoảng 50,7 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 21,7 tỷ VND).

Một số tài sản cố định vô hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (Thuyết minh số 26). Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là khoảng 32,6 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 43,3 tỷ VND).

16. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng và tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	2.061.870.225.317	10.702.363.289.350	12.764.233.514.667
Tăng trong năm	16.192.092.275	1.222.719.955.212	1.238.912.047.487
Điều chỉnh sang tài sản cố định hữu hình	(8.906.750.562)	(5.155.798.800)	(14.062.549.362)
Số dư cuối năm	2.069.155.567.030	11.919.927.445.762	13.989.083.012.792
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	604.971.612.227	9.574.298.394.840	10.179.270.007.067
Trích khấu hao trong năm	62.209.422.501	1.236.920.640.092	1.299.130.062.593
Điều chỉnh sang tài sản cố định hữu hình	(1.646.635.022)	(3.872.793.239)	(5.519.428.261)
Phân loại lại	(4.058.250)	4.058.250	-
Số dư cuối năm	665.530.341.456	10.807.350.299.943	11.472.880.641.399
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	1.456.898.613.090	1.128.064.894.510	2.584.963.507.600
Tại ngày cuối năm	1.403.625.225.574	1.112.577.145.819	2.516.202.371.393

Bất động sản đầu tư bao gồm Tòa nhà GELEX Tower, tòa nhà CADIVI Tower (phần diện tích cho thuê) và máy móc, thiết bị gắn liền với tòa nhà; trung tâm thương mại Thăng Long Mall; tòa nhà 17 tầng Viglacera; tài sản cố định gắn liền với đất tại Khu Công nghiệp Biên Hòa 1; nhà xưởng và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của các dự án khu công nghiệp: Tiên Sơn, Yên Phong, Yên Phong mở rộng, Yên Phong II-C, Đông Mai, Hải Yên, Phú Hà, Đồng Văn IV, Tiền Hải - Thái Bình và Yên Mỹ,... và các dự án khu đô thị: Nhà ở xã hội để cho thuê D15, D16 Đặng Xá, 671 Hoàng Hoa Thám, Khu đô thị Đặng Xá, Ngã 6 Bắc Ninh giai đoạn 1, Nhà thấp tầng Đại Mỗ, Nhà thấp tầng Tây Mỗ, Nhà OCT2 Xuân Phương và các dự án khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là khoảng 10.292 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 9.103 tỷ VND).

Một số bất động sản đầu tư của Công ty và các công ty con đã được thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 26). Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là khoảng 181,3 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 193,9 tỷ VND).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cần được trình bày. Hiện tại, Công ty đang trong quá trình làm việc với đối tác để hoàn thành xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư và chưa có kết quả cuối cùng tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, do đó giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I	2.116.660.692.130	1.665.393.357.134
Dự án xây dựng văn phòng khách sạn tại số 10 Trần Nguyễn Hãn	1.388.161.283.548	783.353.752.897
Dự án Khu Công nghiệp Phú Hà - Giai đoạn 1	780.195.377.448	847.053.106.773
Dự án Khu Công nghiệp Tiền Hải Thái Bình	567.455.107.466	567.758.824.716
Khu Công nghiệp Yên Mỹ	561.692.749.551	967.581.181.794
Dự án Khu Công nghiệp Phong Điền - Viglacera	482.601.472.479	361.179.656.400
Dự án Khu Công nghiệp Vimariel	460.702.696.662	324.616.900.668
Giai đoạn 2 - Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông	268.510.262.578	34.912.141.193
Dự án Nhà máy Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ giai đoạn 2	226.415.656.945	226.415.656.945
Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Sông Công II, giai đoạn 2	197.794.002.378	298.244.444
Dự án Angsana Vân Hải - RESORT & VILLAS	149.385.843.263	759.915.074.391
Dự án trung tâm thương mại và văn phòng cao cấp tại 799 Kinh Dương Vương (i)	127.443.482.364	127.443.482.364
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C	-	26.274.432.196
Xây dựng cơ bản dở dang khác	601.754.741.199	633.699.112.576
	7.928.773.368.011	7.325.894.924.491

- (i) Đây là tiền sử dụng đất cho diện tích 5.092 m² tại đường Kinh Dương Vương, phường 12, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh mà Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam - Công ty con gián tiếp của Công ty đã tạm nộp vào ngân sách Nhà nước.

Một số tài sản hình thành từ các dự án được sử dụng để làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay (Thuyết minh số 26).

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị của chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm là: 92.780.553.624 VND (năm trước: 34.691.966.966 VND)



18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	Số đầu năm	Chuyển từ công ty con	Góp vốn/Mua trong năm	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết	Phân phối Quỹ và điều chỉnh khác	Cổ tức được chia trong năm	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo bằng ngoại tệ	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	1.175.266.440.717	-	-	66.596.872.851	(9.483.211.989)	(29.936.266.000)	-	1.202.443.835.579
Công ty TNHH Titan Corporation	421.740.603.748	-	218.687.000.000	(31.183.566.230)	-	-	-	609.244.037.518
Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	267.996.760.540	-	-	80.108.816.487	219.716.687	(87.780.000.000)	-	260.545.293.714
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	219.784.979.674	-	-	220.048.887	-	-	-	220.005.028.561
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	210.413.979.171	-	-	(54.360.766.131)	-	-	-	156.053.213.040
Công ty SanVig - CTCP	137.847.653.445	-	-	2.482.331.801	-	-	1.502.521.383	141.832.506.629
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	-	-	95.695.733.333	-	-	-	-	95.695.733.333
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	-	82.399.479.940	-	5.173.438.006	-	-	-	87.572.917.946
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	43.242.250.930	-	-	(14.782.200.533)	-	-	-	28.460.050.397
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	21.840.825.848	-	-	153.122.251	-	-	-	21.993.948.099
Công ty TNHH Chế tạo điện cơ HEM	-	19.305.424.532	-	167.039.881	-	-	-	19.472.464.413
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II	13.927.173.737	-	-	(5.679.326.372)	-	-	-	8.247.847.365
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	4.348.395.125	-	-	(1.259.480.437)	-	-	-	3.088.914.688

	Số đầu năm	Chuyển từ công ty con	Góp vốn/Mua trong năm	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết	Phân phối Quỹ và điều chỉnh khác	Cổ tức được chia trong năm	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo bằng ngoại tệ	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Vinafacade	909.380.000	-	-	-	-	-	-	909.380.000
Công ty Cổ phần Magno GMHB	226.185.000	-	-	-	-	-	-	226.185.000
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.372.542.947	-	-	(1.372.542.947)	-	-	-	-
	2.518.917.170.882	101.704.904.472	314.382.733.333	46.263.787.514	(9.263.495.302)	(117.716.266.000)	1.502.521.383	2.855.791.356.282

Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết

37.000.292.212

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

Công ty	Năm nay	Năm trước
Hoạt động kinh doanh có lãi	7 công ty	6 công ty
Hoạt động kinh doanh bị lỗ	9 công ty	6 công ty
Đang trong giai đoạn đầu tư	-	1 công ty

Trong năm, các giao dịch giữa Công ty và các công ty con với các công ty liên doanh, liên kết chủ yếu liên quan đến các hoạt động sản xuất, kinh doanh, mua hàng hóa và các hoạt động tài chính liên quan đến góp vốn, cổ tức, lợi nhuận được chia như trình bày tại Thuyết minh số 43.



b. Đầu tư vào đơn vị khác

			Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Viwaco	120.734.325.759	-	241.470.000.000	120.734.325.759	-	179.170.740.000
Công ty Cổ phần Visaho	5.400.000.000	-	(i)	5.400.000.000	-	(i)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.178.670.000	-	6.945.974.400	2.178.670.000	-	5.178.547.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà Vĩnh Phúc	1.305.017.929	(605.000.000)	(i)	1.305.017.929	(605.000.000)	(i)
Công ty Cổ phần Cầu Xây	1.184.497.242	-	(i)	1.184.497.242	-	(i)
Công ty Cổ phần Công nghệ cao	1.057.011.301	-	(i)	1.057.011.301	-	(i)
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC (trước đây là "Công ty Cổ phần công nghệ 1080")	-	-	-	5.250.000.000	-	(i)
Các đơn vị khác	1.568.167.173	(608.513.782)	(i)	1.568.167.173	(609.690.202)	(i)
	133.427.689.404	(1.213.513.782)		138.677.689.404	(1.214.690.202)	

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

- (i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết này.

19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<u>Lợi thế thương mại</u>
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	2.077.668.435.830
Số dư cuối năm	<u>2.077.668.435.830</u>
PHÂN BỐ LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	811.928.456.682
Phân bổ trong năm	207.766.843.584
Số dư cuối năm	<u>1.019.695.300.266</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	<u>1.265.739.979.148</u>
Tại ngày cuối năm	<u>1.057.973.135.564</u>

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả người bán sản xuất kinh doanh thiết bị điện	1.163.617.770.663	1.163.617.770.663	549.086.293.114	549.086.293.114
- <i>Glencore International AG</i>	388.138.011.011	388.138.011.011	121.270.211.116	121.270.211.116
- <i>Samsung C&T Singapore PTE. LTD</i>	151.925.110.002	151.925.110.002	-	-
- <i>IXM S.A</i>	112.950.210.196	112.950.210.196	-	-
- <i>Y and W Engineering and Trading Co., Ltd</i>	26.585.320.251	26.585.320.251	85.953.590.450	85.953.590.450
- <i>Phải trả các người bán khác</i>	484.019.119.203	484.019.119.203	341.862.491.548	341.862.491.548
Phải trả người bán liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	987.663.155.507	987.663.155.507	922.331.689.145	922.331.689.145
Phải trả người bán liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	818.273.313.786	818.273.313.786	633.248.122.031	633.248.122.031
Phải trả người bán sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	49.855.091.016	49.855.091.016	39.478.825.544	39.478.825.544
Phải trả người bán khác	132.099.282.236	132.099.282.236	52.859.763.897	52.859.763.897
	3.151.508.613.208	3.151.508.613.208	2.197.004.693.731	2.197.004.693.731
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)	66.905.188.887	66.905.188.887	76.105.891.865	76.105.891.865

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Người mua trả tiền trước liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	1.864.067.773.572	1.522.656.494.269
Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất kinh doanh thiết bị điện	294.776.602.849	220.710.711.468
Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	32.187.391.333	65.862.990.367
Người mua trả tiền trước khác	21.790.530.087	9.342.862.588
	<u>2.212.822.297.841</u>	<u>1.818.573.058.692</u>
b. Dài hạn		
Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd.	214.545.803.726	-
	<u>214.545.803.726</u>	<u>-</u>



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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Giảm do thoái vốn tại công ty con	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	73.329.727.869	44.299.985.968	(4.102.190.259)	1.716.887.888.123	1.662.788.487.842	35.423.854.885	56.391.323.006
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	20.407.096	-	-	4.692.030.893	4.683.336.926	11.713.129	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	17.477.755.615	336.993.682.753	(2.123.413.227)	965.464.628.626	783.336.432.647	7.053.988.456	506.574.698.346
Thuế Thu nhập cá nhân	1.842.160.056	12.649.617.020	(149.418.876)	111.299.850.870	112.138.140.614	2.435.208.110	12.254.956.454
Thuế Tài nguyên	21.512.226	3.648.216.579	-	24.757.739.606	25.740.490.453	3.642.339	2.647.595.845
Thuế Nhà đất, tiền thuê đất	2.528.687.870	31.093.839.742	-	73.524.714.801	78.359.473.976	2.129.084.211	25.859.476.908
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	887.206.700	80.317.509.932	-	42.093.211.306	65.394.129.739	887.206.700	57.016.591.499
	96.107.457.432	509.002.851.994	(6.375.022.362)	2.938.720.064.225	2.732.440.492.197	47.944.697.830	660.744.642.058

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	1.036.824.251.858	943.458.517.552
Chi phí lãi vay	65.323.000.874	82.337.345.586
Chi phí phải trả khác	152.115.880.549	124.867.004.802
	1.254.263.133.281	1.150.662.867.940
b. Dài hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	238.323.318.020	338.801.485.090
Chi phí phải trả khác	12.711.838.871	-
	251.035.156.891	338.801.485.090

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	53.098.576.998	47.510.015.137
Các khoản khác	3.620.251.414	3.414.067.540
	56.718.828.412	50.924.082.677
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	3.056.006.095.194	3.084.187.209.933
Các khoản khác	38.997.876.311	15.754.634.729
	3.095.003.971.505	3.099.941.844.662
Trong đó: Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)	86.072.817	81.039.750

25. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	141.423.818.432	43.485.913.630
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	104.868.586.596	37.262.577.903
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	91.160.713.008	202.038.660.427
Phải trả ngân hàng liên quan đến thư tín dụng LC	-	1.775.628.076.846
Các khoản phải trả, phải nộp khác	217.860.554.488	157.153.839.921
	555.313.672.524	2.215.569.068.727
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	83.213.836.584	63.192.171.554
Các khoản phải trả, phải nộp khác	832.305.500	832.305.500
	84.046.142.084	64.024.477.054
Trong đó: Phải trả khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)	94.680.099	89.143.725

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm			Trong năm			Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm do thoái vốn tại công ty con	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
	VND			VND			VND	
Vay ngắn hạn	6.942.022.935.776	6.942.022.935.776	(14.022.046.166)	24.606.347.075.738	24.388.604.709.456	7.145.743.255.892	7.145.743.255.892	
Vay ngân hàng (i)	6.907.231.530.415	6.907.231.530.415	(14.022.046.166)	24.395.384.838.935	24.249.135.181.764	7.039.459.141.420	7.039.459.141.420	
Vay đối tượng khác	34.791.405.361	34.791.405.361	-	210.962.236.803	139.469.527.692	106.284.114.472	106.284.114.472	
Nợ dài hạn đến hạn trả	2.916.328.356.072	2.916.328.356.072	(254.057.375.639)	1.203.486.292.113	2.772.436.707.719	1.093.320.564.827	1.093.320.564.827	
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	2.320.953.356.058	2.320.953.356.058	(254.057.375.639)	1.198.861.292.127	2.172.436.707.719	1.093.320.564.827	1.093.320.564.827	
Trái phiếu đến hạn thanh toán	595.375.000.014	595.375.000.014	-	4.624.999.986	600.000.000.000	-	-	
	9.858.351.291.848	9.858.351.291.848	(268.079.421.805)	25.809.833.367.851	27.161.041.417.175	8.239.063.820.719	8.239.063.820.719	

(i) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn theo ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	2.446.438.018.421	2.543.456.650.972
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.574.755.401.675	1.577.647.910.981
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.073.596.901.239	1.133.480.318.028
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	519.659.496.831	320.355.661.312
Ngân hàng BNP Paribas	341.662.762.337	-
Ngân Hàng TMCP Quân đội	339.590.773.099	402.318.440.621
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	206.549.145.715	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	123.897.941.481	32.322.335.062
Ngân hàng Siam Commercial Bank Public Company Limited	98.000.000.000	55.643.532.390
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	87.755.497.972	120.582.568.941
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	86.030.934.882	116.659.681.205
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	62.388.528.000	168.181.803.970
Ngân hàng Malayan Banking Berhad	30.653.971.749	19.384.533.808
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam)	27.297.843.573	147.226.960.177
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	20.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	1.181.924.446	1.531.924.446
Ngân hàng Đại chúng TNHH KASIKORNBANK	-	135.756.035.441
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	49.309.212.488
Ngân hàng Sinopac Việt Nam	-	23.959.795.008
Ngân hàng TNHH CTBC	-	9.414.165.565
	7.039.459.141.420	6.907.231.530.415

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản vay ngắn hạn có lãi suất từ 2,8%/năm đến 7,8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2,6%/năm đến 8,5%/năm), với thời hạn không quá 12 tháng từ ngày giải ngân.

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm				Trong năm		Số cuối năm		
	Giá trị	VND		Tăng	VND		Giá trị	VND	
		Số có khả năng trả nợ	Giảm do thoái vốn tại công ty con		Giảm			Số có khả năng trả nợ	
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (i)	8.998.128.015.715	8.998.128.015.715	(2.834.694.872.882)	2.372.519.258.155	1.365.811.220.857	7.170.141.180.131	7.170.141.180.131	7.170.141.180.131	
Trái phiếu phát hành (ii)	1.133.728.094.997	1.133.728.094.997	-	2.711.984.172	-	1.136.440.079.169	1.136.440.079.169	1.136.440.079.169	
	10.131.856.110.712	10.131.856.110.712	(2.834.694.872.882)	2.375.231.242.327	1.365.811.220.857	8.306.581.259.300	8.306.581.259.300	8.306.581.259.300	

(i) Chi tiết các khoản vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn:

Bên cho vay	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.541.281.096.440	2.205.011.594.909
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	2.509.247.687.050	3.418.192.016.718
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	665.000.000.000	1.796.125.470.514
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	542.492.485.925	538.111.477.127
Ngân Hàng Union Bank of Taiwan	488.000.000.000	-
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	416.704.823.000	529.904.336.259
Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	400.000.000.000	400.000.000.000
Ngân hàng Cathay United Bank	166.600.000.000	-
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered Việt Nam	114.879.704.118	185.180.493.380
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	94.902.998.858	159.030.427.168
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	94.199.373.081	173.241.754.183
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	78.081.622.812	132.836.750.841
Ngân hàng TNHH MTV Hong Leong Việt Nam	45.793.459.030	46.236.684.695
Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	28.822.524.451	7.469.389.445
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	16.896.912.722	5.388.043.496
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	2.492.492.700	6.382.412.398
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust	401.166.677	1.216.266.576
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	242.520.000	881.145.000
Ngân hàng Landesbank Baden - Wurttemberg	-	1.442.694.001.431
Ngân hàng TNHH một thành viên Woori Việt Nam	-	200.000.000.000
Ngân hàng Sinopac Việt Nam	-	8.074.692.380
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	-	1.452.072.219
Vay cá nhân và đối tượng khác	57.422.878.094	61.652.343.034
	8.263.461.744.958	11.319.081.371.773
Trong đó		
- Vay dài hạn đến hạn trả	1.093.320.564.827	2.320.953.356.058
- Vay dài hạn	7.170.141.180.131	8.998.128.015.715

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn có lãi suất từ 6,5%/năm đến 12,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 3,5%/năm đến 10,2%/năm).

(ii) Chi tiết các khoản trái phiếu:

STT	Đơn vị bảo lãnh/tư vấn phát hành	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
1.	Quỹ Đầu tư và Đảm bảo tín dụng (Credit Guarantee and Investment Facility - CGIF)	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
2.	Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	-	600.000.000.000
3.	Chi phí phát hành trái phiếu	(13.559.920.831)	(20.896.904.989)
	Tổng cộng	1.136.440.079.169	1.729.103.095.011
Trong đó:			
	<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	-	595.375.000.014
	<i>Trái phiếu dài hạn</i>	1.136.440.079.169	1.133.728.094.997

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản trái phiếu có lãi suất 6,95%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 6,95%/năm đến 8,5%/năm) với thời hạn 10 năm. Trái phiếu phát hành thông qua CGIF được sử dụng để cơ cấu lại khoản nợ và đầu tư vào dự án Điện mặt trời 50 MW tại Ninh Thuận và thanh toán các chi phí phát sinh của đợt phát hành.

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn và trái phiếu phát hành của Công ty và các công ty con được đảm bảo bởi:

- Một số chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 5);
- Một số hợp đồng tiền gửi (Thuyết minh số 4,5);
- Một số quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng được tài trợ vốn (Thuyết minh số 6);
- Một số hàng tồn kho (Thuyết minh số 10);
- Một số tài sản cố định, quyền sử dụng đất thuê và tài sản hình thành trong tương lai từ các dự án xây dựng cơ bản thuộc sở hữu của Công ty và các công ty con (Thuyết minh số 11,13, 15, 16, 17);
- Quyền phải thu từ hợp đồng cho công ty liên kết vay(Thuyết minh số 12);
- Một số cổ phần góp vốn vào các công ty trong Tập đoàn (Thuyết minh số 1);
- Thư bảo lãnh của Công ty và các công ty con.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.093.320.564.827	2.916.328.356.072
Trong năm thứ hai	1.590.954.569.278	1.243.769.739.131
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	4.725.716.447.549	4.238.843.331.247
Sau năm năm	1.989.910.242.473	4.649.243.040.334
	9.399.901.824.127	13.048.184.466.784
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	1.093.320.564.827	2.916.328.356.072
Số phải trả sau 12 tháng	8.306.581.259.300	10.131.856.110.712

27. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	72.755.488.308	66.734.192.019
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	20.972.993.000	16.462.076.000
Dự phòng phải trả khác	18.252.571.140	14.395.008.070
	111.981.052.448	97.591.276.089
b. Dài hạn		
Dự phòng chi phí sửa chữa lớn TSCĐ (i)	280.834.000.000	280.834.000.000
Dự phòng chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	148.059.594.860	139.332.227.337
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	78.688.423.862	61.418.159.768
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.722.455.344	1.887.825.344
Dự phòng phải trả khác	6.332.621.997	6.330.986.091
	515.637.096.063	489.803.198.540

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

28. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	248.843.097.482	221.800.930.298
Tăng trong năm	113.841.556.785	102.742.703.113
- Trích quỹ	113.841.556.785	102.742.703.113
Giảm trong năm	(95.071.885.404)	(75.700.535.929)
- Sử dụng quỹ	(95.071.885.404)	(75.700.535.929)
Số dư cuối năm	267.612.768.863	248.843.097.482

29. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trích lập các khoản dự phòng	17.169.454.887	11.124.959.249
Lợi nhuận chưa thực hiện và các khoản khác	143.723.035.308	117.160.788.350
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	160.892.490.195	128.285.747.599
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chênh lệch do hợp nhất kinh doanh	570.458.122.985	575.130.328.415
Hoàn nhập các khoản dự phòng	50.483.468.845	27.113.060.558
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	9.690.675.650	5.598.370.269
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	630.632.267.480	607.841.759.242

30. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	407.001.547.107	322.247.518.935
Tăng trong năm	40.000.000.000	100.000.000.000
- Trích quỹ	40.000.000.000	100.000.000.000
Giảm trong năm	(17.477.499.784)	(15.245.971.828)
- Sử dụng quỹ	(17.161.417.966)	(14.806.217.164)
- Hao mòn tài sản cố định hình thành từ quỹ	(316.081.818)	(439.754.664)
Số dư cuối năm	<u>429.524.047.323</u>	<u>407.001.547.107</u>

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	8.514.957.930.000	663.218.256.719	77.388.963.577	(2.057.231.617)	230.042.773.392	2.546.226.493.501	8.966.321.768.626	20.996.098.954.198
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	330.357.294.753	533.526.951.639	863.884.246.392
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(790.382.514.066)	(790.382.514.066)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	201.762.451.760	(201.762.451.760)	-	-
Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(6.327.211.617)	(95.716.465.699)	(102.043.677.316)
Tăng vốn ở công ty con	-	-	-	-	-	-	309.005.000.000	309.005.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(50.093.572.650)	(52.649.130.463)	(102.742.703.113)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(1.635.757.053)	(1.934.472.816)	(3.570.229.869)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	6.152.186.256	-	-	3.560.536.201	9.712.722.457
Giảm khác	-	-	-	-	-	(436.335.041)	(325.369.708)	(761.704.749)
Số dư cuối năm trước	<u>8.514.957.930.000</u>	<u>663.218.256.719</u>	<u>77.388.963.577</u>	<u>4.094.954.639</u>	<u>431.805.225.152</u>	<u>2.616.328.460.133</u>	<u>8.871.406.303.714</u>	<u>21.179.200.093.934</u>

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
Số dư đầu năm nay	8.514.957.930.000	663.218.256.719	77.388.963.577	4.094.954.639	431.805.225.152	2.616.328.460.133	8.871.406.303.714	21.179.200.093.934
Tăng vốn trong năm	79.340.000.000	(214.400.000)	-	-	-	-	-	79.125.600.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	1.631.297.943.916	1.038.032.524.778	2.669.330.468.694
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	-	-	(589.411.690.800)	(589.411.690.800)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	223.794.634.138	(223.794.634.138)	-	-
Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(12.647.739.308)	(13.108.129.092)	(25.755.868.400)
Tăng vốn ở công ty con	-	-	-	-	-	-	4.906.000.000	4.906.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	(56.169.986.421)	(57.671.570.364)	(113.841.556.785)
Thù lao Hội đồng Quản trị (i)	-	-	-	-	-	(1.124.856.563)	(1.608.809.436)	(2.733.665.999)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	10.493.025.719	-	-	10.095.034.597	20.588.060.316
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.736.295.751)	(692.821.103)	(2.429.116.854)
Số dư cuối năm nay	8.594.297.930.000	663.003.856.719	77.388.963.577	14.587.980.358	655.599.859.290	3.952.152.891.868	9.261.946.842.294	23.218.978.324.106

- (i) Theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị của Công ty và các công ty con, Công ty và các công ty con đã quyết định trích thù lao Hội đồng Quản trị, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ đầu tư phát triển và chia cổ tức bằng tiền.

Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	859.429.793	851.495.793
Cổ phiếu phổ thông	859.429.793	851.495.793
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	859.429.793	851.495.793
Cổ phiếu phổ thông	859.429.793	851.495.793

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

32. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngoại tệ

	Đơn vị	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ	USD	2.762.794	3.859.780
Euro	EUR	320.717	720.544
Rúp Nga	RUB	94.927	33.765
Đồng Peso	CUP	20.138	4.614.775
Đô la Úc	AUD	241	577
Đồng Bảng Anh (GBP)	GPB	-	419

	Đơn vị	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải thu khó đòi đã xử lý	VND	127.614.227.117	69.665.850.778

33. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện	20.933.919.073.965	15.993.599.253.718
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	7.778.198.112.241	8.069.979.757.574
Doanh thu bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác	4.152.991.751.061	4.477.712.751.865
Doanh thu từ sản xuất kinh doanh năng lượng và nước sạch	1.147.575.023.868	1.655.796.814.623
Doanh thu hợp đồng xây dựng	22.604.498.387	65.539.367.888
Doanh thu khác	24.921.450.421	33.779.908.424
	34.060.209.909.943	30.296.407.854.092
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	284.457.240.170	280.341.914.136
Hàng bán bị trả lại	21.492.152.830	15.711.810.614
Giảm giá hàng bán	1.955.103.970	2.518.280.385
	307.904.496.970	298.572.005.135
Doanh thu thuần	33.752.305.412.973	29.997.835.848.957
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 43)	386.110.785.976	52.116.465.315

34. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện	17.788.117.297.795	14.115.265.246.228
Giá vốn các sản phẩm vật liệu xây dựng	6.520.826.357.196	6.975.615.604.390
Giá vốn bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác	1.877.004.295.675	2.338.464.823.891
Giá vốn sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	780.547.049.615	988.549.978.421
Giá vốn hợp đồng xây dựng	14.706.866.631	48.287.211.506
Giá vốn khác	8.918.015.926	22.907.958.474
	26.990.119.882.838	24.489.090.822.910

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.448.741.456.911	17.630.485.078.558
Chi phí nhân công	2.256.379.192.914	2.161.671.132.068
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ	2.934.918.118.267	4.197.167.296.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.704.494.149.315	2.595.721.035.079
Chi phí khác bằng tiền	1.108.152.743.090	882.751.500.952
	30.452.685.660.497	27.467.796.043.257

36. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi bán các khoản đầu tư	996.054.032.173	-
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi đặt cọc	184.549.916.834	178.971.682.336
Lãi kinh doanh chứng khoán	133.525.909.346	154.878.835.196
Lãi chênh lệch tỷ giá	105.454.096.856	66.764.731.639
Lãi nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá	28.104.774.513	36.240.028.807
Cổ tức, lợi nhuận được chia	30.945.681.300	7.282.960.532
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	15.630.234.450	386.770.611
Doanh thu hoạt động tài chính khác	6.026.177.360	5.189.911.693
	1.500.290.822.832	449.714.920.814

37. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.077.046.187.606	1.378.991.490.271
Chiết khấu thanh toán, phí LC và lãi mua hàng trả chậm	287.757.580.950	240.245.506.182
Lỗ chênh lệch tỷ giá	119.446.802.777	111.943.064.507
Lỗ nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá	85.031.380.596	31.667.148.146
Lỗ kinh doanh chứng khoán	59.831.352.382	12.764.016.376
Chi phí phát hành trái phiếu	23.630.619.453	37.751.225.957
(Hoàn nhập)/Trích lập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(7.255.636.902)	28.713.776.854
Chi phí tài chính khác	44.414.292.410	46.859.378.369
	1.689.902.579.272	1.888.935.606.662

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	85.512.345.115	88.634.828.404
Chi phí nhân công	258.505.720.595	225.641.485.776
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.458.711.523	8.854.587.101
Chi phí dịch vụ mua ngoài	587.761.803.690	540.218.172.210
Chi phí bán hàng khác	312.949.487.270	295.439.446.401
Chi phí dự phòng bảo hành	26.449.491.563	(18.121.223.563)
	1.278.637.559.756	1.140.667.296.329
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	701.836.036.830	647.715.547.869
Phân bổ lợi thế thương mại	207.766.843.584	207.766.843.584
Chi phí dịch vụ mua ngoài	331.293.678.840	242.742.127.668
Chi phí khấu hao tài sản cố định	54.311.476.623	54.409.221.597
Thuế, phí, lệ phí	11.822.501.281	22.567.801.278
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	9.252.958.218	(30.551.399.589)
Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ	40.000.000.000	100.000.000.000
Chi phí khác bằng tiền	394.009.042.049	329.867.546.316
	1.750.292.537.425	1.574.517.688.723

39. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tiền thuê đất thu được của các nhà đầu tư thứ cấp tại các khu công nghiệp trong giai đoạn chủ đầu tư được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất	63.173.963.047	10.749.454.060
Tiền bồi thường giới hạn cầm cố bảo	22.422.726.600	-
Thu nhập từ tiền đền bù, bồi thường thu được	10.703.625.482	9.327.229.166
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	3.005.779.814	5.008.049.958
Tiền thuê đất được giảm	1.741.829.824	1.761.440.339
Thu nợ khó đòi đã xử lý và thu lãi nợ quá hạn	34.980.654	11.705.122.758
Các khoản khác	51.344.415.367	45.550.359.058
	152.427.320.788	84.101.655.339
Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 43)	215.999.538	228.727.264

40. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các khoản bị phạt	22.039.140.661	15.086.403.123
Chi phí khắc phục thiệt hại	24.023.990.224	-
Thu nhập từ phí quản lý và các chi phí làm thủ tục chuyển đổi hợp đồng	10.703.625.482	-
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản	1.693.715.018	3.091.997.332
Chi phí liên quan đến đền bù giải phóng mặt bằng	-	7.426.015.000
Các khoản khác	61.777.519.772	76.654.216.953
	120.237.991.157	102.258.632.408

41. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm nay	953.319.064.018	616.994.350.665
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(9.816.234.355)	(83.895.610.154)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	943.502.829.663	533.098.740.511

42. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.631.297.943.916	330.357.294.753
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND)	-	(57.294.842.984)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.631.297.943.916	273.062.451.769
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	853.902.006	851.495.793
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.910	321

Theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC, quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị được trích từ lợi nhuận sau thuế cần được loại trừ ra khỏi lợi nhuận khi ước tính lãi cơ bản trên cổ phiếu. Do vậy, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được xác định lại trên cơ sở trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị năm 2023 được Đại hội đồng Cổ đông Công ty và các công ty con phê duyệt trong năm 2024.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được điều chỉnh như sau:

	Năm trước	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	330.357.294.753	330.357.294.753
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND)	-	(57.294.842.984)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	330.357.294.753	273.062.451.769
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	851.495.793	851.495.793
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	388	321

Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được điều chỉnh do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm nay. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chỉ tiêu "Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông" có thể điều chỉnh giảm, dẫn đến việc "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" giảm tương ứng.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vigalcera Đông Triều	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Công ty liên kết
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên kết
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Công ty liên kết
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết
Công ty TNHH Titan Corporation	Công ty liên kết
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty liên kết (kể từ ngày 14 tháng 6 năm 2024)
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Không còn là Bên liên quan của thành viên Hội đồng Quản trị kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2023
Công ty TNHH Chế tạo điện cơ HEM	Công ty liên kết (kể từ ngày 29 tháng 11 năm 2024)
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)	Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Không còn là Bên liên quan của thành viên Hội đồng Quản trị kể từ ngày 16 tháng 4 năm 2023

Trong năm, Công ty và các công ty con đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	305.471.941.000	(*)
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	30.712.296.000	26.902.192.203
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	14.813.951.000	13.121.977.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	13.791.371.982	(*)
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	9.675.813.307	(*)
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	6.795.621.550	7.608.251.400
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	1.269.000.000	1.269.000.000
Công ty TNHH Chế tạo điện cơ HEM	2.986.209.117	(*)
Công ty TNHH ICAPITAL	384.947.412	370.652.349
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	144.511.000	177.099.200
Công ty SanVig - CTCP	65.123.608	1.488.926.400
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	(*)	988.997.044
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (*)	(*)	189.369.719
	386.110.785.976	52.116.465.315

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị mua hàng và dịch vụ cung cấp		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	141.444.438.616	179.874.110.940
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	81.652.883.225	81.990.467.985
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	55.753.878.456	67.754.029.724
Công ty TNHH Chế tạo điện cơ HEM	3.972.069.552	(*)
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	3.146.642.868	2.147.640.710
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	1.970.285.000	1.769.761.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	-	681.600.900
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	(*)	287.660.519
	287.940.197.717	334.505.271.778
Cho vay		
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	144.226.577.787	(*)
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	70.000.000.000	(*)
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	25.703.887.125	(*)
	239.930.464.912	-
Thu hồi khoản cho vay		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	44.250.000.000	(*)
	44.250.000.000	-
Lãi cho vay		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	26.149.270.550	(*)
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	30.210.550.431	(*)
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	16.129.443.687	(*)
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	11.559.056.822	(*)
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	103.561.644	(*)
	84.151.883.134	-
Cổ tức được chia		
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	87.780.000.000	61.425.000.000
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	29.936.266.000	29.936.266.000
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	-	306.860.629.259
Công ty SanVig - CTCP	-	544.989.937
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	525.000.000
	117.716.266.000	399.291.885.196
Góp vốn		
Công ty TNHH Titan Corporation	218.687.000.000	38.955.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	12.500.000.000
	218.687.000.000	51.455.000.000
Thu nhập khác		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	123.272.274	136.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	92.727.264	92.727.264
	215.999.538	228.727.264

(*) Giao dịch được tính đến trước thời điểm không còn là bên liên quan hoặc bắt đầu từ thời điểm trở thành bên liên quan, không trình bày giao dịch năm trước/năm nay do không còn là bên liên quan hoặc chưa trở thành bên liên quan.

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Thiết bị công nghiệp GEIC	13.581.061.304	(**)
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	10.078.917.960	10.525.836.880
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	9.145.980.900	6.720.066.990
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	8.477.565.124	(**)
Công ty TNHH Chế tạo Điện cơ HEM	8.467.456.695	(**)
Công ty SanVig - CTCP	6.631.207.759	6.362.716.159
Công ty Cổ phần Vinafacade	3.251.146.276	3.251.146.276
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	1.613.021.675	1.613.021.675
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	813.385.600	851.354.645
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	947.803.785	1.388.028.514
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	300.000.000	2.357.149.698
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	66.492.503	77.789.503
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	66.210.880	8.324.800
Công ty TNHH ICAPITAL	916.618	1.467.914
	64.486.906.664	34.202.642.639
Phải thu dài hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	2.142.749.698	-
	2.142.749.698	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (**)	110.625.000.000	(**)
	110.625.000.000	-
Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh) (**)	319.448.146.591	(**)
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (**)	343.625.000.000	(**)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên) (**)	250.605.130.496	(**)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1 (**)	121.394.209.160	(**)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh) (**)	70.000.000.000	(**)
	1.105.072.486.247	-
Phải thu khác ngắn hạn		
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	37.825.570.028	(**)
Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	35.553.000.000	25.200.000.000
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	19.457.635.494	(**)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)	18.949.539.595	(**)
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1 (**)	2.753.819.321	(**)
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.006.710.000	2.006.710.000
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	103.561.644	(**)
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
	120.102.774.378	30.659.648.296
Phải thu khác dài hạn		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	3.826.027.398	(**)
	3.826.027.398	-
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	57.280.103.801	56.464.170.160

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	6.922.352.000	18.410.161.826
Công ty Cổ phần Vinafacade	1.162.476.935	767.476.804
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	1.047.613.536	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	264.377.196	264.377.196
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	228.265.419	199.705.879
	66.905.188.887	76.105.891.865
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	4.266.499.134	1.454.652.401
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	1.313.905.941	344.594.036
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	244.594.036	134.140.785
	5.824.999.111	1.933.387.222
Phải trả khác dài hạn		
Công ty TNHH ICAPITAL	94.680.099	89.143.725
	94.680.099	89.143.725
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Công ty TNHH ICAPITAL	86.072.817	81.039.750
	86.072.817	81.039.750

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các công ty này chưa trở thành bên liên quan của Công ty nên không trình bày số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán	5.493.555.555	7.122.777.777
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	6.936.718.667	3.335.000.000

Thù lao, lương và các khoản thu nhập khác của từng thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 cụ thể như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thù lao	4.850.000.000	6.260.000.000
Ông Nguyễn Trọng Hiền	2.150.000.000	3.200.000.000
Ông Nguyễn Hoa Cương	(*)	820.000.000
Ông Nguyễn Trọng Tiếu	(*)	80.000.000
Ông Lương Thanh Tùng	240.000.000	240.000.000
Ông Lê Bá Thọ	240.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	240.000.000	240.000.000
Ông Đậu Minh Lâm	1.980.000.000	1.440.000.000
Thu nhập khác	643.555.555	862.777.777
Ông Nguyễn Trọng Hiền	133.111.111	129.111.111
Ông Nguyễn Hoa Cương	(*)	117.111.111
Ông Nguyễn Trọng Tiếu	(*)	116.111.111
Ông Lương Thanh Tùng	133.111.111	125.111.111
Ông Lê Bá Thọ	133.111.111	125.111.111
Ông Nguyễn Văn Tuấn	111.111.111	127.111.111
Ông Đậu Minh Lâm	133.111.111	123.111.111
Tổng cộng	5.493.555.555	7.122.777.777

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc	6.936.718.667	3.335.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	2.272.000.000	2.175.000.000
Ông Lê Bá Thọ	(*)	1.160.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Long	2.873.000.000	(*)
Ông Nguyễn Trọng Trung	472.000.000	(*)
Ông Lê Tuấn Anh	1.319.718.667	(*)

(*) Thu nhập tính đến ngày không còn là thành viên Hội đồng Quản trị hoặc Ban Tổng Giám đốc hoặc tính từ ngày trở thành Thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

44. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty và các công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Công ty và các công ty con gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện;
- Sản xuất kinh doanh năng lượng và nước sạch;
- Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh khách sạn;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Các lĩnh vực kinh doanh khác.

Công ty không trình bày báo cáo các bộ phận theo khu vực địa lý vì Ban Tổng Giám đốc xác định rằng hiện tại Công ty và các công ty con hoạt động trong một bộ phận chia theo vùng địa lý phần lớn là lãnh thổ Việt Nam.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh khách sạn	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	7.266.409.489.362	5.276.974.176.916	15.224.180.225.730	8.272.709.864.351	18.239.114.507	36.058.512.870.866
Tài sản không phân bổ						17.723.805.347.956
Tổng tài sản						53.782.318.218.822
Công nợ bộ phận	9.198.008.191.668	4.036.900.190.491	9.900.524.063.303	5.441.220.298.226	17.184.133.601	28.593.836.877.289
Công nợ không phân bổ						1.930.520.804.587
Tổng công nợ						30.524.357.681.876

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

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	7.319.687.130.547	10.660.154.077.503	11.988.542.774.634	9.787.704.300.889	19.409.760.961	39.775.498.044.534
Tài sản không phân bổ						15.301.377.599.917
Tổng tài sản						55.076.875.644.451
Công nợ bộ phận	9.550.642.022.878	6.759.037.093.492	8.530.376.660.491	5.604.359.142.456	12.264.165.012	30.456.679.084.329
Công nợ không phân bổ						3.396.438.157.017
Tổng công nợ						33.853.117.241.346

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024:

	<i>Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện</i>	<i>Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch</i>	<i>Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh khách sạn</i>	<i>Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	20.712.330.605.132	1.147.575.023.868	4.152.991.751.061	7.691.882.084.104	47.525.948.808	33.752.305.412.973
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận (Chi phí) không phân bổ	2.924.213.307.337	367.027.974.253	2.275.987.455.386	1.171.055.726.908	23.901.066.251	6.762.185.530.135 (3.149.352.231.778)
Lợi nhuận thuần trước thuế						3.612.833.298.357
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						943.502.829.663
Lợi nhuận thuần sau thuế						2.669.330.468.694

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

	<i>Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện</i>	<i>Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch</i>	<i>Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp</i>	<i>Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	15.843.214.941.388	1.655.796.814.623	4.477.712.751.865	7.921.792.064.769	99.319.276.312	29.997.835.848.957
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận (Chi phí) không phân bổ	1.727.949.695.160	667.246.836.202	2.139.247.927.974	946.176.460.379	28.124.106.332	5.508.745.026.047 (4.111.762.039.144)
Lợi nhuận thuần trước thuế						1.396.982.986.903
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						533.098.740.511
Lợi nhuận thuần sau thuế						863.884.246.392

45. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty và các công ty con ký các hợp đồng thuê đất, thuê nhà xưởng và văn phòng với Nhà nước và các công ty khác nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty và các công ty con phải trả tiền thuê cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành.

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty và các công ty con có cho thuê đất, thuê nhà xưởng và văn phòng với các công ty khác. Theo các hợp đồng này, Công ty và các công ty con có các khoản phải thu về tiền thuê cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành.

Cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng

Công ty và các công ty con đã ký kết hợp đồng liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án (như trình bày tại Thuyết minh số 17). Theo đó, Công ty và các công ty con sẽ phải thanh toán cho các nhà thầu trong tương lai dựa trên khối lượng và tiến độ thực hiện tại dự án theo các hợp đồng đã ký kết khi đủ điều kiện.

Cam kết góp vốn

Tổng Công ty Viglacera – CTCP – công ty con của Công ty có các cam kết góp vốn trong tương lai tại các công ty con, cụ thể:

- Góp vốn vào Công ty Vimariel – CTCP: Theo giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 201800507 điều chỉnh lần 3 ngày 01 tháng 6 năm 2023, Viglacera cam kết góp 17.171.192,51 Euro. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Viglacera đã góp tổng cộng 15.131.611,28 EUR bao gồm tiền chuyển khoản với số tiền 13.719.956,93 EUR tương ứng với 360.504.427.631 VND và tài sản có giá trị 1.411.654,35 EUR tương ứng với 35.010.439.495 VND.
- Góp vốn thành lập các công ty con với tổng số tiền cam kết đầu tư dự kiến là 484.500.000.000 VND.

Bảo lãnh

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty và các công ty con đã bảo lãnh cho một số khoản vay, hạn mức tín dụng của các công ty: Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận, Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1, Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên) và Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Quảng Ninh).

Số dư nợ tín dụng được Công ty và các công ty con bảo lãnh tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các công ty trên lần lượt là 86 tỷ VND, 106 tỷ VND, 313 tỷ VND và 104 tỷ VND.

46. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Như trình bày tại Thuyết minh số 01, ngày 14 tháng 6 năm 2024, Công ty TNHH Phát điện GELEX (“Phát điện GELEX”) – công ty con gián tiếp của Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng 80% phần vốn góp tại GELEX Ninh Thuận cho Sembcorp Solar Vietnam Pte. Ltd. thông qua Hợp đồng mua bán ngày 10 tháng 11 năm 2023 và phụ lục kèm theo. Theo hợp đồng này, Phát điện GELEX có nghĩa vụ thực hiện một số cam kết trên hợp đồng mua bán trong vòng 24 tháng kể từ ngày hoàn tất giao dịch. Nếu các nghĩa vụ này không được thực hiện, Sembcorp Solar Vietnam Pte. Ltd. có quyền bán lại cho Phát điện GELEX 80% phần vốn góp tại GELEX Ninh Thuận theo giá mua lại đảm bảo tỷ suất hoàn vốn nội bộ được quy định trên hợp đồng mua bán.

47. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo Nghị quyết số 24/2024/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thiết bị điện (“Thibidi”) – công ty con của Công ty, Hội đồng Quản trị Thibidi đã quyết định phê duyệt phương án đầu tư mua thêm cổ phần Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh – CTCP (“EEMC”) để nâng tỷ lệ sở hữu tại EEMC. Ngày 20 tháng 01 năm 2025, Thibidi đã mua thành công 268.510 cổ phiếu và nâng tổng số lượng cổ phiếu sở hữu tại EEMC lên thành 15.236.643 cổ phần, tương đương 47% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của EEMC.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (“Hạ tầng GELEX”) – công ty con của Công ty đã hoàn thành việc chuyển tiền mua 93.423.288 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (“Dầu khí Long Sơn”) với số tiền 934.232.880.000 VND trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Dầu khí Long Sơn. Sau giao dịch này, tỷ lệ nắm giữ cổ phần của Hạ tầng GELEX tại Dầu khí Long Sơn sẽ tăng lên 65% sau khi hoàn tất các thủ tục liên quan đến việc tăng vốn.

Nguyễn Thu Hiền
Người lập biểu

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2025