

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025
Hanoi, August 27, 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*

1. 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 Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Address: No. 52 Le Dai Hanh Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi.
- Điện thoại liên hệ/Tel.: 024 39726245/6 Fax: 024 39726282
- E-mail: gelex@gelex.vn
2. 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 bán niên năm 2025 đã được soát xét và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024.
- GELEX Group joint stock Company respectfully disclosure information: The reviewed interim consolidated financial statements for the 6-month period ended 30 June 2025 and the Explanation of changes in profit after tax in the financial statements for the 6-month period ended 30 June 2025 compared to the for the 6-month period ended 30 June 2024.*
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/08/2025 tại đường dẫn: <https://gelex.vn/doc-cat/bao-cai-tai-chinh>
- This information was published on the company's website on August 27, 2025, as in the link: <https://gelex.vn/en/document-cat/financial-statements>.*



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 giữa bán niên năm 2025/ *The reviewed interim consolidated financial statements for the 6-month period ended 30 June 2025;*

Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024 / *Explanation of changes in profit after tax in the financial statements for the 6-month period ended 30 June 2025 compared to the for the 6-month period ended 30 June 2024.*

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

Người ủy quyền công bố thông tin

Person authorized to disclose information



Lê Tuấn Anh

Le Tuan Anh



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

GELEX

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No: 367 /GELEX-TGD
V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên
Báo cáo tài chính
6 tháng đầu năm 2025 so với
6 tháng đầu năm 2024
Re: Explanation of Profit after tax fluctuations in
the financial statements for the 6-month period
ended 30 June 2025 compared to the 6-month
period ended 30 June 2024

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2025
Hanoi, August 26th, 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 6 tháng đầu năm 2025 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 results for the 6-month period ended 30 June 2025 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 cùng kỳ 6 tháng đầu năm 2024 như sau:

GELEX Group Joint Stock Company - Stock Code GEX provides an explanation of profit after tax fluctuations compared to the 6-month period ended 30 June 2024 as follows:

STT No.	Chỉ tiêu Indicator	ĐVT Currency	Báo cáo riêng Separate financial statements	Báo cáo hợp nhất Consolidated financial statements
1	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 Profit after tax for the 6-month period ended 30 June 2025	Tỷ đồng VND billion	793,5	1.633,6
2	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2024 Profit after tax for the 6-month period ended 30 June 2024	Tỷ đồng VND billion	188,7	1.356,0
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước Variances compared to the same period last year	Tỷ đồng VND billion	604,8	277,6
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước Variance percentage compared to the same period last year	%	320,5%	20,5%

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2025 trên Báo cáo tài chính riêng tăng 320,5% (tương ứng tăng 604,8 tỷ đồng) so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động tài chính (Cụ thể: Lãi bán khoản đầu tư ghi nhận trong kỳ 444,1 tỷ đồng và Cổ tức nhận được từ Công ty con tăng 240 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước).

The net profit after tax for the 6-month period ended 30 June 2025 in the Separate financial statements increased by 320.5% (equivalent to an increase of VND 604.8 billion) compared to the same period last year. This substantial growth was primarily driven by financial income, particularly a gain of VND 444.1 billion from the disposal of investment during the period and an increase of VND 240 billion in dividends received from subsidiaries compared to the corresponding period last year.

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2025 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 20,5% (tương ứng tăng 277,6 tỷ đồng) so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ các nguyên nhân sau:

+ Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1.241,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ sự tăng trưởng của lĩnh vực thiết bị điện.

+ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 814,5 tỷ đồng chủ yếu do trong 6 tháng đầu năm 2024 ghi nhận lãi từ thoái các dự án năng lượng tái tạo.

The net profit after tax for the 6-month period ended 30 June 2025 in the Consolidated financial statements increased by 20.5% (equivalent to an increase of VND 277.6 billion) compared to the same period last year, primarily driven by the following factors:

+ *Gross profit from sales and services rose by VND 1,241.6 billion compared to the same period last year, primarily attributable to the growth of the electrical equipment segment.*

+ *Financial income declined by VND 814.5 billion, mainly due to the absence of the one-off financial income that had been recognized in the 6-month period ended 30 June 2024 from the divestment of renewable energy projects.*

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 hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	12 - 75



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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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 kỳ 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
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Thị Minh Giang	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2025)
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2025)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc

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 giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động 6 tháng 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 giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

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 26 tháng 8 năm 2025

00-
TY
H
OÁN
TTI
NAM
-TP H

Số: 0269 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 8 năm 2025, từ trang 05 đến trang 75, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL" hay "Deloitte Toàn cầu"), và mạng lưới các hãng thành viên trên toàn cầu (gọi chung là Tổ chức Deloitte). DTTL và mỗi thành viên trực thuộc là một pháp nhân riêng biệt và độc lập về mặt pháp lý, không bị ràng buộc lẫn nhau đối với các bên thứ ba. DTTL và mỗi thành viên trực thuộc chỉ chịu trách nhiệm cho hành vi và thiếu sót của mình, chứ không phải chịu trách nhiệm lẫn nhau. DTTL không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng. Vui lòng xem tại www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết.

Deloitte Châu Á Thái Bình Dương là một hãng thành viên của Deloitte Toàn cầu. Các thành viên và các đơn vị trực thuộc của Deloitte Châu Á Thái Bình Dương cung cấp dịch vụ cho khách hàng tại hơn 100 thành phố trong khu vực, bao gồm Auckland, Bangkok, Bắc Kinh, Bengaluru, Hà Nội, Hồng Kông, Jakarta, Kuala Lumpur, Manila, Melbourne, Mumbai, New Delhi, Osaka, Seoul, Thượng Hải, Singapore, Sydney, Đài Bắc và Tokyo. Tại các nước thành viên, các hoạt động kinh doanh được thực hiện độc lập bởi các pháp nhân riêng biệt.

Deloitte Việt Nam

Tại Việt Nam, dịch vụ chuyên ngành được cung cấp bởi từng pháp nhân riêng biệt, và chỉ nhánh của pháp nhân đó, được gọi chung là Deloitte Việt Nam.

Tài liệu này chỉ chứa đựng những thông tin chung, do vậy, không một hãng DTTL, hay bất kỳ một hãng thành viên hay công ty con và các nhân viên của họ được xem là, trong phạm vi nội dung của tài liệu này, cung cấp dịch vụ hay đưa ra những ý kiến, tư vấn về chuyên môn cho người đọc. Trước khi đưa ra bất kỳ một quyết định hay hành động nào có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính hoặc hoạt động kinh doanh, người đọc nên tham khảo ý kiến chuyên gia tư vấn.

Không có tuyên bố, bảo đảm hoặc cam kết nào (rõ ràng hay ngụ ý) được đưa ra về tính chính xác hoặc tính đầy đủ của thông tin trong tài liệu này, và không một hãng thành viên nào thuộc Mạng lưới các công ty Deloitte chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại, tổn thất xảy ra trực tiếp hay gián tiếp do kết quả của việc người đọc sử dụng, công bố, phát tán ra bên ngoài hoặc dựa vào tài liệu này để hành động, không hành động hoặc ra bất kỳ quyết định nào.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng 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 giữa niên độ.



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 26 tháng 8 năm 2025

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		26.566.245.825.910	22.828.907.651.783
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	3.817.206.495.630	4.074.201.905.889
1. Tiền	111		2.887.206.629.234	2.033.549.142.307
2. Các khoản tương đương tiền	112		929.999.866.396	2.040.652.763.582
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.994.722.062.374	5.042.691.984.219
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	5.012.257.655.819	4.547.632.976.936
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(21.496.760.279)	(23.975.524.800)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	2.003.961.166.834	519.034.532.083
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.384.984.214.097	4.037.190.024.768
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	2.509.768.813.248	2.335.783.771.095
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	1.369.632.945.141	1.211.916.380.704
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	112.950.000.000	115.075.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	939.562.696.299	865.367.477.127
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(546.930.240.591)	(490.952.604.158)
IV. Hàng tồn kho	140	12	10.140.996.533.456	8.684.599.751.876
1. Hàng tồn kho	141		10.406.236.812.857	8.879.344.974.669
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(265.240.279.401)	(194.745.222.793)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.228.336.520.353	990.223.985.031
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	145.046.261.431	69.011.887.537
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.026.800.315.557	873.267.399.664
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	23	56.489.943.365	47.944.697.830

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		32.615.079.690.967	30.953.410.567.039
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.147.427.473.047	1.409.059.267.857
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		9.387.653.743	10.411.001.970
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	1.050.822.486.247	1.105.072.486.247
3. Phải thu dài hạn khác	216	10	1.168.280.159.980	293.575.779.640
4. Dự phòng phải thu dài hạn	219	11	(81.062.826.923)	-
II. Tài sản cố định	220		14.245.513.536.180	13.871.952.908.898
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	13.322.311.140.642	12.977.156.707.324
- Nguyên giá	222		27.144.502.001.312	24.646.495.917.659
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.822.190.860.670)	(11.669.339.210.335)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	15	258.148.635.677	288.113.524.418
- Nguyên giá	225		306.829.405.097	335.805.927.142
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(48.680.769.420)	(47.692.402.724)
3. Tài sản cố định vô hình	227	16	665.053.759.861	606.682.677.156
- Nguyên giá	228		1.014.558.338.894	832.837.065.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(349.504.579.033)	(226.154.388.659)
III. Bất động sản đầu tư	230	17	2.680.006.731.209	2.516.202.371.393
- Nguyên giá	231		14.778.800.823.598	13.989.083.012.792
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12.098.794.092.389)	(11.472.880.641.399)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		8.117.442.156.853	7.928.773.368.011
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	8.117.442.156.853	7.928.773.368.011
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3.028.622.292.788	2.989.757.831.904
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	19	2.893.230.817.166	2.855.791.356.282
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	19	201.310.080.858	133.427.689.404
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	19	(67.670.905.236)	(1.213.513.782)
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		2.396.067.500.890	2.237.664.818.976
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	1.164.996.071.860	1.013.964.689.527
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	30	186.500.960.762	160.892.490.195
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		20.823.543.403	4.834.503.690
4. Lợi thế thương mại	269	20	1.023.746.924.865	1.057.973.135.564
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		59.181.325.516.877	53.782.318.218.822

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		33.917.830.110.732	30.524.357.681.876
I. Nợ ngắn hạn	310		17.816.962.546.776	16.997.351.937.504
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	3.275.700.839.302	3.151.508.613.208
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	22	1.638.264.456.014	2.212.822.297.841
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	23	752.533.712.044	660.744.642.058
4. Phải trả người lao động	314		362.481.985.914	487.323.108.150
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	1.439.023.701.568	1.254.263.133.281
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	25	117.786.381.522	56.718.828.412
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	26	532.292.106.304	555.313.672.524
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	27	9.267.243.541.615	8.239.063.820.719
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	28	125.119.823.055	111.981.052.448
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	29	306.515.999.438	267.612.768.863
II. Nợ dài hạn	330		16.100.867.563.956	13.527.005.744.372
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	22	124.188.572.086	214.545.803.726
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	24	200.666.361.165	251.035.156.891
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	25	3.216.969.433.478	3.095.003.971.505
4. Phải trả dài hạn khác	337	26	83.167.280.420	84.046.142.084
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27	10.851.234.913.453	8.306.581.259.300
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	30	684.332.822.210	630.632.267.480
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	28	567.212.929.456	515.637.096.063
8. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	31	373.095.251.688	429.524.047.323

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		25.263.495.406.145	23.257.960.536.946
I. Vốn chủ sở hữu	410	32	25.225.469.737.300	23.218.978.324.106
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		9.023.989.480.000	8.594.297.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		9.023.989.480.000	8.594.297.930.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		662.912.856.719	663.003.856.719
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		77.388.963.577	77.388.963.577
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		21.035.329.389	14.587.980.358
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		728.051.877.964	655.599.859.290
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.085.328.985.757	3.952.152.891.868
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.194.716.186.189	2.320.854.947.952
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		890.612.799.568	1.631.297.943.916
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		10.626.762.243.894	9.261.946.842.294
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		38.025.668.845	38.982.212.840
1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		38.025.668.845	38.982.212.840
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		59.181.325.516.877	53.782.318.218.822


Nguyễn Thu Hiền
Người lập biểu


Hoàng Hưng
Kế toán trưởng


Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2025

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc tính ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	34	18.172.346.629.763	15.022.903.939.544
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	34	136.754.886.405	114.620.378.061
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	34	18.035.591.743.358	14.908.283.561.483
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	35	14.098.585.436.023	12.212.836.371.603
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.937.006.307.335	2.695.447.189.880
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	37	436.681.344.991	1.251.153.318.846
7. Chi phí tài chính	22	38	668.860.028.387	912.449.758.867
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		517.084.577.324	575.513.102.914
8. Phần lỗ trong công ty liên kết	24	19	(6.424.674.323)	(10.595.703.030)
9. Chi phí bán hàng	25	39	639.659.361.084	546.946.617.087
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	39	884.028.250.165	720.607.574.922
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		2.174.715.338.367	1.756.000.854.820
12. Thu nhập khác	31		38.846.261.791	46.825.340.871
13. Chi phí khác	32		23.087.448.750	34.700.058.429
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		15.758.813.041	12.125.282.442
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.190.474.151.408	1.768.126.137.262
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	40	530.220.767.083	428.592.097.103
17. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	40	26.650.993.782	(16.450.206.131)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.633.602.390.543	1.355.984.246.290
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		890.612.799.568	957.960.249.738
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		742.989.590.975	398.023.996.552
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	41	987	1.035

Nguyễn Thu Hiền
Người lập biểu

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng

Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2025

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.190.474.151.408	1.768.126.137.262
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	1.828.885.247.504	1.685.422.036.900
Các khoản dự phòng	03	122.064.524.775	(61.678.310.709)
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(630.869.102)	(3.942.161.842)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(227.275.743.576)	(1.069.851.854.150)
Chi phí lãi vay và trái phiếu phát hành	06	526.576.808.129	587.526.606.488
Các khoản điều chỉnh khác	07	(46.753.250.684)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.393.340.868.454	2.905.602.453.949
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(1.042.286.002.045)	31.109.866.200
Tăng hàng tồn kho	10	(851.264.429.674)	(879.087.955.208)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	127.838.233.144	(1.540.804.979.860)
Tăng chi phí trả trước	12	(216.775.025.126)	(112.926.388.519)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	(464.624.678.883)	176.876.461.311
Tiền lãi vay đã trả	14	(484.094.938.202)	(580.846.453.273)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(531.462.776.094)	(372.105.355.414)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(59.147.374.292)	(40.807.424.740)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	871.523.877.282	(412.989.775.554)
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	(2.744.061.951.592)	(1.353.788.951.741)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	10.888.801.975	1.496.953.800
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.917.766.596.326)	(1.120.104.004.928)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	489.214.961.575	707.466.155.941
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(494.339.443.211)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	353.315.282.832	2.843.705.792.147
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	142.353.630.550	122.552.021.133
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	30	(4.160.395.314.197)	1.201.327.966.352

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

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

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ 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	221.343.600.000	1.456.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	17.821.032.916.450	12.980.182.422.140
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(14.240.525.681.333)	(12.519.874.253.518)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(39.029.852.154)	(44.760.998.930)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(733.647.765.846)	(203.978.776.477)
Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính	40	3.029.173.217.117	213.024.393.215
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(259.698.219.798)	1.001.362.584.013
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.074.201.905.889	3.312.661.845.659
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	2.702.809.539	1.802.645.914
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	3.817.206.495.630	4.315.827.075.586


Nguyễn Thu Hiền
Người lập biểu


Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Cổ phần Thiết bị Điện 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 và đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 19 ngày 01 tháng 08 năm 2025 do là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội (trước đây là 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.

Từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, Công ty đã cập nhật địa chỉ trụ sở chính theo thay đổi đơn vị hành chính địa phương, địa chỉ trụ sở có trụ sở mới của Công ty đặt tại số 52 phố Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 8.982 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 8.650 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là sản xuất công nghiệp và hạ tầng:

- Sản xuất công nghiệp: sản xuất, kinh doanh thiết bị điện bao gồm dây cáp điện; máy biến áp, động cơ điện; thiết bị điện bao gồm công tơ điện, đồng hồ Volt-ampe, máy biến dòng; tủ điện và các sản phẩm khác;
- Hạ tầng: sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện năng bao gồm thủy điện, điện mặt trời 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,...

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 Tập đoàn trong kỳ hoạt động có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

Mua cổ phần chào bán riêng lẻ của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (“PXL”)

Theo Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 3 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (“Hạ tầng GELEX”) – Công ty con trực tiếp của Công ty đã thông qua việc thực hiện chủ trương mua cổ phần do Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (“PXL”) chào bán riêng lẻ. Ngày 24 tháng 02 năm 2025, Hạ tầng GELEX đã chuyển tiền mua 93.423.288 cổ phiếu của PXL với số tiền 934.232.880.000 VND trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của PXL. Ngày 21 tháng 3 năm 2025, PXL đã hoàn thành thủ tục cập nhật sổ cổ đông để ghi nhận Hạ tầng GELEX sở hữu 65,00%. Theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Hạ tầng GELEX tại PXL tăng từ 25,52% lên 65% và PXL trở thành công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Mua lại phần vốn góp tại Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam

Căn cứ Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông về việc tăng tỷ lệ sở hữu vốn của Tổng Công ty Viglacera – Công ty Cổ phần (“VIGLACERA”) - Công ty con gián tiếp của Công ty tại Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (“VFG”) nhằm đạt mức chi phối, Viglacera đã ký hợp đồng với Nippon Sheet Glass Co., Ltd (“NSG”) về việc nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn của NSG tại VFG với số tiền 310.589.000.000 VND. Tại ngày 05 tháng 6 năm 2025, Viglacera đã hoàn tất các thủ tục tăng tỷ lệ sở hữu từ 35,29% lên 100%, theo đó, VFG trở thành công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên

Căn cứ Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Viglacera – CTCP – Công ty con gián tiếp của Công ty về việc thông qua góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên (“Viglacera Hưng Yên”), Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024 và Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10 tháng 6 năm 2025 về việc tiếp tục triển khai và hoàn thành góp vốn tại Viglacera Hưng Yên, Viglacera đã hoàn tất việc góp vốn bằng hình thức chuyển khoản với số tiền 178.500.000.000 VND tại ngày 10 tháng 6 năm 2025, theo đó, Viglacera Hưng Yên chính thức trở thành công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vốn điều lệ của Viglacera Hưng Yên là 350.000.000.000 VND. Trong đó, giá trị phần vốn góp của Viglacera là 178.500.000.000 VND tương ứng với 51% vốn điều lệ.

Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng (“Titan Hải Phòng”)

Theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 3 năm 2025, Hội đồng Quản trị Hạ tầng GELEX đã thông qua phương án góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng (“Titan Hải Phòng”) với vốn điều lệ 488.860.000.000 VND trong đó vốn góp của GELEX Hạ tầng là 239.541.400.000 VND (tương ứng với 49% vốn điều lệ). Ngày 16 tháng 4 năm 2025, Hạ tầng GELEX đã hoàn thành việc chuyển tiền góp vốn, theo đó, Titan Hải Phòng trở thành công ty liên kết gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX") (*)	Số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Hà Nội	91,62%	95,01%	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, Phường Hai Bà Trưng, Hà Nội	78,69%	78,69%	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 quyền biểu quyết mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX là 95,01%, bao gồm tỷ lệ biểu quyết trực tiếp là 79,10% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp mà Công ty nắm giữ thông qua Công ty Cổ phần Điện lực GELEX và công ty con của GELEX Electric là 15,91%. Tỷ lệ phần sở hữu mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX là 91,62%, bao gồm tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp là 79,10% và tỷ lệ phần sở hữu gián tiếp thông qua GELEX Electric và công ty con của GELEX Electric là 12,52%.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết mà Công ty nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 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	Hà Nội	49,00%	49,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con và 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")	Phú Thọ (trước đây là "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
4.	Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn ("PXL")	Thành phố Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông và thủy lợi.

(*) 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.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết mà Hạ tầng GELEX nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 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 Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Hà Nội	50,00%	50,00%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
2.	Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng ("Titan Hải Phòng")	Hải Phòng	49,00%	49,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

(i.1) Tổng Công ty Viglacera – CTCP ("Viglacera")

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	Lào Cai	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4.	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ (trước đây là "Hòa Bình")	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
5.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
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	Phú Thọ (trước đây là "Hòa Bình")	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 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 vật liệu xây dựng và kinh doanh
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

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
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 Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
17.1.	Công ty TNHH Thị công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (*) (***)	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng
18.	Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,94%	99,95%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
19.	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là “Bà Rịa Vũng Tàu”)	65,00%	65,00%	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm kính
20.	Công ty Cổ phần kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
21.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
22.	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh kính
23.	Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên	Hưng Yên	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 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 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 15 tháng 11 năm 2018.

(***) Theo Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 3 năm 2025, Đại Hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - công ty con của Viglacera đã thông qua chủ trương thực hiện, triển khai các hồ sơ, thủ tục để giải thể Công ty TNHH Thị công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (“TCHT Yên Mỹ”) theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, TCHT Yên Mỹ vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục giải thể doanh nghiệp.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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 doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty liên doanh					
1.	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					
2.	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
3.	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
4.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
5.	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
Công ty liên kết gián tiếp					
6.	Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	22,87%	30,00%	Thương mại
7.	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	18,02%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

(i.2) Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn

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 Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Thành phố Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Kinh doanh thiết bị nội, ngoại thất
2.	Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	Quảng Ngãi	46,86%	46,86%	Xây lắp, dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản

(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

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
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 ("MEE")	Hà Nội	66,79%	66,79%	Sản xuất và kinh doanh máy biến áp
8.	Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX ("GETC")	Hà Nội	70,82%	70,82%	Truyền tải và phân phối điện
9.	Công ty TNHH GELEX Technology (*)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Phát triển sản phẩm công nghệ cao

(*) Theo Quyết định số 23/2025/GE/QĐ-HĐQT ngày 08 tháng 5 năm 2025, Hội đồng Quản trị GELEX Electric đã thông qua việc góp vốn thành lập Công ty TNHH GELEX Technology với số vốn góp là 25.928.400.000 VND tương ứng với 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH GELEX Technology. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, GELEX Electric đang trong quá trình góp vốn.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết mà GELEX Electric nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 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.	Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần ("EEMC")	Hà Nội	47,00%	47,00%	Sản xuất và kinh doanh máy biến áp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi GELEX Electric cũng sở hữu các công ty con và công ty liên kết 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%	100%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
2.	Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc ("CADIVI Miền Bắc")	Bắc Ninh	100%	100%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Cadivi đã thông qua việc sáp nhập Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai vào Công ty Cổ phần Dây Cáp điện Việt Nam, dự kiến thời điểm sáp nhập là ngày 01 tháng 01 năm 2026.

(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 S.A.S - CTAMAD	Hà Nội	35,00%	35,00%	Kinh doanh khách sạn và cho thuê văn phòng
2.	Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ HEM (“HEM EMM”)	Hà Nội	20,00%	20,00%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện

(ii.3) 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”)	Đà Nẵng (trước đây là 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 (“GELEX Ninh Thuận”)	Khánh Hòa (trước đây là Ninh Thuận)	20,00%	20,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện mặt trời

(ii.4) 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%	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 bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 27) 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 giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng 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 2024 của Công ty.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Công ty.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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.

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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 giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025. 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 kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ kế toán 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 doanh, 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. 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 giữa niên độ.

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

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. 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;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty con được chuyển đổi sang đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty mẹ theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân kỳ hoạt động 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 giữa niên độ.

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 và các khoản đầu tư ngắn hạn (kỳ hạn gốc 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 kỳ kế toán 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 Tập đoàn 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 các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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 Tập đoàn 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 các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được 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;
- 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 kỳ kế toán 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 kỳ hoạt động.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tập đoàn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tập đoàn 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 kỳ kế toán.

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 hình thành do mua sắm 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, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	04 - 50
Máy móc và thiết bị	02 - 26
Phương tiện vận tải	02 - 17
Thiết bị quản lý	02 - 10
Khác	03 - 10

Từ ngày 01 tháng 4 năm 2025, Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà ("Viwasupco") – Công ty con của Công ty đã đánh giá và thay đổi thời gian hữu ích của một số tài sản cố định để phản ánh hoạt động vận hành thực tế của Viwasupco một cách phù hợp hơn, chi tiết như sau:

STT	Tên tài sản	Thời gian khấu hao trước thay đổi (số năm)	Thời gian khấu hao sau thay đổi (số năm)
1	Tuyến ống truyền tải nước sạch đoạn từ Khu xử lý đến Trạm điều tiết Tây Mỗ (km 7+800) - Mốc 1 (20km đầu)	20	14
2	Tuyến ống truyền tải nước sạch đoạn từ Khu xử lý đến Trạm điều tiết Tây Mỗ (km 7+800) - Mốc 2 (20km sau)	20	14
3	Tuyến ống truyền tải cấp II số 2, 3	20	14
4	Hạng mục Khu xử lý bùn giai đoạn II	20	14
5	Tuyến ống truyền tải cấp II số 1	20	14

Việc thay đổi thời gian khấu hao này làm tăng chi phí khấu hao và giảm lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ với số tiền là 13.664.193.125 VND.

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

Tài sản cố định hữu hình cũng bao gồm giá trị hợp lý của các tài sản cố định hữu hình 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.

Tập đoàn 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.

Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản được ghi nhận theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành (xem chính sách kế toán Ghi nhận doanh thu dưới đây).

Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tập đoàn 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ, 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ 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 Tập đoàn. 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:

Số năm

Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải và thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 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 và 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 02 đến 08 năm.

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

Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 03 đến 20 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 13 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 và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị và thiết bị quản lý do Tập đoàn 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:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và quyền sử dụng đất	05 - 50
Cơ sở hạ tầng và tài sản khác	03 - 50

Phần cơ sở hạ tầng tại các dự án khu công nghiệp mà Tập đoàn ghi nhận doanh thu một lần thì Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ:

- Tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng trả trước;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định;
- Chi phí trả trước liên quan đến các khoản vay, trái phiếu;
- Chi phí trả trước khác.

Tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng trả trước

Tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng 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 số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, 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 giữa niên độ, 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 một hay nhiều kỳ kế toán. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí trả trước liên quan đến các khoản vay, trái phiếu

Chi phí liên quan đến các khoản vay thể hiện khoản phí để phát hành khoản vay, bảo lãnh đã trả trước, được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời hạn khoản vay/bảo lãnh.

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 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 giữa niên độ, 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 kỳ hoạt động 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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận là khoản hoàn nhập vào chi phí trong kỳ.

Trái phiếu phát hành

Tập đoàn 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.

Tập đoàn 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 kỳ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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

Đối với bán hàng hóa

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

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

Đối với 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tập đoàn 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:

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

Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản

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

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- (d) Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

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

Trong kỳ, Viglacera – Công ty con của Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 hạ tầng tại khu công nghiệp này được phân bổ trong thời hạn thuê, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp và lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ của Viglacera cho kỳ này là:

	Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần tại thời điểm bàn giao đất VND	Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê đất VND	Chênh lệch VND
Doanh thu từ dịch vụ cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng	1.657.671.210.731	23.678.677.160	1.912.531.175.810
Giá vốn cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng	440.320.912.417	12.007.661.919	598.051.053.298
Lợi nhuận gộp về dịch vụ cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng	1.326.151.137.753	11.671.015.241	1.314.480.122.512

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 Tập đoàn có quyền nhận khoản lãi.

Giao dịch chuyển nhượng Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị (“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 xác định sau hai (02) năm kể từ ngày chuyển nhượng. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, doanh thu tài chính từ chuyển nhượng được ghi nhận dựa trên giá trị thanh toán tương ứng với sản lượng dự kiến của GELEX Quảng Trị cho năm 2025. Sản lượng dự kiến sẽ được xem xét lại tại mỗi thời điểm lập báo cáo tài

chính, phần chênh lệch giữa số tiền Tập đoàn đã nhận thanh toán và doanh thu tài chính xác định được ghi nhận trên khoản mục Người mua trả tiền trước dài hạn và sẽ được quyết toán theo thời hạn nêu trên. Lãi phát sinh từ khoản Người mua trả tiền trước theo quy định tại Hợp đồng mua bán phần vốn góp được Tập đoàn ghi nhận vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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 kỳ.

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong kỳ báo cáo nhưng đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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 kỳ 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 giữa niên độ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các 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 giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và 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 Tập đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

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. HỢP NHẤT KINH DOANH

Mua thêm phần vốn góp và nắm quyền kiểm soát Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)

Trong kỳ, Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“Viglacera”) đã hoàn thành việc mua toàn bộ phần vốn góp của NSG tại VFG, theo đó tỷ lệ sở hữu của Viglacera trong VFG tăng từ 35,29% lên thành 100%. Đây là giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại, giá phí khoản đầu tư vào VFG được tính bằng giá phí khoản đầu tư tại ngày Viglacera đạt được quyền kiểm soát VFG cộng với giá phí khoản đầu tư của lần mua trước được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của VFG. Giá trị hợp lý tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của VFG tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	Giá trị hợp lý xác định tạm thời tại ngày mua
	VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	134.152.241.257
Các khoản phải thu ngắn hạn	28.571.236.341
Hàng tồn kho	285.005.051.819
Tài sản ngắn hạn khác	4.627.258.905
Tài sản cố định	183.305.906.641
Tài sản dài hạn khác	9.569.988.904
Tổng tài sản	645.231.683.867
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	91.592.533.942
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	29.226.054.009
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	769.457.584
Phải trả người lao động	8.697.484.958
Chi phí phải trả ngắn hạn	17.480.803.522
Phải trả ngắn hạn khác	11.717.040.702
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	30.000.000.000
Tổng nợ phải trả	189.483.374.717
Tổng tài sản thuần [a]	455.748.309.150
Lợi thế thương mại [b]	11.841.691.790
Cổ đông không kiểm soát [c]	13.954.199.455
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh [d] = [a] + [b] + [c]	481.544.200.395
Trong đó:	
Giá phí thanh toán bằng tiền tại ngày mua	310.589.000.000
Giá trị hợp lý của khoản đầu tư nắm giữ trước ngày nắm quyền kiểm soát	170.955.200.395
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua hợp nhất công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	134.152.241.257
Tiền chi mua Công ty con	(310.589.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua Công ty con	(176.436.758.743)

Mua cổ phần chào bán riêng lẻ và nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn ("PXL")

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX đã hoàn thành việc chuyển tiền mua 93.423.288 cổ phiếu trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của PXL nâng tỷ lệ sở hữu tại PXL từ 25,52% lên 65,00%. Đây là giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại, giá phí khoản đầu tư vào PXL được tính bằng giá phí khoản đầu tư tại ngày Hạ tầng GELEX đạt được quyền kiểm soát PXL cộng với giá phí khoản đầu tư của lần mua trước được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của PXL. Giá trị hợp lý tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của PXL tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	Giá trị hợp lý xác định tạm thời tại ngày mua
Tài sản	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	934.605.612.032
Đầu tư tài chính ngắn hạn	537.120.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	59.290.852.519
Hàng tồn kho	391.067.212.581
Tài sản ngắn hạn khác	12.665.593.389
Tài sản cố định	2.917.408.279
Bất động sản đầu tư	56.791.578.315
Tài sản dài hạn khác	279.378.062.744
Tổng tài sản	1.737.253.439.859
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	273.991.601
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.805.777.821
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	2.018.131.034
Phải trả người lao động	567.623.370
Chi phí phải trả ngắn hạn	665.877.200
Phải trả ngắn hạn khác	44.705.064.469
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23.045.000.000
Tổng nợ phải trả	73.081.465.495
Tổng tài sản thuần [a]	1.664.171.974.364
Lợi thế thương mại [b]	57.815.519.302
Cổ đông không kiểm soát [c]	(577.041.563.666)
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh [d] = [a] + [b] + [c]	1.144.945.930.000
Trong đó:	
Giá phí thanh toán bằng tiền tại ngày mua	934.232.880.000
Giá trị hợp lý của khoản đầu tư nắm giữ trước ngày nắm quyền kiểm soát	210.713.050.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua hợp nhất công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	934.605.612.032
Tiền chi mua Công ty con	(934.232.880.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua Công ty con	372.732.032

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	22.320.704.851	28.869.224.099
Tiền gửi không kỳ hạn	2.855.149.260.082	2.003.127.126.653
Tiền đang chuyển	9.736.664.301	1.552.791.555
Các khoản tương đương tiền (i)	929.999.866.396	2.040.652.763.582
	3.817.206.495.630	4.074.201.905.889

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại bằng VND với kỳ hạn gốc không quá 03 tháng và hưởng mức lãi suất từ 1,5%/năm đến 4,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 1,5%/năm đến 6,62%/năm).

Một số khoản tiền gửi được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 27).

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Trái phiếu (i)	390.486.058.727	(i)	-	400.000.000.000	(i)	-
Cổ phiếu (ii)	4.628.561.997.092	5.723.317.741.100	(21.496.760.279)	4.147.632.976.936	4.616.276.180.550	(23.975.524.800)
- Cổ phiếu Ngân hàng TMCP	3.297.452.415.944	4.271.220.392.100	-	3.297.452.415.944	3.607.639.105.800	-
Xuất nhập khẩu Việt Nam						
- Cổ phiếu Khác	1.324.319.181.148	1.452.097.349.000	(21.496.760.279)	850.180.560.992	1.008.637.074.750	(23.975.524.800)
	5.012.257.655.819		(21.496.760.279)	4.547.632.976.936		(23.975.524.800)

(i) Các trái phiếu doanh nghiệp chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán, bên cạnh đó, các quy định hiện hành cũng chưa có hướng dẫn cụ thể nên Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản trái phiếu trên tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

(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 gần nhất có giao dịch tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2024.

Tập đoàn phân loại các loại trái phiếu và cổ phiếu này là chứng khoán kinh doanh ngắn hạn dựa trên chủ trương kinh doanh ngắn hạn được Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng trước khi thực hiện đầu tư.

Một số chứng khoán kinh doanh là trái phiếu được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 27).

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư khác	2.003.961.166.834	2.003.961.166.834	519.034.532.083	519.034.532.083

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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 2,8%/năm đến 5,8%/năm (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1,6%/năm đến 7,3%/năm).

Một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 27).

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách hàng sản xuất kinh doanh thiết bị điện	1.324.541.856.487	1.209.137.470.613
- Công ty Cổ phần Thương mại Vật liệu điện Nam Hà Nội	161.354.939.224	-
- Công ty TNHH Furukawa Automotive Parts (Việt Nam)	100.374.726.543	69.585.017.314
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường	83.539.558.512	83.652.999.497
- Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	47.670.656.325	65.814.059.078
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	30.121.936.800	91.787.769.074
- Các khoản phải thu khách hàng khác	901.480.039.083	898.297.625.650
Phải thu khách hàng liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	618.144.695.318	652.958.111.880
Phải thu khách hàng sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	303.689.237.016	228.279.132.141
- Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt nam	55.314.195.344	107.997.713.031
- Các khoản phải thu khách hàng khác	248.375.041.672	120.281.419.110
Phải thu khách hàng liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	157.947.509.707	136.200.224.141
Phải thu khách hàng khác	105.445.514.720	109.208.832.320
	2.509.768.813.248	2.335.783.771.095
Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	64.119.963.596	64.486.906.664

Quyền thụ hưởng một số khoản phải thu được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 27).

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Việt Kim	227.803.250.669	405.711.348.995
Công ty Cổ phần Dây đồng TSM	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	146.167.974.564	51.647.389.235
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	44.816.217.925	71.188.921.495
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	3.633.639.509	6.832.969.229
Các đối tượng khác	747.211.862.474	476.535.751.750
	1.369.632.945.141	1.211.916.380.704
Trong đó: Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	3.995.503.215	5.824.999.111

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (i) (iii)	88.500.000.000	110.625.000.000
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM (i)	20.000.000.000	-
Các đối tượng khác	4.450.000.000	4.450.000.000
	112.950.000.000	115.075.000.000
Trong đó: Phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	108.500.000.000	110.625.000.000
b. Dài hạn (ii)		
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	319.448.146.591	319.448.146.591
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (iii)	289.375.000.000	343.625.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)	194.897.402.048	250.605.130.496
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	125.707.728.448	70.000.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	121.394.209.160	121.394.209.160
	1.050.822.486.247	1.105.072.486.247
Trong đó: Phải thu về cho vay dài hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	1.050.822.486.247	1.105.072.486.247

- (i) Phản ánh các khoản cho vay đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng với lãi suất 5,0% - 9,5%/năm.
- (ii) Phản ánh các khoản cho vay dài hạn có thời hạn từ 10 đến 15 năm với lãi suất trong kỳ từ 9,0% đến 9,5%/năm.
- (iii) Quyền thụ hưởng khoản cho vay Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận được sử dụng để bảo đảm cho khoản trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 27).

10. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Đặt cọc nhận chuyển nhượng cổ phần (i)	200.000.000.000	280.000.000.000
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay, đặt cọc	112.720.937.755	119.425.968.604
Ký cược, ký quỹ	182.262.923.029	144.537.733.601
Tạm ứng	145.253.646.843	112.242.773.086
Phải thu khác	299.325.188.672	209.161.001.836
	939.562.696.299	865.367.477.127
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	98.308.172.245	120.102.774.378
b. Dài hạn		
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (ii)	969.520.009.171	208.460.910.641
Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh/chuyển nhượng	127.218.942.920	-
Ký cược, ký quỹ	70.314.973.358	80.375.124.131
Phải thu dài hạn khác	1.226.234.531	4.739.744.868
	1.168.280.159.980	293.575.779.640
Trong đó: Phải thu dài hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	424.246.576	3.826.027.398

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 phản ánh khoản đặt cọc của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX để nhận chuyển nhượng một phần vốn tại một công ty dự án với hai đối tác, thời hạn dự kiến chuyển nhượng hoàn thành trước ngày 30 tháng 9 năm 2025.
- (ii) Phản ánh số tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo phương án được phê duyệt. Số tiền này sẽ được bù trừ, nhưng mức bù trừ không vượt quá tiền thuê đất phải nộp.

11. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	VND Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	VND Dự phòng
a. Ngắn hạn						
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	581.875.545.273	34.945.304.682	546.930.240.591	531.838.594.362	40.885.990.204	490.952.604.158
b. Dài hạn						
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	81.062.826.923	-	81.062.826.923	-	-	-
	<u>662.938.372.196</u>	<u>34.945.304.682</u>	<u>627.993.067.514</u>	<u>531.838.594.362</u>	<u>40.885.990.204</u>	<u>490.952.604.158</u>

- (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.

12. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	1.155.723.314.232	-	907.486.246.132	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.322.153.958.235	(46.889.569.754)	1.688.839.850.563	(49.727.374.755)
Công cụ, dụng cụ	117.026.498.314	(7.090.098.723)	85.660.108.808	(4.281.959.507)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.605.117.656.462	(8.688.990.505)	2.315.848.269.873	(6.551.633.931)
Thành phẩm	4.099.197.784.199	(192.844.485.024)	3.681.580.845.762	(127.816.976.339)
Hàng hoá	63.292.471.056	(9.486.804.700)	157.863.997.004	(6.126.947.566)
Hàng gửi đi bán	43.725.130.359	(240.330.695)	42.065.656.527	(240.330.695)
	<u>10.406.236.812.857</u>	<u>(265.240.279.401)</u>	<u>8.879.344.974.669</u>	<u>(194.745.222.793)</u>

Trong kỳ, Tập đoàn đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền khoảng 73,3 tỷ VND (kỳ trước trích lập khoảng 10 tỷ VND) và hoàn nhập dự phòng với số tiền khoảng 2,8 tỷ VND (kỳ trước hoàn nhập khoảng 97 tỷ VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu kỳ.

Một số hàng tồn kho của Tập đoàn được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 27).

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	25.702.193.347	7.657.653.431
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	33.658.673.908	12.043.799.029
Chi phí sử dụng đất, quản lý KCN, thuê đất, CHST	14.698.590.447	3.691.932.168
Chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm	9.852.784.105	7.097.158.494
Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán	7.964.852.295	2.193.434.777
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu phát hành	4.498.371.020	7.504.954.091
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	48.670.796.309	28.822.955.547
	145.046.261.431	69.011.887.537
b. Dài hạn		
Tiền thuê đất trả trước (i)	875.942.250.203	799.025.694.236
Chi phí trả trước liên quan đến LC và các khoản vay, trái phiếu	107.450.359.042	19.993.480.353
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	75.508.791.946	92.265.003.916
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	39.945.292.823	36.641.283.995
Chi phí trả trước dài hạn khác	66.149.377.846	66.039.227.027
	1.164.996.071.860	1.013.964.689.527

- (i) Một số quyền sử dụng đất từ các hợp đồng thuê đất của Tập đoàn được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 27).

14. 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 quản lý	Tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	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
Tăng trong kỳ	609.374.146.996	113.509.992.524	42.301.756.035	1.256.635.362	-	766.442.530.917
Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	40.509.655.318	600.000.000	-	-	41.109.655.318
Chuyển từ bất động sản đầu tư	125.294.883.306	394.516.883	-	1.628.495.144	-	127.317.895.333
Tăng do hợp nhất kinh doanh	310.741.946.556	1.271.496.511.626	7.109.755.455	1.607.990.985	-	1.590.956.204.622
Thanh lý, nhượng bán	-	(17.743.784.937)	(168.181.818)	-	-	(17.911.966.755)
Tăng, giảm khác	(6.042.256.955)	(4.299.445.980)	432.502.553	-	964.600	(9.908.235.782)
Số dư cuối kỳ	14.296.280.786.054	11.941.010.192.915	754.908.361.222	139.368.696.989	12.933.964.132	27.144.502.001.312
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	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
Khấu hao trong kỳ	282.062.543.250	300.969.898.923	28.580.482.941	5.457.399.082	504.576.431	617.574.900.627
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	28.954.922.344	600.000.000	-	-	29.554.922.344
Chuyển từ bất động sản đầu tư	40.604.244.471	984.749.388	-	4.421.375.876	-	46.010.369.735
Tăng do hợp nhất kinh doanh	290.517.666.168	1.169.714.517.321	5.408.696.572	1.492.005.297	-	1.467.132.885.358
Thanh lý, nhượng bán	-	(7.275.941.844)	(92.362.146)	-	-	(7.368.303.990)
Tăng, giảm khác	(934.301.062)	468.397.322	411.815.401	-	964.600	(53.123.739)
Số dư cuối kỳ	5.145.363.706.596	8.106.161.941.012	484.588.669.078	76.931.113.375	9.145.430.609	13.822.190.860.670
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	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
Tại ngày cuối kỳ	9.150.917.079.458	3.834.848.251.903	270.319.692.144	62.437.583.614	3.788.533.523	13.322.311.140.642

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 30 tháng 6 năm 2025 với giá trị khoảng 2.765 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 1.568 tỷ VND).

Một số tài sản cố định hữu hình đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh số 27). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là khoảng 6.433 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 6.515 tỷ VND).

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

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	319.213.121.224	16.592.805.918	335.805.927.142
Thuê trong kỳ	12.142.309.054	1.329.458.578	13.471.767.632
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	29.000.000	-	29.000.000
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(40.509.655.318)	(600.000.000)	(41.109.655.318)
Tăng/giảm khác	(1.476.216.178)	108.581.819	(1.367.634.359)
Số dư cuối kỳ	289.398.558.782	17.430.846.315	306.829.405.097
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	41.588.860.305	6.103.542.419	47.692.402.724
Khấu hao trong kỳ	22.378.917.693	1.515.121.974	23.894.039.667
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(23.226.684.906)	(600.000.000)	(23.826.684.906)
Tăng khác	-	921.011.935	921.011.935
Số dư cuối kỳ	40.741.093.092	7.939.676.328	48.680.769.420
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	277.624.260.919	10.489.263.499	288.113.524.418
Tại ngày cuối kỳ	248.657.465.690	9.491.169.987	258.148.635.677

16. 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 kỳ	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
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	3.178.630.000	4.205.340.000	-	7.383.970.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	139.784.369.082	-	23.954.591.427	-	1.893.144.084	-	-	165.632.104.593
Chuyển từ bất động sản đầu tư	8.705.198.486	-	-	-	-	-	-	8.705.198.486
Số dư cuối kỳ	335.118.023.276	384.184.174.786	117.214.295.591	5.071.016.121	117.529.878.020	46.701.753.266	8.739.197.834	1.014.558.338.894
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ								
Số dư đầu kỳ	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
Khấu hao trong kỳ	3.571.853.200	5.347.380.470	1.093.386.898	120.476.615	5.081.423.875	1.254.308.764	787.906.693	17.256.736.516
Tăng do hợp nhất kinh doanh	78.202.822.157	-	23.194.859.664	-	1.834.427.216	-	-	103.232.109.037
Chuyển từ bất động sản đầu tư	2.861.344.821	-	-	-	-	-	-	2.861.344.821
Số dư cuối kỳ	123.358.229.987	78.201.746.434	49.218.273.817	1.904.881.034	81.872.813.744	11.658.264.104	3.290.369.912	349.504.579.033
GIÁ TRỊ CÒN LẠI								
Tại ngày đầu kỳ	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
Tại ngày cuối kỳ	211.759.793.289	305.982.428.352	67.996.021.774	3.166.135.087	35.657.064.276	35.043.489.162	5.448.827.922	665.053.759.861

Nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là khoảng 77,1 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 50,7 tỷ VND).

Một số tài sản cố định vô hình được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh số 27). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là 37,7 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 32,6 tỷ VND).



17. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng và tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	2.069.155.567.030	11.919.927.445.762	13.989.083.012.792
Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	244.252.441.427	1.034.618.019.703	1.278.870.461.130
Điều chỉnh do thay đổi suất đầu tư (i)	-	(406.974.787.335)	(406.974.787.335)
Điều chỉnh sang tài sản cố định	(125.294.883.306)	(10.728.210.513)	(136.023.093.819)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	68.423.588.321	-	68.423.588.321
Giảm khác	(14.578.357.491)	-	(14.578.357.491)
Số dư cuối kỳ	2.241.958.355.981	12.536.842.467.617	14.778.800.823.598
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	665.530.341.456	10.807.350.299.943	11.472.880.641.399
Trích khấu hao trong kỳ	32.750.634.187	1.034.667.975.377	1.067.418.609.564
Điều chỉnh do thay đổi suất đầu tư (i)	-	(403.428.008.377)	(403.428.008.377)
Điều chỉnh sang tài sản cố định	(40.604.244.471)	(8.267.470.085)	(48.871.714.556)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	11.632.010.006	-	11.632.010.006
Giảm khác	(837.445.647)	-	(837.445.647)
Số dư cuối kỳ	668.471.295.531	11.430.322.796.858	12.098.794.092.389
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	1.403.625.225.574	1.112.577.145.819	2.516.202.371.393
Tại ngày cuối kỳ	1.573.487.060.450	1.106.519.670.759	2.680.006.731.209

(i) Thể hiện giá trị điều chỉnh do ảnh hưởng của thay đổi tổng mức đầu tư tại các dự án bất động sản khu công nghiệp do Tổng Công ty Viglacera – CTCP đầu tư theo các quyết định của Hội đồng Quản trị của Viglacera.

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, Thuận Thành 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 Mỹ, Nhà thấp tầng Tây Mỹ, Nhà OCT2 Xuân Phương và các dự án khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là khoảng 10.864 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 10.292 tỷ VND).

Một số bất động sản đầu tư của Tập đoàn đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 27). Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là khoảng 83,9 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 181,3 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 30 tháng 6 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án xây dựng văn phòng khách sạn tại số 10 Trần Nguyễn Hãn	1.887.091.006.720	1.388.161.283.548
Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I	1.632.152.614.406	2.116.660.692.130
Dự án Khu công nghiệp Phú Hà - Giai đoạn 1	675.868.734.595	780.195.377.448
Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Sông Công II, giai đoạn 2	633.081.472.214	197.794.002.378
Dự án Khu Công nghiệp Tiền Hải Thái Bình	506.032.202.457	567.455.107.466
Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera	498.466.610.038	482.601.472.479
Dự án Khu công nghiệp Vimariel	489.154.461.757	460.702.696.662
Dự án Khu công nghiệp Yên Mỹ	299.650.566.425	561.692.749.551
Dự án Nhà máy Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ giai đoạn 2	286.356.566.036	226.415.656.945
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	236.957.856.184	268.510.262.578
Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải	182.168.155.895	149.385.843.263
Dự án Khu công nghiệp Dốc Đá Trắng	174.790.052.945	3.353.352.084
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 Dầu khí Long Sơn	54.172.717.039	-
Xây dựng cơ bản dở dang khác	434.055.657.778	598.401.389.115
	8.117.442.156.853	7.928.773.368.011

- (i) Đây là tiền sử dụng đất cho diện tích 5.092 m² tại đường Kinh Dương Vương, phường Phú Lâm, thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là 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 đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 27).

Trong kỳ, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của một số dự án chủ yếu do Tập đoàn đang thực hiện là 86.618.510.730 VND (kỳ trước: 41.069.723.413 VND).

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

a. Đầu tư vào công ty liên kết

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

	Số đầu kỳ	Chuyển thành công ty con	Góp vốn/Mua trong kỳ	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết	Phân phối Quỹ và điều chỉnh khác	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo bằng ngoại tệ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	1.202.443.835.579	-	26.891.276.500	-	41.684.100.104	(12.457.348.986)	-	1.258.561.863.197
Công ty TNHH Titan Corporation	609.244.037.518	-	-	-	(76.214.815.384)	-	-	533.029.222.134
Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	260.545.293.714	-	-	-	37.716.094.366	-	-	298.261.388.080
Công ty cổ phần Titan Hải Phòng	-	-	239.541.400.000	-	1.626.417.921	-	-	241.167.817.921
Công ty SanVig - CTCP	141.832.506.629	-	-	-	8.090.481.580	758.930.531	1.999.985.808	152.681.904.548
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	-	-	-	138.498.909.487	-	-	-	138.498.909.487
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	95.695.733.333	-	-	-	883.677.958	-	-	96.579.411.291
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	87.572.917.946	-	-	-	7.232.770.110	-	-	94.805.688.056
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	28.460.050.397	-	-	-	(5.004.438.849)	-	-	23.455.611.548
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	21.993.948.099	-	-	-	12.584.840	-	-	22.006.532.939
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	19.472.464.413	-	-	-	1.631.755.979	-	-	21.104.220.392
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II	8.247.847.365	-	-	-	464.448.820	-	-	8.712.296.185
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	3.088.914.688	-	-	-	141.471.700	-	-	3.230.386.388
Công ty Cổ phần Vinafacade	909.380.000	-	-	-	-	-	-	909.380.000
Công ty Cổ phần Magno GMHB	226.185.000	-	-	-	-	-	-	226.185.000

	Số đầu kỳ	Chuyển thành công ty con	Góp vốn/Mua trong kỳ	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết	Phân phối Quỹ và điều chỉnh khác	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo bằng ngoại tệ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	220.005.028.561	(220.005.028.561)	-	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	156.053.213.040	(143.062.408.027)	-	-(12.990.805.013)	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (i)	-	-	-	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đường (i)	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>2.855.791.356.282</u>	<u>(363.067.436.588)</u>	<u>266.432.676.500</u>	<u>138.498.909.487</u>	<u>5.273.744.132</u>	<u>(11.698.418.455)</u>	<u>1.999.985.808</u>	<u>2.893.230.817.166</u>
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết						(6.424.674.323)		

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

Công ty	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động kinh doanh có lãi	10 công ty	6 công ty
Hoạt động kinh doanh bị lỗ	7 công ty	7 công ty
Đang trong giai đoạn đầu tư	-	1 công ty
Đang trong quá trình giải thể	1 công ty	1 công ty

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

- (i) Các công ty 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 giữa niên độ. Tập đoàn không ghi nhận thêm khoản lãi lỗ nào từ khoản đầu tư vào các công ty này trong kỳ theo quy định tại Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	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	-	277.207.560.000	120.734.325.759	-	241.470.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	28.500.000.000	(27.075.000.000)	1.425.000.000	-	-	(i)
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	28.382.391.454	(28.382.391.454)	(i)	-	-	(i)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	11.000.000.000	(11.000.000.000)	(i)	-	-	(i)
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	-	7.287.168.000	2.178.670.000	-	6.945.974.400
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà Vĩnh Phúc	1.305.017.929	(623.330.293)	(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)
Các đơn vị khác	1.568.167.173	(590.183.489)	(i)	1.568.167.173	(608.513.782)	(i)
	201.310.080.858	(67.670.905.236)		133.427.689.404	(1.213.513.782)	

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 gần nhất có giao dịch tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

- (i) Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc kỳ 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.

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Lợi thế thương mại VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	2.077.668.435.830
Tăng trong kỳ	69.657.211.092
Số dư cuối kỳ	2.147.325.646.922
PHÂN BỐ LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	1.019.695.300.266
Phân bổ trong kỳ	103.883.421.791
Số dư cuối kỳ	1.123.578.722.057
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	1.057.973.135.564
Tại ngày cuối kỳ	1.023.746.924.865

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán sản xuất kinh doanh thiết bị điện	1.136.578.845.938	1.163.617.770.663
- Glencore International AG	427.575.832.954	388.138.011.011
- Samsung C&T Singapore PTE. LTD	130.166.026.726	151.925.110.002
- IXM S.A	-	112.950.210.196
- HONGKONG MAYTIME	104.159.036.022	-
- Y and W Engineering and Trading Co., Ltd	76.556.794.640	26.585.320.251
- Phải trả các người bán khác	398.121.155.596	484.019.119.203
Phải trả người bán liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	1.212.155.097.121	987.663.155.507
Phải trả người bán liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	603.617.484.627	818.273.313.786
Phải trả người bán sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	22.371.080.875	49.855.091.016
Phải trả người bán khác	300.978.330.741	132.099.282.236
	3.275.700.839.302	3.151.508.613.208
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	61.591.394.053	66.905.188.887

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
a. Ngắn hạn		
Người mua trả tiền trước liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	1.073.767.069.266	1.864.067.773.572
Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất kinh doanh thiết bị điện	420.560.370.526	294.776.602.849
Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	117.338.312.611	32.187.391.333
Người mua trả tiền trước khác	26.598.703.611	21.790.530.087
	<u>1.638.264.456.014</u>	<u>2.212.822.297.841</u>
b. Dài hạn		
Sembcorp Solar Vietnam Pte. Ltd.	124.188.572.086	214.545.803.726
	<u>124.188.572.086</u>	<u>214.545.803.726</u>



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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	35.423.854.885	56.391.323.006	-	743.818.706.951	681.702.492.693	41.019.082.904	124.102.765.283
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	11.713.129	-	-	7.062.038.625	7.048.814.685	869.297	2.380.108
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	7.053.988.456	506.574.698.346	1.876.628.309	532.630.618.191	531.462.776.094	9.842.389.339	512.407.569.635
Thuế Thu nhập cá nhân	2.435.208.110	12.254.956.454	902.424.662	99.306.566.546	104.967.145.653	4.515.238.822	9.576.832.721
Thuế Tài nguyên	3.642.339	2.647.595.845	-	12.912.948.188	12.215.079.884	4.102.632	3.345.924.442
Thuế Nhà đất, tiền thuê đất	2.129.084.211	25.859.476.908	-	58.055.677.919	36.467.556.596	260.773.119	45.579.287.139
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	887.206.700	57.016.591.499	8.535.647	28.451.878.453	27.918.333.435	847.487.252	57.518.952.716
	47.944.697.830	660.744.642.058	2.787.588.618	1.482.238.434.873	1.401.782.199.039	56.489.943.365	752.533.712.044

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	1.091.250.492.381	1.036.824.251.858
Chi phí lãi vay	100.383.147.510	65.323.000.874
Chi phí phải trả khác	247.390.061.677	152.115.880.549
	1.439.023.701.568	1.254.263.133.281
Trong đó: Chi phí phải trả ngắn hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	2.345.772.301	-
b. Dài hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	187.715.243.506	238.323.318.020
Chi phí phải trả khác	12.951.117.659	12.711.838.871
	200.666.361.165	251.035.156.891

25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	111.551.468.823	53.098.576.998
Các khoản khác	6.234.912.699	3.620.251.414
	117.786.381.522	56.718.828.412
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	3.176.007.247.864	3.056.006.095.194
Các khoản khác	40.962.185.614	38.997.876.311
	3.216.969.433.478	3.095.003.971.505
Trong đó: Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	522.860.342	81.039.750

26. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ 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	105.359.190.280	141.423.818.432
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	55.071.351.300	104.868.586.596
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	142.202.521.074	91.160.713.008
Các khoản phải trả, phải nộp khác	229.659.043.650	217.860.554.488
	532.292.106.304	555.313.672.524
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	82.334.974.920	83.213.836.584
Các khoản phải trả, phải nộp khác	832.305.500	832.305.500
	83.167.280.420	84.046.142.084
Trong đó: Phải trả dài hạn khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	94.680.099	94.680.099

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu kỳ				Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND				VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	7.145.743.255.892	7.145.743.255.892	30.000.000.000	15.099.846.893.356	14.670.545.875.786	7.605.044.273.462	7.605.044.273.462	
Vay ngân hàng (i)	7.039.459.141.420	7.039.459.141.420	30.000.000.000	13.811.910.341.108	13.510.862.209.984	7.370.507.272.544	7.370.507.272.544	
Vay đối tượng khác	106.284.114.472	106.284.114.472	-	1.287.936.552.248	1.159.683.665.802	234.537.000.918	234.537.000.918	
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.093.320.564.827	1.093.320.564.827	-	1.194.091.377.398	625.212.674.072	1.662.199.268.153	1.662.199.268.153	
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.093.320.564.827	1.093.320.564.827	-	1.194.091.377.398	625.212.674.072	1.662.199.268.153	1.662.199.268.153	
	8.239.063.820.719	8.239.063.820.719	30.000.000.000	6.293.938.270.754	15.295.758.549.858	9.267.243.541.615	9.267.243.541.615	

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

Bên cho vay	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	2.513.190.316.763	2.446.438.018.421
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.354.086.373.677	1.574.755.401.675
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	916.637.394.833	1.073.596.901.239
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	698.827.556.850	123.897.941.481
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	664.648.082.000	519.659.496.831
Ngân Hàng TMCP Quân đội	637.319.319.699	339.590.773.099
Ngân hàng BNP Paribas	376.040.057.398	341.662.762.337
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	70.000.000.000	206.549.145.715
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	55.812.891.877	86.030.934.882
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam)	42.211.904.802	27.297.843.573
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	40.000.000.000	87.755.497.972
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	1.551.450.199	62.388.528.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	181.924.446	1.181.924.446
Ngân hàng Malayan Banking Berhad	-	30.653.971.749
Ngân hàng Siam Commercial Bank Public Company Limited	-	98.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	20.000.000.000
	7.370.507.272.544	7.039.459.141.420

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, các khoản vay ngắn hạn có lãi suất từ 3,6%/năm đến 14,2%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2,8%/năm đến 7,8%/năm), thời hạn các khoản vay không quá 12 tháng từ ngày giải ngân.

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (i)	7.170.141.180.131	7.170.141.180.131	3.785.107.665.016	1.241.810.002.949	9.713.438.842.198	9.713.438.842.198
Trái phiếu phát hành (ii)	1.136.440.079.169	1.136.440.079.169	1.355.992.086	-	1.137.796.071.255	1.137.796.071.255
	8.306.581.259.300	8.306.581.259.300	3.786.463.657.102	1.241.810.002.949	10.851.234.913.453	10.851.234.913.453



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

Bên cho vay	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	3.195.814.835.785	2.541.281.096.440
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	2.715.249.829.360	2.509.247.687.050
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch	2.039.089.400.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	942.249.884.020	542.492.485.925
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	560.000.000.000	665.000.000.000
Ngân Hàng Union Bank of Taiwan	488.000.000.000	488.000.000.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	463.514.823.000	416.704.823.000
Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	400.000.000.000	400.000.000.000
Ngân hàng Cathay United Bank	166.600.000.000	166.600.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	102.827.756.708	94.199.373.081
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered Việt Nam	83.870.563.842	114.879.704.118
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	60.509.619.795	78.081.622.812
Ngân hàng TNHH MTV Hong Leong Việt Nam	40.405.993.274	45.793.459.030
Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	24.361.263.995	28.822.524.451
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	23.820.314.543	16.896.912.722
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	8.982.036.258	94.902.998.858
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	2.029.286.700	2.492.492.700
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust	318.166.679	401.166.677
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	242.520.000
Vay cá nhân và đối tượng khác	57.994.336.392	57.422.878.094
	11.375.638.110.351	8.263.461.744.958
Trong đó		
- Vay dài hạn đến hạn trả	1.662.199.268.153	1.093.320.564.827
- Vay dài hạn	9.713.438.842.198	7.170.141.180.131

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn có lãi suất từ 5,9%/năm đến 11,2%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 6,5%/năm đến 12,5%/năm).

(ii) Chi tiết các khoản trái phiếu như sau:

Đơn vị tư vấn phát hành/bảo lãnh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Quỹ Đầu tư và Đảm bảo tín dụng (Credit Guarantee and Investment Facility - CGIF)	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(12.203.928.745)	(13.559.920.831)
	1.137.796.071.255	1.136.440.079.169
Trong đó		
- Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	-	-
- Trái phiếu dài hạn	1.137.796.071.255	1.136.440.079.169

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, khoản trái phiếu có lãi suất 6,95%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 6,95%/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 Tập đoàn được đảm bảo bởi:

- Một số chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 6)
- Một số hợp đồng tiền gửi (Thuyết minh số 5,6)
- Một số quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng được tài trợ vốn (Thuyết minh số 7)
- Một số hàng tồn kho (Thuyết minh số 12)
- 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 Tập đoàn (Thuyết minh số 13, 14, 16, 17, 18)
- Quyền phải thu từ hợp đồng cho vay (Thuyết minh số 9)
- 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 trong Tập đoàn.

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	1.662.199.268.153	1.093.320.564.827
Trong năm thứ hai	2.131.717.494.271	1.590.954.569.278
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	6.366.799.084.611	4.725.716.447.549
Sau năm năm	2.352.718.334.571	1.989.910.242.473
	12.513.434.181.606	9.399.901.824.127
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	1.662.199.268.153	1.093.320.564.827
Số phải trả sau 12 tháng	10.851.234.913.453	8.306.581.259.300

28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	56.083.470.681	72.755.488.308
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	19.049.734.800	20.972.993.000
Dự phòng phải trả khác	49.986.617.574	18.252.571.140
	125.119.823.055	111.981.052.448
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	130.926.682.784	148.059.594.860
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	111.608.800.582	78.688.423.862
Dự phòng trợ cấp thôi việc	14.814.567.344	1.722.455.344
Dự phòng phải trả khác	29.028.878.746	6.332.621.997
	567.212.929.456	515.637.096.063

- (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 của Công ty theo đặc thù kỹ thuật của dây chuyền sản xuất kính.

29. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ	267.612.768.863	248.843.097.482
Tăng trong kỳ	88.560.976.582	113.749.477.617
- Trích quỹ	88.560.976.582	113.749.477.617
Giảm trong kỳ	(49.657.746.007)	(33.026.729.162)
- Sử dụng quỹ	(49.657.746.007)	(33.026.729.162)
Số dư cuối kỳ	306.515.999.438	329.565.845.937

30. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trích lập các khoản dự phòng	15.582.813.568	17.169.454.887
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	9.569.988.904	-
Lợi nhuận chưa thực hiện và các khoản khác	161.348.158.290	143.723.035.308
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	186.500.960.762	160.892.490.195

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chênh lệch do hợp nhất kinh doanh	578.526.640.716	570.458.122.985
Hoàn nhập các khoản dự phòng	95.207.507.838	50.483.468.845
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế khác	10.598.673.656	9.690.675.650
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	684.332.822.210	630.632.267.480

31. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ	429.524.047.323	407.001.547.107
Giảm trong kỳ	(56.428.795.635)	(7.780.695.578)
- Chuyển tài sản cố định hình thành từ quỹ cho mục đích sản xuất kinh doanh	(46.753.250.684)	-
- Sử dụng quỹ	(9.489.628.285)	(7.538.878.916)
- Hao mòn tài sản cố định hình thành từ quỹ	(185.916.666)	(241.816.662)
Số dư cuối kỳ	373.095.251.688	399.220.851.529

32. 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 kỳ trước	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
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	957.960.249.738	398.023.996.552	1.355.984.246.290
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	-	-	(206.504.765.300)	(206.504.765.300)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	223.591.946.964	(223.591.946.964)	-	-
Tăng vốn ở công ty con	-	-	-	-	-	-	1.456.000.000	1.456.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	(56.147.848.206)	(57.601.629.411)	(113.749.477.617)
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	-	-	-	13.943.569.788	-	-	8.849.651.043	22.793.220.831
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	1.087.757.791	(1.687.777.978)	(600.020.187)
Số dư cuối kỳ trước	8.514.957.930.000	663.218.256.719	77.388.963.577	18.038.524.427	655.397.172.116	3.294.511.815.929	9.012.332.969.184	22.235.845.631.952

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

	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 kỳ này	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
Công ty con tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	221.343.600.000	221.343.600.000
Mua Công ty con	-	-	-	-	-	-	563.087.364.211	563.087.364.211
Giảm tỷ lệ sở hữu ở công ty con	-	-	-	-	-	229.179.707.752	124.131.935.471	353.311.643.224
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	890.612.799.568	742.989.590.975	1.633.602.390.543
Cổ tức công bố bằng cổ phiếu (ii)	429.691.550.000	(91.000.000)	-	-	-	(429.691.550.000)	-	(91.000.000)
Cổ tức công bố bằng tiền (ii)	-	-	-	-	-	(429.714.896.500)	(254.135.644.049)	(683.850.540.549)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	72.452.018.674	(72.452.018.674)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	(52.875.447.433)	(35.685.529.149)	(88.560.976.582)
Thù lao Hội đồng Quản trị (i)	-	-	-	-	-	(2.049.632.033)	(3.980.511.901)	(6.030.143.934)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	6.447.349.031	-	-	7.237.912.647	13.685.261.678
Giảm khác	-	-	-	-	-	167.131.209	(173.316.605)	(6.185.396)
Số dư cuối kỳ này	9.023.989.480.000	662.912.856.719	77.388.963.577	21.035.329.389	728.051.877.964	4.085.328.985.757	10.626.762.243.894	25.225.469.737.300

- (i) Theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty và các công ty con, Tập đoàn đã quyết định trích thù lao Hội đồng Quản trị, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ đầu tư phát triển.
- (ii) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên của Công ty số 02/2025/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 3 năm 2025, Công ty triển khai chi trả cổ tức từ nguồn lợi nhuận năm 2024 cụ thể:
- Theo Nghị quyết số 14/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ thực hiện 20:1 (Người sở hữu 20 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông được nhận 1 cổ phiếu mới). Ngày 22 tháng 5 năm 2025, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành 42.691.500 cổ phiếu tương đương với 429.691.550.000 VND.
 - Theo Nghị quyết số 15/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua phương án chi trả cổ tức bằng tiền mặt theo tỷ lệ 5%/mệnh giá tương ứng với số tiền 429.714.896.500 VND. Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền với tổng số tiền 429.640.532.500 VND.

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	902.398.948	859.429.793
Cổ phiếu phổ thông	902.398.948	859.429.793
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	902.398.948	859.429.793
Cổ phiếu phổ thông	902.398.948	859.429.793

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

33. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	Đơn vị	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đô la Mỹ	USD	5.581.672	2.762.794
Euro	EUR	136.645	320.717
Rúp Nga	RUB	81.270	94.927
Đồng Peso	CUP	20.138	20.138
Đô la Úc	AUD	341	241

Hàng giữ hộ

	Đơn vị	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Máy biến áp	Cái	9	48

Nợ khó đòi đã xử lý

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

34. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện	11.721.731.997.767	8.908.020.699.518
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	3.594.294.034.730	3.384.411.541.796
Doanh thu bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác	2.280.793.547.882	1.964.728.239.717
Doanh thu từ sản xuất kinh doanh năng lượng và nước sạch	527.198.660.843	681.016.571.138
Doanh thu khác	48.328.388.541	84.726.887.375
	18.172.346.629.763	15.022.903.939.544
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	125.897.564.518	102.172.830.851
Hàng bán bị trả lại	10.374.794.744	12.317.739.622
Giảm giá hàng bán	482.527.143	129.807.588
	136.754.886.405	114.620.378.061
Doanh thu thuần	18.035.591.743.358	14.908.283.561.483
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	628.694.117.372	20.811.025.333

35. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện	9.793.961.223.868	7.750.605.028.136
Giá vốn các sản phẩm vật liệu xây dựng	2.999.357.852.978	2.934.761.924.183
Giá vốn bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác	951.965.015.704	1.068.869.717.418
Giá vốn sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	326.575.258.674	450.463.038.848
Giá vốn khác	26.726.084.800	8.136.663.018
	14.098.585.436.023	12.212.836.371.603

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.921.381.699.223	9.590.479.461.911
Chi phí nhân công	1.192.015.815.451	967.866.912.566
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ	1.828.885.247.504	1.685.422.036.900
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.501.798.910.231	1.100.190.167.834
Chi phí khác bằng tiền	598.798.935.686	579.859.836.778
	17.042.880.608.095	13.923.818.415.989

37. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi kinh doanh chứng khoán	108.868.161.317	102.852.764.858
Lãi tiền gửi, cho vay	108.751.523.661	81.709.682.030
Lãi bán các khoản đầu tư	90.825.495.258	995.813.537.146
Lãi chênh lệch tỷ giá	60.369.326.818	43.186.230.790
Lãi do đánh giá lại khoản đầu tư trước ngày mua khi hợp nhất kinh doanh	27.892.792.270	-
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	16.712.434.330	-
Lãi nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá	13.340.585.795	19.315.872.089
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.885.467.500	5.890.447.500
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.035.558.042	2.384.784.433
	436.681.344.991	1.251.153.318.846

38. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	517.084.577.324	575.513.102.914
Chiết khấu thanh toán, phí LC và lãi mua hàng trả chậm	77.490.480.682	147.204.578.838
Lỗ nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá	18.233.219.760	80.100.847.151
Lỗ chênh lệch tỷ giá	17.533.112.831	86.892.355.398
Chi phí phát hành trái phiếu	9.492.230.805	12.013.503.574
Lỗ do đánh giá lại khoản đầu tư trước ngày mua khi hợp nhất kinh doanh	9.291.978.561	-
Lỗ kinh doanh chứng khoán	7.039.659.819	9.336.867.317
(Hoàn nhập) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(2.079.499.019)	(17.573.119.582)
Chi phí tài chính khác	14.774.267.624	18.961.623.257
	668.860.028.387	912.449.758.867
Trong đó: Chi phí lãi vay các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 42)	2.345.772.301	-

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45.437.955.654	25.051.657.434
Chi phí nhân công	128.391.453.206	113.343.383.542
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.009.808.861	3.816.922.816
Chi phí dịch vụ mua ngoài	251.747.620.800	236.314.972.638
Chi phí bán hàng khác	190.904.759.054	145.906.185.086
Chi phí dự phòng bảo hành	19.167.763.509	22.513.495.571
	639.659.361.084	546.946.617.087
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân công	349.391.218.202	288.735.178.640
Phân bổ lợi thế thương mại	103.883.421.791	103.883.421.791
Chi phí dịch vụ mua ngoài	186.223.538.077	111.965.333.342
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.320.467.400	21.138.244.074
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.683.744.059	28.963.346.620
Thuế, phí, lệ phí	13.551.141.885	9.679.921.146
Trích lập dự phòng	11.821.317.909	7.226.944.029
Chi phí khác bằng tiền	180.153.400.841	149.015.185.280
	884.028.250.165	720.607.574.922

40. CHI PHÍ/THU NHẬP THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm nay	530.220.767.083	428.592.097.103
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	26.650.993.782	(16.450.206.131)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	556.871.760.865	412.141.890.972

41. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	890.612.799.568	957.960.249.738
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND) (ii)	-	(32.254.097.443)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	890.612.799.568	925.706.152.295
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu) (i)	902.398.948	894.070.583
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	987	1.035

- (i) Số liệu cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trả cổ tức cho năm 2024 bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 5% so với số lượng cổ phiếu đang lưu hành như trình bày tại Thuyết minh số 32 theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo	Số điều chỉnh	Số trình bày lại
	Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành kỳ trước	851.495.793	42.574.790	894.070.583

- (ii) Số liệu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị từ nguồn lợi nhuận năm 2024 theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và thay đổi số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ do ảnh hưởng của chia cổ tức bằng cổ phiếu như trình bày nêu trên.

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

	Kỳ trước (Trình bày lại)	
	Số báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	957.960.249.738	957.960.249.738
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND)	-	(32.254.097.443)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	957.960.249.738	925.706.152.295
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	851.495.793	894.070.583
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.125	1.035

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 chưa được điều chỉnh do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế kỳ này. 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.

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong báo cáo tài chính:

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 doanh (đến ngày 05 tháng 6 năm 2025)
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
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	Công ty liên kết (kể từ ngày 21 tháng 03 năm 2025)
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Công ty liên kết (kể từ ngày 16 tháng 4 năm 2025)
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Công ty liên kết
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 Hội đồng Quản trị
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)	Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	568.446.208.650	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	29.687.038.536	14.545.692.000
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	17.862.234.390	-
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	5.915.003.945	776.325.850
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (*)	2.768.178.782	3.436.669.500
Công ty SanVig - CTCP	1.727.774.250	32.476.167
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	915.744.720	700.782.880
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	634.500.000	634.500.000
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	408.845.316	456.169.000
Công ty TNHH ICAPITAL	187.647.983	188.329.936
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	140.940.800	40.080.000
	628.694.117.372	20.811.025.333

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá trị mua hàng và dịch vụ cung cấp		
Công ty Cổ phần Viglacera Đồng Triều	61.112.306.483	71.188.733.520
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	21.656.759.295	47.463.005.040
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	14.270.096.244	20.105.403.610
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	2.435.864.411	-
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	4.493.233.399	2.129.700.708
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	450.840.000	464.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	22.200.000	-
	104.441.299.832	141.350.842.878
Cho vay		
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	55.707.728.448	-
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	20.000.000.000	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	-	47.188.418.083
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	-	25.703.887.125
	75.707.728.448	72.892.305.208
Thu hồi khoản cho vay		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	76.375.000.000	22.125.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	55.707.728.448	-
	132.082.728.448	22.125.000.000
Lãi cho vay		
Công ty TNHH Năng lượng Gelex Ninh Thuận	20.281.312.501	3.865.263.699
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	14.257.014.543	15.717.231.779
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	9.646.092.257	6.089.249.375
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	5.417.840.186	6.051.418.180
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	4.648.822.486	-
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	60.273.973	-
	54.311.355.946	31.723.163.033
Cổ tức được chia		
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	-	17.745.000.000
	-	17.745.000.000
Góp vốn		
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	239.541.400.000	-
	239.541.400.000	-
Đi vay		
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng (*)	222.391.400.000	-
	222.391.400.000	-
Lãi đi vay		
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng (*)	2.345.772.301	-
	2.345.772.301	-
Đặt cọc thuê văn phòng		
Công ty TNHH ICAPITAL	-	5.536.374
	-	5.536.374

(*) 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 kỳ trước/kỳ này 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 kỳ kế toán như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	23.367.630.863	9.145.980.900
Công ty Cổ phần Thiết bị công nghiệp GEIC	13.645.483.890	13.581.061.304
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	13.923.360.370	8.477.565.124
Công ty SanVig - CTCP	6.237.292.159	6.631.207.759
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 Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	584.100.000	8.467.456.695
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	250.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (**)	91.000.000	(**)
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	66.492.503	66.492.503
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	43.497.216	947.803.785
Công ty TNHH ICAPITAL	1.199.059	916.618
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	(*)	813.385.600
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	-	10.078.917.960
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	66.210.880
	64.119.963.596	64.486.906.664
Phải thu dài hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	2.142.749.698	2.142.749.698
	2.142.749.698	2.142.749.698
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	88.500.000.000	110.625.000.000
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ HEM	20.000.000.000	-
	108.500.000.000	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	319.448.146.591
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	289.375.000.000	343.625.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)	194.897.402.048	250.605.130.496
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)	125.707.728.448	70.000.000.000
	1.050.822.486.247	1.105.072.486.247
Phải thu khác ngắn hạn		
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	52.082.584.571	37.825.570.028
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)	26.370.375.192	18.949.539.595
Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	-	35.553.000.000
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	8.171.659.507	2.753.819.321
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	4.752.384.130	103.561.644
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 Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (**)	987.000.000	(**)
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	424.246.576	19.457.635.494
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	60.273.973	-
	98.308.172.245	120.102.774.378

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khác dài hạn		
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	424.246.576	3.826.027.398
	424.246.576	3.826.027.398
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	55.155.932.416	57.280.103.801
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	3.834.095.537	-
Công ty Cổ phần Vinafacade	1.162.476.935	1.162.476.935
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	719.455.371	228.265.419
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	482.124.000	6.922.352.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	212.889.794	264.377.196
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	24.420.000	-
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	-	1.047.613.536
	61.591.394.053	66.905.188.887
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	3.750.909.179	4.266.499.134
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	244.594.036	244.594.036
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	-	1.313.905.941
	3.995.503.215	5.824.999.111
Phải trả khác dài hạn		
Công ty TNHH ICAPITAL	94.680.099	94.680.099
	94.680.099	94.680.099
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	436.787.525	-
Công ty TNHH ICAPITAL	86.072.817	81.039.750
	522.860.342	81.039.750
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng (**)	222.391.400.000	(**)
	222.391.400.000	(**)
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng (**)	2.345.772.301	(**)
	2.345.772.301	(**)

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 2024.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán	3.240.000.000	2.400.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	4.608.802.000	2.813.916.667

Thù lao, lương và các khoản thu nhập khác của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 cụ thể như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thù lao	3.240.000.000	2.400.000.000
Ông Nguyễn Trọng Hiền	1.500.000.000	1.050.000.000
Ông Đậu Minh Lâm	990.000.000	990.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Giang (*)	450.000.000	-
Ông Lương Thanh Tùng	120.000.000	120.000.000
Ông Lê Bá Thọ	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn (*)	60.000.000	120.000.000
Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc	4.608.802.000	2.813.916.667
Ông Nguyễn Văn Tuấn	1.350.000.000	1.292.500.000
Ông Nguyễn Hoàng Long	1.760.000.000	1.157.000.000
Ông Nguyễn Trọng Trung	320.000.000	196.500.000
Ông Lê Tuấn Anh	1.178.802.000	167.916.667

(*) Thu nhập được tính đến ngày không còn là thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc hoặc Ủy ban Kiểm toán hoặc tính từ ngày trở thành Thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc hoặc Ủy ban Kiểm toán.

43. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn 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 Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn 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.

Tập đoàn 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.

Tập đoàn không trình bày báo cáo các bộ phận theo khu vực địa lý vì Ban Tổng Giám đốc xác định rằng hiện tại Tập đoàn 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 giữa niên độ.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

	<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
<i>Tài sản bộ phận</i>	8.406.195.636.339	5.880.961.325.047	15.502.424.976.770	8.639.425.881.984	15.501.413.094	38.444.509.233.233
<i>Tài sản không phân bổ</i>						20.736.816.283.644
Tổng tài sản						59.181.325.516.877
<i>Công nợ bộ phận</i>	11.060.105.474.166	5.640.372.000.375	9.460.457.435.316	5.684.472.520.568	19.873.294.416	31.865.280.724.841
<i>Công nợ không phân bổ</i>						2.052.549.385.891
Tổng công nợ						33.917.830.110.732

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại 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
<i>Tài sản bộ phận</i>	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
<i>Tài sản không phân bổ</i>						17.723.805.347.956
Tổng tài sản						53.782.318.218.822
<i>Công nợ bộ phận</i>	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
<i>Công nợ không phân bổ</i>						1.930.520.804.587
Tổng công nợ						30.524.357.681.876

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất, kinh doanh năng lượng động sản, hạ tầng khu và nước sạch	Bán và cho thuê bất công nghiệp, kinh doanh khách sạn	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	11.625.394.848.167	527.198.660.843	2.280.793.547.882	3.553.876.297.925	48.328.388.541	18.035.591.743.358
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(9.793.961.223.868)	(326.575.258.674)	(951.965.015.704)	(2.999.357.852.979)	(26.726.084.798)	(14.098.585.436.023)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.831.433.624.299	200.623.402.169	1.328.828.532.178	554.518.444.946	21.602.303.743	3.937.006.307.335
(Chi phí) không phân bổ						1.523.687.611.249
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						2.413.318.696.086
Thu nhập khác						15.758.813.041
Kết quả từ hoạt động tài chính						(238.603.357.719)
Lợi nhuận thuần trước thuế						2.190.474.151.408
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						556.871.760.865
Lợi nhuận thuần sau thuế						1.633.602.390.543

	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
Doanh thu thuần	8.826.369.958.612	681.016.571.138	2.036.558.109.224	3.351.441.904.641	12.897.017.868	14.908.283.561.483
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(7.750.605.028.136)	(450.463.038.847)	(1.068.869.717.418)	(2.934.761.924.183)	(8.136.663.018)	(12.212.836.371.603)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.075.764.930.476	230.553.532.291	967.688.391.806	416.679.980.458	4.760.354.850	2.695.447.189.880
(Chi phí) không phân bổ						1.267.554.192.009
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						1.427.892.997.871
Thu nhập khác						12.125.282.442
Kết quả từ hoạt động tài chính						328.107.856.949
Lợi nhuận thuần trước thuế						1.768.126.137.262
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						412.141.890.972
Lợi nhuận thuần sau thuế						1.355.984.246.290

44. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 góp vốn

Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“Viglacera”) có các cam kết góp vốn trong tương lai, 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 EUR. Đến 30 tháng 6 năm 2025, Viglacera đã góp tổng cộng 15.131.611,28 EUR bao gồm tiền chuyển khoản với số tiền 13.969.956,93 EUR tương ứng với 367.161.927.631 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 1.131 tỷ VND.

Bảo lãnh

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty 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 bảo lãnh tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 của các công ty trên lần lượt là 100 tỷ VND, 534 tỷ VND, 415 tỷ VND và 203 tỷ VND.

45. 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.

46. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Thực hiện theo định hướng phát triển Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“Viglacera”) – Công ty con của Công ty trong giai đoạn mới được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, ngày 02 tháng 7 năm 2025, Hội đồng Quản trị Viglacera đã ban hành Nghị quyết triển khai nhiệm vụ “Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động”. Ngày 22 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị Viglacera tiếp tục ban hành Nghị quyết số 212/TCT-HĐQT về việc phê duyệt phương án chi tiết “Đổi mới tổ chức hoạt động của mảng bất động sản” để triển khai nhiệm vụ thuộc định hướng Chiến lược phát triển của Viglacera trong giai đoạn mới, trong đó bao gồm tái cấu trúc hoạt động của một số chi nhánh hạch toán phụ thuộc của Viglacera, thời gian thực hiện trước ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Viglacera đang thực hiện các thủ tục để triển khai công việc theo các nghị quyết nêu trên, đồng thời tiếp tục phối hợp với các đơn vị tư vấn để xây dựng kế hoạch tiến độ và phương án chi tiết trình phê duyệt, làm cơ sở thực hiện đối với từng nhóm/lĩnh vực hoạt động.

Ngày 03 tháng 7 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua phương án thành lập Công ty TNHH Đầu tư GELEX với vốn điều lệ 100 tỷ VND với hoạt động chính là tư vấn đầu tư. Ngày 01 tháng 8 năm 2025, Công ty đã thực hiện góp vốn theo phương án nêu trên và Công ty TNHH Đầu tư GELEX trở thành công ty con của Công ty.

Thực hiện theo Nghị quyết số 39/2025/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (“Hạ tầng GELEX”) - Công ty con của Công ty, ngày 18 tháng 7 năm 2025, Hạ tầng GELEX đã ký hợp đồng mua lại phần vốn góp của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (“SAVICO”) trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 04/HĐ-HTKD.2002 ngày 28 tháng 02 năm 2002 giữa SAVICO và Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh về dự án khu nhà ở (bao gồm cả hạng mục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh địa ốc) tại Khu Đất tại xã Cần Giò, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là “hợp đồng hợp tác kinh doanh”) với giá trị là 619.440.500.000 VND. Ngày 31 tháng 7 năm 2025, Hạ tầng GELEX đã hoàn thành thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng cho SAVICO và kế thừa toàn bộ quyền, lợi ích và nghĩa vụ của SAVICO trong hợp đồng hợp tác kinh doanh kể từ ngày này.

Theo Nghị quyết số 03/2025/GELEX/QĐ-HĐQT ngày 06 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua giao dịch chuyển nhượng 49% vốn điều lệ Công ty TNHH Titan Corporation (“Titan”) từ Công ty cho Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX (tái cấu trúc trong Tập đoàn). Tại thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đang thực hiện các thủ tục để triển khai giao dịch này.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 42/2025/GELEX/NQ-HĐQT thông qua phương án tạm ứng cổ tức năm 2025 bằng tiền với tỷ lệ 8%/mệnh giá. Ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng tạm ứng cổ tức này là ngày 11 tháng 9 năm 2025, thời gian thực hiện tạm ứng dự kiến ngày 10 tháng 10 năm 2025.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị Viglacera đã ban hành Nghị quyết số 210/TCT-HĐQT phê duyệt việc thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư VIHOCE Tiên Dương với số tiền 825 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ 55% tổng số vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư VIHOCE Tiên Dương. Tại thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Viglacera đang thực hiện các thủ tục để góp vốn theo nghị quyết này.


Nguyễn Thu Hiền
Người lập biểu


Hoàng Hưng
Kế toán trưởng


Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2025