CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX ***GELEX GROUP JOINT STOCK COMPANY*** ---	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom - Happiness*** ---
Số/ *No.*:329/2025/GELEX-CBTT	*Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2025* *Hanoi, July 25, 2025*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=HAI BÀ TRƯNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100100512
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.07.25 14:19:18+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

To: - ***The State Securities Commission***
- ***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 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

  Address: No. 52 Le Dai Hanh Street, Le Dai Hanh Ward, Hai Ba Trung District, Hanoi.
- Điện thoại liên hệ/Tel.: 024 39726245/6 Fax: 024 39726282
- E-mail: gelex@gelex.vn

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 riêng Quý 2 năm 2025 và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 2/2025 so với Quý 2/2024.

  GELEX Group joint stock Company respectfully disclosure information: The 2nd Quarter of 2025 Separate Financial Statements and Explanation of Profit after tax fluctuations in The 2nd Quarter of 2025 financial statements compared to the 2nd Quarter of 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/07/2025 tại đường dẫn: https://gelex.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh

   This information was published on the company's website on July 25, 2025, as in the link: https://gelex.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh

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

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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo tài chính riêng Quý 2 năm 2025/ *The 2nd Quarter of 2025 Separate Financial Statements;*
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 2/2025 so với Quý 2/2024/ *Explanation of Profit after tax fluctuations in The 2nd Quarter of 2025 financial statements compared to the 2nd Quarter of 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

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No: 321 /GELEX-TGĐ
V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 2/2025 so với Quý 2/2024
Re: Explanation of Profit after tax fluctuations in the financial statements Quarter 2/2025 compared to Quarter 2/2024

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2025
Hanoi, July 25th, 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 Quý 2/2025 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 Quarter 2/2025 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 Quý 2/2024 như sau:

GELEX Group Joint Stock Company - Stock Code GEX provides an explanation of profit after tax fluctuations compared to the same period in Quarter 2/2024 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 Quý 2/2025 *Profit after tax for Quarter 2/2025*	Tỷ đồng *VND billion*	488,6	1.205,1
2	Lợi nhuận sau thuế Quý 2/2024 *Profit after tax for Quarter 2/2024*	Tỷ đồng *VND billion*	52,2	1.102,5
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước *Variances compared to the same period last year*	Tỷ đồng *VND billion*	436,4	102,6
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước *Variance percentage compared to the same period last year*	%	836%	9,3%

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 2/2025 trên Báo cáo tài chính riêng tăng 836% (tương ứng tăng 436,4 tỷ đồng) so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động tài chính là khoản cổ tức nhận được từ công ty con.

The net profit after tax for Quarter 2/2025 in the Separate financial statements increased by 836% (equivalent to an increase of VND 436.4 billion) compared to the same period last year, mainly generated by an increase in financial income from the subsidiary's dividends received.

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 2/2025 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 9,3% (tương ứng tăng 102,5 tỷ đồng) so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ sự tăng trưởng lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 837,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, doanh thu hoạt động tài chính giảm 739,1 tỷ đồng chủ yếu do trong Quý 2/2024 ghi nhận lãi từ thoái các dự án năng lượng tái tạo.

The net profit after tax for Quarter 2/2025 in the Consolidated financial statements increased by 9.3% (equivalent to an increase of VND 102.5 billion) compared to the same period last year, was primarily driven by a significant increase in gross profit from sales of goods and rendering service, which increased by VND 837.8 billion compared to the same period last year. Nevertheless, financial income decreased by VND 739.1 billion, mainly due to the absence of the one-off financial income that had been recognized in Quarter 2/2024 from the divestment of renewable energy projects.

Trân trọng báo cáo.
Respectfully submitted.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
DEPUTY CHIEF EXECUTIVE OFFICER

M.S.D.N: 0100100512-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX
Q.HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

Lê Tuấn Anh
Le Tuan Anh

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

Địa chỉ: Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.3972 6245/6 Fax: 024.3972 6282

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 2/2025

HÀ NỘI, THÁNG 7 NĂM 2025

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Bảng cân đối kế toán riêng	04-05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	07-08
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	09-36

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025.

Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX tiền thân là Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công thương). Sau đó, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 01 tháng 12 năm 2010. Công ty cũng được cấp các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi sau này, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 18 ngày 09 tháng 6 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

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

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

Ông	Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch	
Ông	Lương Thanh Tùng	Phó chủ tịch	
Ông	Lê Bá Thọ	Phó chủ tịch	
Ông	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	(Từ nhiệm ngày 27/3/2025)
Ông	Đậu Minh Lâm	Thành viên độc lập	
Bà	Nguyễn Thị Minh Giang	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm ngày 27/3/2025)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Tuấn, Tổng Giám đốc.

Ông Lê Tuấn Anh được ông Nguyễn Văn Tuấn ủy quyền ký Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX theo Giấy ủy quyền số 21/2024/GELEX/GUQ-TGĐ ngày 06/06/2024.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và ước tính hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30/6/2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0100100512 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX - Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

Lê Tuấn Anh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**7.319.583.613.050**	**6.562.704.387.398**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**755.045.678.583**	**166.077.200.003**
111	1. Tiền		755.045.678.583	166.077.200.003
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**4.990.760.895.540**	**4.523.657.452.136**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		5.012.257.655.819	4.547.632.976.936
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(21.496.760.279)	(23.975.524.800)
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**1.089.484.087.959**	**1.296.901.014.225**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	360.597.125.015	322.891.928.179
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	307.776.147.018	298.984.861.697
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	292.500.000.000	304.625.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	142.783.611.436	384.572.019.859
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.172.795.510)	(14.172.795.510)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**9**	**396.911.518.071**	**520.138.320.861**
141	1. Hàng tồn kho		396.911.518.071	520.138.320.861
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**87.381.432.897**	**55.930.400.173**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	7.289.037.327	15.291.277.467
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		73.153.835.767	34.142.224.212
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	6.938.559.803	6.496.898.494
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**12.861.161.301.318**	**12.698.224.133.419**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**1.015.694.134.247**	**1.059.882.550.247**
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	1.000.822.486.247	1.045.072.486.247
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	14.871.648.000	14.810.064.000
220	**II. Tài sản cố định**		**55.051.892.901**	**55.872.834.664**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	53.131.231.347	55.037.435.021
222	- *Nguyên giá*		*94.358.691.490*	*92.710.632.399*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(41.227.460.143)*	*(37.673.197.378)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.920.661.554	835.399.643
228	- *Nguyên giá*		*2.728.323.538*	*1.428.323.538*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(807.661.984)*	*(592.923.895)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**13**	**226.049.588.085**	**233.019.663.021**
231	- *Nguyên giá*		367.937.084.987	367.937.084.987
232	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		(141.887.496.902)	(134.917.421.966)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**1.902.747.219.014**	**1.393.925.737.633**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	1.902.747.219.014	1.393.925.737.633
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**14**	**9.621.986.681.973**	**9.915.680.781.973**
251	1. Đầu tư vào công ty con		8.958.142.976.877	9.251.837.076.877
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		663.843.705.096	663.843.705.096
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**39.631.785.098**	**39.842.565.881**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	39.631.785.098	39.842.565.881
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**20.180.744.914.368**	**19.260.928.520.817**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**9.404.538.923.542**	**8.831.208.078.774**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**6.591.043.823.518**	**5.150.171.436.132**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	575.324.610.413	713.529.629.313
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		203.178.358	193.978.358
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	10.884.905.068	881.789.413
314	4. Phải trả người lao động		13.175.845.675	23.477.689.438
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	11.758.910.636	14.505.610.065
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	16.157.347.684	16.035.324.998
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	65.027.630.096	58.734.901.220
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	5.877.651.068.374	4.308.962.408.336
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		20.860.327.214	13.850.104.991
330	**II. Nợ dài hạn**		**2.813.495.100.024**	**3.681.036.642.642**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	165.179.070.200	168.047.924.846
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	17.289.879.105	17.203.072.853
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	2.631.026.150.719	3.495.785.644.943
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**10.776.205.990.826**	**10.429.720.442.043**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**22**	**10.776.205.990.826**	**10.429.720.442.043**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		9.023.989.480.000	8.594.297.930.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*9.023.989.480.000*	*8.594.297.930.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		662.912.856.718	663.003.856.718
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.089.303.654.108	1.172.418.655.325
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*295.822.208.825*	*1.048.920.959.438*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*793.481.445.283*	*123.497.695.887*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**20.180.744.914.368**	**19.260.928.520.817**

Phương Kim Trung	**Hoàng Hưng**	**Lê Tuấn Anh**
Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 2/2025

Mã số		CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024
				VND	VND	VND	VND
01	**1.**	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.375.560.973.550**	**915.925.961.952**	**2.931.894.857.962**	**1.666.093.109.221**
10	**3.**	**Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**23**	**1.375.560.973.550**	**915.925.961.952**	**2.931.894.857.962**	**1.666.093.109.221**
11	**4.**	**Giá vốn hàng bán**	**24**	**1.347.592.341.858**	**865.055.268.304**	**2.874.315.258.745**	**1.594.752.826.163**
20	**5.**	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**27.968.631.692**	**50.870.693.648**	**57.579.599.217**	**71.340.283.058**
21	6.	Doanh thu hoạt động tài chính	25	634.685.880.850	181.532.200.520	1.116.049.233.457	438.816.757.524
22	7.	Chi phí tài chính	26	102.153.995.427	137.874.529.002	239.452.770.753	235.068.887.288
23		*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*112.407.044.320*	*97.837.319.903*	*224.125.356.683*	*185.713.447.878*
25	8.	Chi phí bán hàng	27	2.101.482.546	1.414.491.911	4.869.028.518	3.064.535.778
26	9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	70.068.175.187	42.260.230.465	136.160.134.553	84.681.328.011
30	**10.**	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**488.330.859.382**	**50.853.642.790**	**793.146.898.850**	**187.342.289.505**
31	11.	Thu nhập khác		297.335.247	1.455.195.421	334.546.433	1.458.195.421
32	12.	Chi phí khác		-	60.245.623	-	72.382.501
40	**13.**	**Lợi nhuận khác**		**297.335.247**	**1.394.949.798**	**334.546.433**	**1.385.812.920**
50	**14.**	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**488.628.194.629**	**52.248.592.588**	**793.481.445.283**	**188.728.102.425**
60	**15.**	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**488.628.194.629**	**52.248.592.588**	**793.481.445.283**	**188.728.102.425**

Phương Kim Trung	**Hoàng Hưng**	**Lê Tuấn Anh**
Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***793.481.445.283***	***188.728.102.425***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.739.075.790	10.368.837.290
03	- Các khoản dự phòng		(2.478.764.521)	(17.582.311.154)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(670.987.721)	(2.910.268.417)
05	- Lãi từ hoạt động đầu tư		(980.044.449.576)	(329.568.585.063)
06	- Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		225.481.348.769	189.592.167.240
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***46.507.668.024***	***38.627.942.321***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(82.028.212.169)	22.528.315.223
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		123.226.802.790	(411.220.044.911)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(248.451.703.671)	(30.300.583.943)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		8.213.020.923	(10.712.171.802)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(464.624.678.883)	126.885.346.995
14	- Tiền lãi vay đã trả		(244.719.854.836)	(178.378.936.215)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.179.777.777)	(2.228.000.000)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh***		***(872.056.735.599)***	***(444.798.132.332)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(413.988.459.619)	(181.733.380.314)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	2.353.177.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(255.707.728.448)	(472.892.305.208)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		312.082.728.448	395.250.000.000
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		737.800.000.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		808.075.098.097	307.915.704.650
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư***		***1.188.261.638.478***	***50.893.196.128***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024
			VND	VND
	II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		(91.000.000)	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		5.310.250.984.635	3.419.066.571.999
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(4.607.677.810.907)	(1.826.760.788.886)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(429.640.532.500)	(259.000)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính***		***272.841.641.228***	***1.592.305.524.113***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**589.046.544.107**	**1.198.400.587.909**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**166.077.200.003**	**107.427.184.440**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(78.065.527)	14.184.808
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**755.045.678.583**	**1.305.841.957.157**

Phương Kim Trung	**Hoàng Hưng**	**Lê Tuấn Anh**
Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 2/2025

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX tiền thân là Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công thương). Sau đó, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 01 tháng 12 năm 2010. Công ty cũng được cấp các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi sau này, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 18 ngày 09 tháng 6 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Lĩnh vực kinh doanh

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

- Sản xuất công nghiệp: sản xuất, kinh doanh thiết bị điện bao gồm dây cáp điện; máy biến áp, động cơ điện; thiết bị đo điện gồm công tơ điện, đồng hồ 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; Khai thác, xử lý và 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 là 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Công ty sở hữu trực tiếp các Công ty con tại thời điểm 30/6/2025 với thông tin cụ thể như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX ("GELEX Electric")	Số 52 Lê Đại Hành, 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)
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX")	Số 52 Lê Đại Hành, 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

Tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ lợi ích mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX bao gồm cả tỷ lệ gián tiếp mà Công ty nắm giữ thông qua Công ty con của Công ty.

Công ty sở hữu trực tiếp các Công ty liên kết tại thời điểm 30/6/2025 với thông tin cụ thể như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Titan Corporation	Hà Nội	49,00%	49,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN

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

(Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết được trình bày theo tỷ lệ của Công ty sở hữu chi phối đến các công ty con)

Công ty GELEX Electric

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam ("Cadivi")	Thành phố Hồ Chí Minh	97,09%	97,09%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội ("HEM")	Hà Nội	76,70%	76,70%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT")	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất nguyên liệu chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện từ và cáp viễn thông
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi")	Đồng Nai	98,07%	98,07%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện
Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC ("Emic")	Hà Nội	74,99%	74,99%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị đo điện
Công ty TNHH Phát điện GELEX ("Phát điện GELEX")	Hà Nội	100,00%	100,00%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực phát điện
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, thiết bị điện
Công ty Cổ phần Mua bán Điện GELEX	Hà Nội	51,00%	51,00%	Truyền tải và phân phối điện
Công ty TNHH GELEX Technology	Hà Nội	51,00%	51,00%	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông

Công ty Cadivi:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Một thành viên Cadivi Đồng Nai ("Cadivi Đồng Nai")	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
Công ty TNHH Một thành viên Cadivi Miền Bắc ("Cadivi Miền Bắc")	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện

Công ty Phát điện GELEX:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ ("Phú Thạnh Mỹ")	Quảng Nam	73,16%	73,16%	Sản xuất thủy điện

Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX Hưng Yên	Hà Nội	70,82%	70,82%	Truyền tải và phân phối điện

Công ty Hạ tầng GELEX:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
TCT Viglacera - CTCP ("Viglacera")	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh BĐS và xây
Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà ("Viwasupco")	Hòa Bình	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh	Tây Ninh	68,97%	98,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	TP. Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Xây dựng công trình, đầu tư kinh doanh BĐS

Công ty Viglacera

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	SX và KD kính
Công ty TNHH MTV lắp dựng Kính Viglacera	Bắc Ninh	86,41%	100%	KD lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và KD cát, dịch vụ lưu trú và du lịch
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và KD KS
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	SX và KD sứ vệ sinh
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	SX và KD sứ vệ sinh
Công ty CP Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	SX và KD gạch men
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	SX gạch, panel, bê tông khí chưng áp
Công ty CP KD Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh gạch men
Công ty CP Bao bì và Má Phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD bao bì, má phanh
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	SX và KD gạch
Công ty CP Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	SX và KD gạch
Công ty CP 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất và KD gạch
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
Công ty CP Phát triển KCN Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng, cho thuê cơ sở hạ tầng KCN
Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,94%	99,95%	Kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa Vũng Tàu	65,00%	65,00%	SX và KD kính
Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc	Hà Tĩnh	57,51%	100,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư & KD hạ tầng KCN
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	SX và KD Kính

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.4 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

2.5 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.6 . Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

2.7 . Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

2.8 . Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

2.9 . Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10 năm
Trang thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

2.10 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	50 năm
Tài sản khác	3 - 15 năm

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

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

2.11 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bên bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

2.12 . Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng:

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

2.13 . Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

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

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

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

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08 tháng 08 năm 2019. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

2.14 . Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

2.15 . Trợ cấp thôi việc phải trả

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

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

2.16 . Các khoản dự phòng

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

2.17 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

2.18 . Cổ phiếu quỹ

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

2.19 . Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được các cấp có thẩm quyền/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 trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- *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.

- *Cổ tức*

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

2.20 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định dựa theo khối lượng dịch vụ đã được thực hiện.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê

2.21 . Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

2.22 . Các 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 có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	338.752.541	1.032.468.935
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	754.706.926.042	165.044.731.068
	755.045.678.583	**166.077.200.003**

4 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chứng khoán kinh doanh				
- Cổ phiếu	*4.621.771.597.092*	*(21.496.760.279)*	*4.147.632.976.936*	*(23.975.524.800)*
- Trái phiếu	*390.486.058.727*	-	*400.000.000.000*	-
	5.012.257.655.819	**(21.496.760.279)**	**4.547.632.976.936**	**(23.975.524.800)**

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu từ khách hàng	12.021.584.663	12.143.756.957
- *Công ty Cổ phần Chế tạo biến thế và Vật liệu điện Hà Nội*	*5.763.936.875*	*5.763.936.875*
- *Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội*	*3.103.978.500*	*3.103.978.500*
- *Các khoản phải thu khách hàng khác*	*3.153.669.288*	*3.275.841.582*
Phải thu từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	348.575.540.352	310.748.171.222
	360.597.125.015	**322.891.928.179**
Dự phòng phải thu khách hàng ngắn hạn khó đòi	*(10.037.795.510)*	*(10.037.795.510)*

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
- *Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma*	*44.816.217.925*	*71.188.921.495*
- *Công ty Cổ phần xây dựng Kinex Việt Nam*	*53.542.697.891*	*26.851.769.690*
- *Công ty Cổ phần Nội thất NEM*	*15.614.509.620*	*18.923.001.636*
- *Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại TTT*	*42.077.599.971*	*30.469.142.600*
- *Công ty TNHH Falcon Việt Nam (Đại An)*	*36.379.645.796*	*44.312.622.210*
- *Công ty Cổ phần Eurowindow*	*25.304.674.806*	*26.687.402.615*
- *Các khoản trả trước khác*	*90.040.801.009*	*80.552.001.451*
	307.776.147.018	**298.984.861.697**

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải thu về cho vay	4.000.000.000	4.000.000.000
- *Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội*	*4.000.000.000*	*4.000.000.000*
Phải thu về cho vay các bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	288.500.000.000	300.625.000.000
	292.500.000.000	**304.625.000.000**
Dự phòng phải thu cho vay ngắn hạn	*(4.000.000.000)*	*(4.000.000.000)*
Dài hạn		
Phải thu về cho vay các bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	1.000.822.486.247	1.045.072.486.247
	1.000.822.486.247	**1.045.072.486.247**

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Tạm ứng	441.921.585	-	410.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	31.026.243.634	-	30.984.243.634	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	93.962.000.997	(135.000.000)	110.111.899.118	(135.000.000)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	14.362.400.000	-	239.995.600.000	-
Phải thu từ hoạt động đầu tư	2.200.000.000	-	3.000.000.000	-
Phải thu khác	791.045.220	-	70.277.107	-
	142.783.611.436	**(135.000.000)**	**384.572.019.859**	**(135.000.000)**
Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	14.871.648.000	-	14.810.064.000	-
	14.871.648.000	**-**	**14.810.064.000**	**-**
Trong đó:				
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 30)	*93.818.099.290*	*-*	*337.751.686.478*	*-*
Phải thu từ các bên khác	*63.837.160.146*	*(135.000.000)*	*61.630.397.381*	*(135.000.000)*

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	396.506.400.700	-	519.733.203.490	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở	405.117.371	-	405.117.371	-
	396.911.518.071	**-**	**520.138.320.861**	**-**

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số 10 Trần Nguyên Hãn	1.890.750.059.205	1.391.820.336.033
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	11.997.159.809	2.105.401.600
	1.902.747.219.014	**1.393.925.737.633**

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	51.818.813.256	4.647.228.414	23.349.844.818	12.894.745.911	92.710.632.399
- Tăng trong kỳ	-	-	1.026.123.636	621.935.455	1.648.059.091
Số dư cuối kỳ	**51.818.813.256**	**4.647.228.414**	**24.375.968.454**	**13.516.681.366**	**94.358.691.490**
Trong đó:					
- *Đã khấu hao hết*	-	*1.309.750.406*	*2.296.720.000*	*3.942.680.036*	*7.549.150.442*
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	*15.517.462.505*	*3.394.412.176*	*7.385.215.305*	*11.376.107.392*	37.673.197.378
- Khấu hao trong kỳ	757.239.390	164.035.810	1.803.158.749	829.828.816	3.554.262.765
Số dư cuối kỳ	**16.274.701.895**	**3.558.447.986**	**9.188.374.054**	**12.205.936.208**	**41.227.460.143**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	36.301.350.751	1.252.816.238	15.964.629.513	1.518.638.519	55.037.435.021
Tại ngày cuối kỳ	**35.544.111.361**	**1.088.780.428**	**15.187.594.400**	**1.310.745.158**	**53.131.231.347**

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	**Cộng**
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.129.737.538	298.586.000	1.428.323.538
- Mua trong kỳ	1.300.000.000	-	1.300.000.000
Số dư cuối kỳ	**2.429.737.538**	**298.586.000**	**2.728.323.538**
Trong đó:			
- *Đã hao mòn hết*	*130.000.000*	-	*130.000.000*
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	485.101.167	107.822.728	592.923.895
- Hao mòn trong kỳ	99.973.752	114.764.337	214.738.089
Số dư cuối kỳ	**585.074.919**	**222.587.065**	**807.661.984**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	644.636.371	190.763.272	835.399.643
Tại ngày cuối kỳ	**1.844.662.619**	**75.998.935**	**1.920.661.554**

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Tài sản khác	**Cộng**
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	261.218.328.224	106.718.756.763	367.937.084.987
Số dư cuối kỳ	**261.218.328.224**	**106.718.756.763**	**367.937.084.987**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	51.076.305.518	83.841.116.448	134.917.421.966
- Khấu hao trong kỳ	3.389.986.014	3.580.088.922	6.970.074.936
Số dư cuối kỳ	**54.466.291.532**	**87.421.205.370**	**141.887.496.902**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	210.142.022.706	22.877.640.315	233.019.663.021
Tại ngày cuối kỳ	**206.752.036.692**	**19.297.551.393**	**226.049.588.085**

14 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	**8.958.142.976.877**	-	-	**9.251.837.076.877**	-	-
- Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	6.554.622.783.509	(*)	-	6.848.316.883.509	(*)	-
- Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	2.403.520.193.368	23.375.571.440.000	-	2.403.520.193.368	8.231.849.080.000	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	**663.843.705.096**	-	-	**663.843.705.096**	-	-
- Công ty TNHH Titan Corporation	663.843.705.096	(*)	-	663.843.705.096	(*)	-
	9.621.986.681.973		-	**9.915.680.781.973**		-

(*) Các công ty này chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nên Công ty chưa thể đánh giá và thuyết minh giá trị hợp lý.

Thông tin các khoản đầu tư vào Công ty liên kết

Tên Công ty	30/6/2025		01/01/2025		Trụ sở chính	Hoạt động chính
	Tỷ lệ lợi ích	*Tỷ lệ biểu quyết*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ biểu quyết*		
- Công ty TNHH Titan Corporation	49%	49%	49%	49%	Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	101.741.040	43.865.877
Phí bảo lãnh phát hành	-	3.577.777.776
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu	4.012.992.390	3.927.176.315
Chi phí sử dụng đất, quản lý KCN, thuê nhà, thuê đất	111.970.910	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.062.332.987	7.742.457.499
	7.289.037.327	**15.291.277.467**
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.520.479.743	1.044.428.597
Sửa chữa và cải tạo văn phòng	609.847.155	1.090.690.251
Xây dựng hạ tầng và san nền	8.207.237.446	8.474.049.028
Tiền thuê đất trả trước	5.718.263.550	5.816.731.032
Phí cam kết, bảo lãnh vay vốn	14.747.924.745	19.993.480.353
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.828.032.459	3.423.186.620
	39.631.785.098	**39.842.565.881**

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Phải trả người bán	574.370.755.231	574.370.755.231	713.398.681.494	713.398.681.494
- Samsung C&T Singapore PTE	-	-	*151.925.110.002*	*151.925.110.002*
- Glencore International AG	*274.648.566.138*	*274.648.566.138*	*344.275.027.149*	*344.275.027.149*
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	*114.914.661.041*	*114.914.661.041*	*80.924.934.054*	*80.924.934.054*
- Công ty TNHH Falcon Việt Nam (Đại An)	*49.836.699.092*	*49.836.699.092*	*18.511.290.967*	*18.511.290.967*
- Công ty Cổ phần Xây dựng Central	*29.689.210.014*	*29.689.210.014*	*55.816.545.585*	*55.816.545.585*
- Phải trả các đối tượng khác	*105.281.618.946*	*105.281.618.946*	*61.945.773.737*	*61.945.773.737*
Phải trả cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	953.855.182	953.855.182	130.947.819	130.947.819
	575.324.610.413	**575.324.610.413**	**713.529.629.313**	**713.529.629.313**

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	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
Thuế Giá trị gia tăng	3.671.898.247	-	291.929.977.493	294.044.949.894	5.786.870.648	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	246.290.850	246.290.850	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	646.810.381	29.162.277.149	28.839.158.745	-	969.928.785
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	1.825.000.247	-	11.436.552.514	-	151.689.155	9.763.241.422
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	-	234.979.032	3.957.639.597	4.040.883.768	-	151.734.861
	6.496.898.494	**881.789.413**	**336.732.737.603**	**327.171.283.257**	**6.938.559.803**	**10.884.905.068**

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	9.763.910.636	11.442.297.793
- Chi phí phải trả khác	1.995.000.000	3.063.312.272
	11.758.910.636	**14.505.610.065**

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cơ sở hạ tầng	16.157.347.684	16.035.324.998
	16.157.347.684	**16.035.324.998**
Dài hạn		
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cơ sở hạ tầng	165.179.070.200	168.047.924.846
	165.179.070.200	**168.047.924.846**
Trong đó:		
- *Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 30)*	*135.053.596.018*	*136.627.169.267*
- *Doanh thu chưa thực hiện với bên khác*	*46.282.821.866*	*47.456.080.577*

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
- BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ	730.356.372	1.639.873.322
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	112.744.000	189.641.300
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	588.620.750	514.256.750
- Nhận đặt cọc thực hiện dự án	10.000.000.000	10.000.000.000
- Phải trả chi phí lãi vay	53.253.087.514	45.916.779.932
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	342.821.460	474.349.916
	65.027.630.096	**58.734.901.220**
Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	17.289.879.105	17.203.072.853
	17.289.879.105	**17.203.072.853**
Trong đó:		
- *Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)*	*53.347.767.613*	*46.011.460.031*
- *Phải trả các bên khác*	*28.969.741.588*	*29.926.514.042*

21 . VAY

		01/01/2025		Trong kỳ		30/6/2025	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
a)	**Vay ngắn hạn**	**4.275.642.408.336**	**4.275.642.408.336**	**6.064.374.670.299**	**5.749.006.010.261**	**4.591.011.068.374**	**4.591.011.068.374**
	- Vay ngân hàng	2.477.044.440.204	2.477.044.440.204	3.270.320.856.377	2.973.077.810.907	2.774.287.485.674	2.774.287.485.674
	- Vay đối tượng khác	77.274.385.432	77.274.385.432	1.064.053.813.922	1.141.328.199.354	-	-
	- Vay bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.721.323.582.700	1.721.323.582.700	1.730.000.000.000	1.634.600.000.000	1.816.723.582.700	1.816.723.582.700
	Vay dài hạn đến hạn trả	**1.169.760.079.169**	**1.169.760.079.169**	**2.073.320.000.000**	**-**	**3.243.080.079.169**	**3.243.080.079.169**
	- Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng	33.320.000.000	33.320.000.000	433.320.000.000	-	466.640.000.000	466.640.000.000
	- Vay bên liên quan (Thuyết minh số 30)	-	-	820.000.000.000	-	820.000.000.000	820.000.000.000
		4.308.962.408.336	**4.308.962.408.336**	**7.317.694.670.299**	**5.749.006.010.261**	**5.877.651.068.374**	**5.877.651.068.374**
b)	**Vay dài hạn**						
	- Vay ngân hàng	1.539.345.565.774	1.539.345.565.774	387.204.513.690	433.320.000.000	1.493.230.079.464	1.493.230.079.464
	- Trái phiếu	1.136.440.079.169	1.136.440.079.169	1.355.992.086	-	1.137.796.071.255	1.137.796.071.255
	- Vay bên liên quan (Thuyết minh số 30)	820.000.000.000	820.000.000.000	-	820.000.000.000	-	-
		3.495.785.644.943	**3.495.785.644.943**	**388.560.505.776**	**1.253.320.000.000**	**2.631.026.150.719**	**2.631.026.150.719**

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	**VND**
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024				
Số dư đầu năm	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.718**	**1.052.220.959.438**	**10.230.397.146.156**
Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	-	188.728.102.425	188.728.102.425
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	(3.300.000.000)	(3.300.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.718**	**1.237.649.061.863**	**10.415.825.248.581**
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025				
Số dư đầu năm nay	**8.594.297.930.000**	**663.003.856.718**	**1.172.418.655.325**	**10.429.720.442.043**
Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	-	793.481.445.283	793.481.445.283
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	429.691.550.000	(91.000.000)	(429.691.550.000)	(91.000.000)
Trả cổ tức bằng tiền (iii)	-	-	(429.714.896.500)	(429.714.896.500)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Trích quỹ thưởng HĐQT và Ban điều hành (i)	-	-	(13.690.000.000)	(13.690.000.000)
Số dư cuối kỳ này	**9.023.989.480.000**	**662.912.856.718**	**1.089.303.654.108**	**10.776.205.990.826**

(i) Công ty thực hiện trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng HĐQT và Ban Điều hành theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 02/2025/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 3 năm 2025.

(ii) Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 với số lượng cổ phiếu phát ra tăng thêm 42.969.155 cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 02/2025/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 3 năm 2025 và Nghị quyết 21/2025/GELEX/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 5 năm 2025. Theo đó, số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty là 902.398.948 cổ phần.

(iii) Công ty thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 02/2025/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 3 năm 2025 và Nghị quyết số 15/2025/GELEX.NQ-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2025.

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

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	9.023.989.480.000	8.514.957.930.000
- *Vốn góp đầu kỳ*	*8.594.297.930.000*	*8.514.957.930.000*
- *Vốn góp tăng trong kỳ*	*429.691.550.000*	-
- *Vốn góp cuối kỳ*	*9.023.989.480.000*	*8.514.957.930.000*

22.3 Cổ phiếu

	30/6/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	902.398.948	859.429.793
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*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

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

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.350.010.722.429	855.242.770.936	2.881.266.166.349	1.580.005.491.649
Doanh thu cho thuê văn phòng	20.014.881.889	22.627.328.389	39.605.019.374	41.770.410.966
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	5.535.369.232	38.055.862.627	11.023.672.239	44.317.206.606
	1.375.560.973.550	**915.925.961.952**	**2.931.894.857.962**	**1.666.093.109.221**
Trong đó:				
- Doanh thu đối với các bên khác	*18.791.100.353*	*44.574.805.795*	*35.944.704.735*	*61.470.213.444*
- Doanh thu đối với bên liên quan	*1.356.769.873.197*	*871.351.156.157*	*2.895.950.153.227*	*1.604.622.895.777*

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	1.337.481.606.467	847.744.481.097	2.855.039.369.467	1.566.963.576.469
Giá vốn cho thuê văn phòng	7.971.019.134	10.806.695.748	15.038.418.684	17.664.624.322
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	2.139.716.257	6.504.091.459	4.237.470.594	10.124.625.372
	1.347.592.341.858	**865.055.268.304**	**2.874.315.258.745**	**1.594.752.826.163**

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	33.664.838.254	45.375.055.036	55.947.349.576	88.118.085.284
Lãi kinh doanh chứng khoán	108.617.902.138	9.582.016.640	108.653.080.578	101.316.154.174
Lãi bán các khoản đầu tư	-	-	444.105.900.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	479.991.200.000	119.997.800.000	479.991.200.000	239.995.705.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	11.311.072.380	4.585.755.026	24.706.999.608	5.320.243.667
Lãi bán hàng trả chậm	-	915.068.492	443.835.617	1.912.328.765
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.100.868.078	1.076.505.326	2.200.868.078	2.154.240.634
	634.685.880.850	**181.532.200.520**	**1.116.049.233.457**	**438.816.757.524**

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	112.407.044.320	97.837.319.903	224.125.356.683	185.713.447.878
Phí UPAS, phí và lãi mua hàng trả chậm	-	18.777.573.433	-	35.233.340.258
Lỗ kinh doanh chứng khoán	3.645.649.547	5.915.284.220	7.039.659.819	9.336.867.317
Lỗ chênh lệch tỷ giá	923.994.133	5.528.287.303	967.565.521	9.961.792.372
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(19.666.211.216)	3.902.392.853	(2.478.764.521)	(17.582.311.154)
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	677.996.043	1.939.359.681	1.355.992.086	3.878.719.362
Chi phí bảo lãnh, phí tư vấn định kỳ khác liên quan đến trái phiếu	4.015.901.409	3.970.811.609	8.136.238.719	8.134.784.212
Chi phí tài chính khác	149.621.191	3.500.000	306.722.446	392.247.043
	102.153.995.427	**137.874.529.002**	**239.452.770.753**	**235.068.887.288**

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.101.482.546	1.414.491.911	4.869.028.518	3.064.535.778
	2.101.482.546	**1.414.491.911**	**4.869.028.518**	**3.064.535.778**

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân công	22.554.553.817	18.596.140.971	45.300.239.373	32.956.269.531
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	1.544.392.527	1.261.704.996	2.965.145.765	2.399.931.002
Thuế, phí, lệ phí	100.030.030	114.307.422	168.018.537	130.977.014
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.422.817.525	16.608.830.285	76.599.282.756	37.422.324.556
Chi phí khác bằng tiền	4.446.381.288	5.679.246.791	11.127.448.122	11.771.825.908
	70.068.175.187	**42.260.230.465**	**136.160.134.553**	**84.681.328.011**

29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân công	23.319.418.156	19.252.046.388	46.846.940.588	34.349.398.954
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.427.105.634	5.199.040.652	10.739.075.790	10.368.837.290
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.253.911.122	24.053.358.856	88.199.235.780	51.257.973.915
Chi phí khác bằng tiền	6.279.958.212	14.002.812.525	14.519.800.191	21.080.652.162
	82.280.393.124	**62.507.258.421**	**160.305.052.349**	**117.056.862.321**

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

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh trọng yếu và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024*
			VND	VND
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.097.919.200	24.267.233.206
		Thu hồi gốc cho vay	-	351.000.000.000
		Lãi cho vay	-	12.478.383.561
		Đi vay	1.350.000.000.000	650.000.000.000
		Trả tiền vay	1.263.000.000.000	150.000.000.000
		Lãi đi vay	64.807.899.365	45.843.561.645
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty liên kết	Thu hồi gốc cho vay	66.375.000.000	44.250.000.000
		Lãi cho vay	17.498.983.733	21.272.679.796
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.381.067.820	2.718.801.644
		Mua hàng hóa, CCDC và dịch vụ	-	126.181.931
		Thu hộ chi hộ dịch vụ phần mềm	808.913.075	608.914.343
		Cổ tức nhận được	479.991.200.000	239.995.600.000
		Cho vay	100.000.000.000	400.000.000.000
		Thu hồi gốc cho vay	290.000.000.000	-
		Lãi cho vay	4.146.575.342	3.595.890.411
		Đi vay	-	210.000.000.000
		Trả tiền vay	-	360.000.000.000
		Lãi đi vay	-	3.161.780.822
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện Việt Nam	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	756.000.000	589.965.132
		Mua hàng hóa và dịch vụ	2.162.429.964	1.732.509.879
		Thu hộ chi hộ chi phí truyền thông	5.000.000.000	-
		Thanh lý hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng (tiền nhận trước)	-	21.617.991.073
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	2.616.973.519	3.289.072.953
		Thu trước tiền thuê CSHT	-	130.391.755.977
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	Công ty con	Doanh thu bán hàng	-	879.606.518.190
		Doanh thu bán thành phẩm	-	-
		Doanh thu dịch vụ	390.000.000	3.266.421.647
		Thanh lý hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng (tiền nhận trước)	-	108.773.764.904

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024*
			VND	VND
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	Công ty con	Doanh thu bán hàng	104.204.591.150	203.436.276.885
		Hàng bán trả lại	-	-
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	372.000.000	186.000.000
		Đi vay	300.000.000.000	-
		Lãi đi vay	452.054.795	-
Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải MEE	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	72.000.000	36.000.000
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	Công ty con	Doanh thu bán hàng hóa	-	5.641.862.848
		Đi vay	80.000.000.000	
		Lãi đi vay	10.958.904	-
Công ty TNHH SAS-CTAMAD	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ	634.500.000	634.500.000
		Mua hàng hóa và dịch vụ	4.035.286.399	2.129.700.708
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.010.925.991	5.914.913.551
		Doanh thu bán TSCĐ	-	2.260.000.000
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	Công ty con	Doanh thu bán hàng hóa	2.777.061.575.199	491.320.833.726
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	132.000.000	66.000.000
		Lãi bán hàng trả chậm	443.835.617	1.912.328.765
		Cho vay	400.000.000.000	200.000.000.000
		Thu hồi gốc cho vay	200.000.000.000	200.000.000.000
		Lãi cho vay	3.441.095.890	1.068.493.151
Công ty TNHH Phát điện GELEX	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	606.672.040	6.388.784.825
		Đi vay	-	600.000.000.000
		Trả tiền vay	371.600.000.000	-
		Lãi đi vay	3.848.101.369	271.232.877
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	187.647.983	188.329.936
		Đặt cọc thuê văn phòng	-	5.536.374
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	639.208.405	637.831.560
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Doanh thu cung cấp dịch vụ	884.991.120	700.782.880
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Cho vay	-	25.703.887.125
		Lãi cho vay	14.257.014.543	15.717.231.779
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Lãi cho vay	5.417.840.186	6.051.418.180

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024*
			VND	VND
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Cho vay	-	47.188.418.083
		Thu hồi gốc cho vay	55.707.728.448	-
		Lãi cho vay	9.646.092.257	6.089.249.375
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Cho vay	55.707.728.448	-
		Lãi cho vay	4.648.822.486	-

Số dư với bên liên quan

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu/phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung số dư*	*30/6/2025*	*01/01/2025*
			VND	VND
Phải thu khách hàng				
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	3.373.229	-
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện Việt Nam	Công ty con	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	93.960.000	-
Công ty TNHH MTV Cadivi miền Bắc	Công ty con	Phải thu tiền hàng, cung cấp dịch vụ	62.657.055	46.717.895
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	Công ty con	Phải thu tiền hàng	66.960.000	147.908.900.698
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	Công ty con	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	50.002	-
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Công ty con	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	60.972.405	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	21.660.398	4.325.800
Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải MEE	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	25.920.000	-
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	Công ty con	Phải thu tiền hàng, cung cấp dịch vụ	348.233.444.234	162.787.310.211
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan thành viên HĐQT	Phải thu cung cấp dịch vụ	1.199.059	916.618
			348.575.540.352	**310.748.171.222**
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	Công ty con	Cho vay ngắn hạn	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con	Cho vay ngắn hạn	-	190.000.000.000
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty liên kết.	Cho vay dài hạn đến hạn thu hồi	88.500.000.000	110.625.000.000
			288.500.000.000	**300.625.000.000**
Phải thu về cho vay dài hạn				
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty liên kết	Cho vay dài hạn	239.375.000.000	283.625.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Cho vay dài hạn	194.897.402.048	250.605.130.496
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Cho vay dài hạn	121.394.209.160	121.394.209.160
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Cho vay dài hạn	319.448.146.591	319.448.146.591
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Cho vay dài hạn	125.707.728.448	70.000.000.000
			1.000.822.486.247	**1.045.072.486.247**

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung số dư*	*30/6/2025*	*01/01/2025*
			VND	VND
Phải thu khác				
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con	Lãi cho vay	-	17.644.520.546
		Cổ tức	-	239.995.600.000
Công ty Dây Đồng Việt Nam CFT	Công ty con	Lãi cho vay	2.441.095.890	1.068.493.151
Công ty TNHH Năng lượng Gelex Ninh Thuận	Công ty liên kết	Lãi cho vay	-	19.410.582.193
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Lãi cho vay	26.370.375.192	18.949.539.595
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Lãi cho vay	8.171.659.507	2.753.819.321
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Lãi cho vay	52.082.584.571	37.825.570.028
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Lãi cho vay	4.752.384.130	103.561.644
			93.818.099.290	**337.751.686.478**
Phải trả người bán				
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con	Mua dịch vụ	217.051.682	-
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	719.455.371	115.492.122
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	Công ty con	Mua dịch vụ	17.348.129	15.455.697
			953.855.182	**130.947.819**
Doanh thu chưa thực hiện				
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con	Thuê văn phòng	655.390.080	655.390.080
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	Công ty con	Thuê văn phòng	314.003.280	-
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Thuê văn phòng	86.072.817	86.072.817
Công ty TNHH Phát Điện GELEX	Công ty con	Thuê văn phòng	297.803.280	297.803.280
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC	Bên liên quan của thành viên Ban TGĐ	Thuê văn phòng	436.787.525	-
Công ty TNHH MTV Cadivi miền Bắc	Công ty con	Thuê cơ sở hạ tầng	133.263.539.036	135.587.903.090
			135.053.596.018	**136.627.169.267**
Phải trả khác				
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	Công ty con	Lãi đi vay	452.054.795	-
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	Công ty con	Lãi đi vay	10.958.904	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Lãi đi vay	52.790.073.815	35.445.804.588
Công ty TNHH Phát Điện GELEX	Công ty con	Lãi đi vay	-	10.470.975.344
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Đặt cọc thuê văn phòng	94.680.099	94.680.099
			53.347.767.613	**46.011.460.031**
Vay				
Công ty TNHH Phát điện GELEX	Công ty con	Vay ngắn hạn	-	371.600.000.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Vay ngắn hạn	2.256.723.582.700	1.349.723.582.700
	Công ty con	Vay dài hạn	-	820.000.000.000
Công ty Cổ phần Chế Tạo Điện Cơ Hà	Công ty con	Vay ngắn hạn	80.000.000.000	
Công ty Cổ phần Thiết Bị Điện	Công ty con	Vay ngắn hạn	300.000.000.000	-
			2.636.723.582.700	**2.541.323.582.700**

Giao dịch, số dư được trình bày tính đến trước thời điểm không còn là bên liên quan hoặc bắt đầu trở thành bên liên quan của Công ty

31 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng Quý 2/2025 và số liệu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng Quý 2/2025 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng Quý 2/2024 do Công ty lập.

Phương Kim Trung	**Hoàng Hưng**	**Lê Tuấn Anh**
Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2025