CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Địa chỉ: Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: Fax:

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 1/2025

HÀ NỘI, THÁNG 04 NĂM 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2025 VND	01/01/2025 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**2.445.240.973.375**	**1.988.043.756.993**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**130.877.720.587**	**307.597.962.791**
111	1. Tiền		130.877.720.587	307.597.962.791
130	**II Các khoản phải thu ngắn hạn**		**2.314.345.653.796**	**1.680.422.018.960**
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	4	4.524.058.132	2.682.319.610
135	2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	5	2.229.768.582.700	1.349.723.582.700
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	80.053.012.964	328.016.116.650
150	**III Tài sản ngắn hạn khác**		**17.598.992**	**23.775.242**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	17.598.992	23.775.242
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**7.987.804.624.463**	**7.511.383.051.104**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**320.000.000.000**	**820.000.000.000**
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	5	320.000.000.000	820.000.000.000
220	**II. Tài sản cố định**		**2.452.803.040**	**2.554.366.198**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	2.452.803.040	2.554.366.198
222	- *Nguyên giá*		*3.948.817.272*	*3.948.817.272*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(1.496.014.232)*	*(1.394.451.074)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	-	-
228	- *Nguyên giá*		*35.282.000*	*35.282.000*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(35.282.000)*	*(35.282.000)*
240	**III. Tài sản dở dang dài hạn**		**6.794.319.348**	**6.794.319.348**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7	6.794.319.348	6.794.319.348
250	**IV. Đầu tư tài chính dài hạn**	**10**	**7.616.013.079.934**	**6.681.780.199.934**
251	1. Đầu tư vào công ty con		7.520.785.610.219	6.370.782.098.286
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		95.695.733.333	311.466.365.266
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(468.263.618)	(468.263.618)
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**42.544.422.141**	**254.165.624**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	42.544.422.141	254.165.624
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**10.433.045.597.838**	**9.499.426.808.097**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2025 VND	01/01/2025 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.849.944.246.726**	**916.620.485.373**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**113.592.601.938**	**152.088.640.585**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	174.465.673	169.320.975
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	151.789.822	42.728.397.879
314	3. Phải trả người lao động		875.243.925	3.607.325.637
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	7.254.796.443	562.276.575
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	136.306.075	21.319.519
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	105.000.000.000	105.000.000.000
330	**II. Nợ dài hạn**		**1.736.351.644.788**	**764.531.844.788**
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	**13**	193.091.191.681	193.091.191.681
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	15	11.440.653.107	11.440.653.107
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	1.531.819.800.000	560.000.000.000
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**8.583.101.351.112**	**8.582.806.322.724**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**18**	**8.583.101.351.112**	**8.582.806.322.724**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*7.900.000.000.000*	*7.900.000.000.000*
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		683.101.351.112	682.806.322.724
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*682.806.322.724*	*152.813.480.448*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*295.028.388*	*529.992.842.276*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**10.433.045.597.838**	**9.499.426.808.097**

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Lương Thanh Tùng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 1/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		-	-	-	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		-	-	-	-
11	**4. Giá vốn hàng bán**		-	-	-	-
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		-	-	-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	38.365.406.925	22.632.016.984	38.365.406.925	22.632.016.984
22	7. Chi phí tài chính	21	25.105.227.007	27.742.301.370	25.105.227.007	27.742.301.370
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*21.799.183.957*	*27.742.301.370*	*21.799.183.957*	*27.742.301.370*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	12.965.151.530	7.824.329.797	12.965.151.530	7.824.329.797
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**295.028.388**	**(12.934.614.183)**	**295.028.388**	**(12.934.614.183)**
31	12. Thu nhập khác		-	-	-	-
32	13. Chi phí khác		-	-	-	-
40	**14. Lợi nhuận khác**		-	-	-	-
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**295.028.388**	**(12.934.614.183)**	**295.028.388**	**(12.934.614.183)**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	19	-	-	-	-
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**295.028.388**	**(12.934.614.183)**	**295.028.388**	**(12.934.614.183)**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**295.028.388**	**(12.934.614.183)**	**295.028.388**	**(12.934.614.183)**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát**		-	-	-	-
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**23**	-	-	-	**(16)**

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Lương Thanh Tùng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***295.028.388***	***(12.934.614.183)***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		101.563.158	104.176.038
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(38.365.406.925)	(22.632.016.984)
06	- Chi phí lãi vay		21.799.183.957	27.742.301.370
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***(16.169.631.422)***	***(7.720.153.759)***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		251.595.643.206	3.277.190.781
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(3.178.166.943)	(3.407.224.811)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(42.284.080.267)	59.371.402
14	- Tiền lãi vay đã trả		(14.814.834.089)	(19.724.657.534)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(42.302.221.572)	-
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***132.846.708.913***	***(27.515.473.921)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(1.473.045.000.000)	-
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.093.000.000.000	20.000.000.000
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(934.232.880.000)	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		32.891.128.883	7.359.450
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(1.281.386.751.117)***	***20.007.359.450***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
			VND	VND
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		971.819.800.000	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(35.000.000.000)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***971.819.800.000***	***(35.000.000.000)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(176.720.242.204)**	**(42.508.114.471)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**307.597.962.791**	**56.499.988.673**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**130.877.720.587**	**13.991.874.202**

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Lương Thanh Tùng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 1/2025

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Hạ Tầng Gelex ("Công ty")(trước đây là TNHH Một thành viên Năng lượng Gelex) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH Một thành viên với mã số doanh nghiệp 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 12 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 13 tháng 01 năm 2023, chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty Cổ phần.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là 25 người.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty là sản xuất và truyền tải điện.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là tìm kiếm, đầu tư phát triển và quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực sản xuất điện và nước sạch.

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 có các công ty con trực tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2025 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Xóm Vật Lại, xã Thịnh Minh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
Tổng công ty Viglacera- CTCP	Tầng 16 và 17, Tòa nhà Viglacera, Số 1, Đại lộ Thăng Long, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	Lầu 3 Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Thành, Q.1 , TP. Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Kinh doanh BĐS, VLXD, xây lắp
Công ty cổ phần Hạ tầng Gelex Tây Ninh	Số 087 Đường Huỳnh Văn Lợi, KP1, Phường 2, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	100,00%	80,00%	Kinh doanh Hạ tầng Khu công nghiệp

- **Công ty có các công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2025 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Thôn Trại Chiêu, xã Sơn Đồng, huyện Hoài Đức, Tp. Hà Nội	50,00%	50,00%	Khai thác xử lý và cung cấp nước

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") theo nguyên tắc giá gốc và 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).

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

2.3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.4 . 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

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

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 . Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30 năm
Trang thiết bị văn phòng	05 - 10 năm
Phần mềm máy tính	03 - 08 năm

2.8 . 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 như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

2.9 . 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 quá lớn; và
- Các chi phí khác.

2.10 . 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 8 tháng 8 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.

2.11 . 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.

2.12 . 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 48 của Bộ luật Lao động.

2.13. 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.

2.14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.15. 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 góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh

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.

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

2.17. 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 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 đầu tư và 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.

► *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 các công ty con.

2.18 . 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Doanh thu hoạt động tài chính

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

2.19 . 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

2.20 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

2.21 . 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 kế 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

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	818.436.402	7.442.025.003
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	130.059.284.185	300.155.937.788
	130.877.720.587	**307.597.962.791**

4 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trả trước cho người bán	4.524.058.132	2.682.319.610
- *Viện Quy hoạch Hải Phòng*	*1.153.603.000*	*1.153.603.000*
- *Viện Năng lượng*	*298.800.000*	*298.800.000*
- *Công ty cổ phần INNO - Chi nhánh miền Nam*	*525.000.000*	*525.000.000*
- *Công ty cổ phần Kỹ thuật công nghệ Phương Đông*	*740.406.400*	-
- *Công ty cổ phần tư vấn xây dựng điện 4*	*262.500.000*	*262.500.000*
- *Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ công nghệ GTSC*	*1.087.485.442*	-
- *Công ty TNHH DNV Việt Nam*	*380.188.890*	*380.188.890*
- *Các khoản trả trước khác*	*76.074.400*	*62.227.720*
	4.524.058.132	**2.682.319.610**

5 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải thu về cho vay các bên liên quan *(Thuyết minh số 25)*	2.229.768.582.700	1.349.723.582.700
	2.229.768.582.700	**1.349.723.582.700**
Dài hạn		
Phải thu về cho vay các bên liên quan *(Thuyết minh số 25)*	320.000.000.000	820.000.000.000
	320.000.000.000	**820.000.000.000**

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Tạm ứng	27.626.081.019	-	1.063.462.747	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	52.426.931.945	-	46.952.653.903	-
Phải thu khác	-	-	280.000.000.000	-
	80.053.012.964	**-**	**328.016.116.650**	**-**
Trong đó: Phải thu từ				
- Các bên liên quan	45.302.822.356		35.445.804.588	
- Các đối tượng khác	34.750.190.608		292.570.312.062	

7 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án Điện gió Vĩnh Hải	5.547.778.439	5.547.778.439
- Dự án đầu tư xây dựng công trình kho , cảng khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG) tại xã Long Sơn, TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT	882.904.545	882.904.545
- Dự án Nhà máy thủy điện tích năng Phước Đại	363.636.364	363.636.364
	6.794.319.348	**6.794.319.348**

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	**Cộng**
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	3.750.890.000	197.927.272	3.948.817.272
Số dư cuối kỳ	**3.750.890.000**	**197.927.272**	**3.948.817.272**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.213.368.103	181.082.971	1.394.451.074
- Khấu hao trong kỳ	93.772.251	7.790.907	101.563.158
Số dư cuối kỳ	**1.307.140.354**	**188.873.878**	**1.496.014.232**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	2.537.521.897	16.844.301	2.554.366.198
Tại ngày cuối kỳ	**2.443.749.646**	**9.053.394**	**2.452.803.040**

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	**Cộng**
	VND	**VND**
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	35.282.000	35.282.000
Số dư cuối kỳ	**35.282.000**	**35.282.000**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	35.282.000	35.282.000
Số dư cuối kỳ	**35.282.000**	**35.282.000**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2025			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	**7.520.785.610.219**	**1.149.535.248.315**	**(468.263.618)**	**6.370.782.098.286**	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	1.150.003.511.933	1.149.535.248.315	(468.263.618)	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Nước sạch Sông Đà	1.275.907.080.805	-	-	1.275.907.080.805	-	-
- Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex Tây Ninh	20.000.000	-	-	20.000.000	-	-
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	5.094.855.017.481	-	-	5.094.855.017.481	-	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	**95.695.733.333**	**95.695.733.333**	-	**311.466.365.266**	**310.998.101.648**	**(468.263.618)**
- Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	-	-	-	215.770.631.933	215.302.368.315	(468.263.618)
- Công ty cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	95.695.733.333	95.695.733.333	-	95.695.733.333	95.695.733.333	-
	7.616.481.343.552	**1.245.230.981.648**	**(468.263.618)**	**6.682.248.463.552**	**310.998.101.648**	**(468.263.618)**

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào công ty con

Tên Công ty	31/03/2025		01/01/2025		Địa chỉ	Hoạt động chính
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết		
- Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	65,00%	65,00%	25,52%	25,52%	Lầu 3 Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Thành, Q.1 , TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS, VLXD, xây lắp
- Công ty CP Đầu tư Nước sạch Sông Đà	62,46%	62,46%	60,46%	60,46%	Hòa Bình	Sản xuất nước sạch
- Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex Tây Ninh	100,00%	98,00%	100,00%	98,00%	Tây Ninh	Sản xuất điện mặt trời
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	50,21%	50,21%	50,21%	50,21%	Hà Nội	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào Công ty liên kết

Tên Công ty	31/03/2025		01/01/2025		Địa chỉ	Hoạt động chính
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết		
- Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn			25,52%	25,52%	Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Thành, Q.1 , TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS, VLXD, xây lắp
- Công ty cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	50,00%	50,00%	0,00%	0,00%	Thôn Trại Chiêu, xã Sơn Đồng, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội	Kinh doanh nước sạch

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	17.598.992	23.775.242
	17.598.992	**23.775.242**
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	116.672.730	139.354.091
Chi phí cải tạo văn phòng	87.841.662	114.811.533
Chi phí đi vay HSBC	42.339.907.749	-
	42.544.422.141	**254.165.624**

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2025		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	166.954.748	166.954.748	169.320.975	169.320.975
- Công ty Cổ phần chứng khoán VIX	*37.354.748*	*37.354.748*	*39.586.748*	*39.586.748*
- Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam	*129.600.000*	*129.600.000*	-	-
- Chi nhánh CTCP DVDL Bến Thành Hà Nội	-	-	*88.620.000*	*88.620.000*
- Phải trả các đối tượng khác	-	-	*41.114.227*	*41.114.227*
Phải trả cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 25)*	7.510.925	7.510.925	-	-
	174.465.673	**174.465.673**	**169.320.975**	**169.320.975**

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dài hạn		
Người mua trả tiền trước	193.091.191.681	193.091.191.681
- *Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd*	*193.091.191.681*	*193.091.191.681*
	193.091.191.681	**193.091.191.681**

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
Thuế Giá trị gia tăn	-	12.825.686	12.825.686	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	42.302.221.572	-	42.302.221.572	-
Thuế Thu nhập cá nhân	426.176.307	1.220.138.141	1.494.524.626	151.789.822
Các loại thuế khác	-	2.342.452.188	2.342.452.188	-
	42.728.397.879	**3.575.416.015**	**46.152.024.072**	**151.789.822**

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	7.144.496.443	160.146.575
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	110.300.000	402.130.000
	7.254.796.443	**562.276.575**
Trong đó		
- Chi phí phải trả cho các bên khác	7.254.796.443	562.276.575
Dài hạn		
- Chi phí phải trả khác	11.440.653.107	11.440.653.107
	11.440.653.107	**11.440.653.107**
Trong đó		
- Chi phí phải trả cho các bên khác	11.440.653.107	11.440.653.107

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Thuế TNCN tạm tính	136.306.075	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	21.319.519
	136.306.075	**21.319.519**
Trong đó		
- Phải trả các bên khác	136.306.075	21.319.519

17 . VAY

		01/01/2025		Trong kỳ		31/03/2025	
		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**	-	-	-	-	-	-
VNH7	- Vay bên liên quan	-	-	-	-	-	-
	Vay dài hạn đến hạn trả	**105.000.000.000**	**105.000.000.000**	-	-	**105.000.000.000**	**105.000.000.000**
VNH5	- Vay dài hạn đến hạn trả ngân	105.000.000.000	105.000.000.000	-	-	105.000.000.000	105.000.000.000
		105.000.000.000	**105.000.000.000**	-	-	**105.000.000.000**	**105.000.000.000**
b)	**Vay dài hạn**						
	- Vay ngân hàng	560.000.000.000	560.000.000.000	971.819.800.000	-	1.531.819.800.000	1.531.819.800.000
		560.000.000.000	**560.000.000.000**	**971.819.800.000**	-	**1.531.819.800.000**	**1.531.819.800.000**

17 . VAY

17.1 Các khoản vay dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn được trình bày như sau:

Bên cho vay	31/03/2025		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	VND	Nguyên tệ			
Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam	665.000.000.000	-	Kỳ hạn vay 60 tháng. Lãi vay trả 3 tháng/lần. Ngày trả lãi kỳ đầu tiên là vào ngày 29/09/2023	8,79%	Tòa nhà Gelex Tower và Cổ phiếu VGC tại Tổng công ty Viglacera - CTCP thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Hạ Tầng Gelex
Ngân hàng HSBC Singapore	971.819.800.000	-	Kỳ hạn vay 60 tháng. Lãi vay trả 6 tháng/lần. Ngày trả lãi kỳ đầu tiên là vào ngày 21/08/2025	5,76%	Cổ phiếu GEE tại Công ty Cổ phần Điện lực Gelex thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex, Cổ phiếu VGC tại Tổng công ty Viglacera - CTCP thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Hạ Tầng Gelex
TỔNG CỘNG	**1.636.819.800.000**	**-**			
Trong đó:					
- Vay dài hạn đến hạn trả	105.000.000.000				
- Vay dài hạn	1.531.819.800.000				

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024			
Số dư đầu năm trước	7.900.000.000.000	152.813.480.448	8.052.813.480.448
- Lãi/lỗ trong kỳ trước	-	(12.934.614.183)	(12.934.614.183)
Số dư cuối kỳ trước	**7.900.000.000.000**	**139.878.866.265**	**8.039.878.866.265**
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025			
Số dư đầu năm nay	7.900.000.000.000	682.806.322.724	8.582.806.322.724
- Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	295.028.388	295.028.388
Số dư cuối kỳ trước	**7.900.000.000.000**	**683.101.351.112**	**8.583.101.351.112**

18.2 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 31/03/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
- *Vốn góp đầu kỳ*	*7.900.000.000.000*	*7.900.000.000.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*7.900.000.000.000*	*7.900.000.000.000*

18.3 Cổ phiếu

	31/03/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	790.000.000	790.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	790.000.000	790.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*790.000.000*	*790.000.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	790.000.000	790.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*790.000.000*	*790.000.000*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

19 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	295.028.388	(12.934.614.183)
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	59.005.678	(2.586.922.837)
Các khoản điều chỉnh giảm	(59.005.678)	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	42.302.221.572	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(42.302.221.572)	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	**-**	**-**

Lãi vay bị loại chuyển sang từ năm trước

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Công ty có khoản lãi vay bị loại các năm trước lũy kế với tổng số tiền là 0 VND có thể bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	*Có thể chuyển lỗ đến năm*	*Lãi vay bị loại*	*Đã chuyển lỗ đến ngày 01/01/2025*	*Không được chuyển lỗ*	*Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/03/2025*
2017	*2022*	*1.052.400.398*		*1.052.400.398*	-
2018	*2023*	*30.987.396.679*		*30.987.396.679*	-
2019	*2024*	*16.737.782.908*	*16.737.782.908*	-	-
2020	*2025*	*50.774.356.098*	*50.774.356.098*	-	-
2021	*2026*	*40.607.178.009*	*40.607.178.009*	-	-
		140.159.114.092	**108.119.317.015**	**32.039.797.077**	**-**

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	38.365.406.925	22.632.016.984	38.365.406.925	22.632.016.984
	38.365.406.925	**22.632.016.984**	**38.365.406.925**	**22.632.016.984**

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	21.799.183.957	27.742.301.370	21.799.183.957	27.742.301.370
Chi phí tài chính khác	3.306.043.050	-	3.306.043.050	-
	25.105.227.007	**27.742.301.370**	**25.105.227.007**	**27.742.301.370**

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45.728.315	46.352.899	45.728.315	46.352.899
Chi phí nhân công	4.342.643.337	3.862.025.405	4.342.643.337	3.862.025.405
Chi phí khấu hao tài sản cố định	101.563.158	104.176.038	101.563.158	104.176.038
Thuế, phí, lệ phí	619.142.671	75.041.680	619.142.671	75.041.680
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.414.788.681	1.293.986.897	7.414.788.681	1.293.986.897
Chi phí khác bằng tiền	441.285.368	2.442.746.878	441.285.368	2.442.746.878
	12.965.151.530	**7.824.329.797**	**12.965.151.530**	**7.824.329.797**

23 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	295.028.388	(12.934.614.183)
Các khoản điều chỉnh	-	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	295.028.388	(12.934.614.183)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	790.000.000	790.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-	(16)

24 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45.728.315	46.352.899	45.728.315	46.352.899
Chi phí nhân công	4.342.643.337	3.862.025.405	4.342.643.337	3.862.025.405
Chi phí khấu hao tài sản cố định	101.563.158	104.176.038	101.563.158	104.176.038
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.414.788.681	1.293.986.897	7.414.788.681	1.293.986.897
Chi phí khác bằng tiền	1.060.428.039	2.517.788.558	1.060.428.039	2.517.788.558
	12.965.151.530	**7.824.329.797**	**12.965.151.530**	**7.824.329.797**

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

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh 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 31/03/2025*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024*
			VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.090.307.360	602.359.195
		Cho vay	1.250.000.000.000	-
		Thu hồi khoản vay	1.063.000.000.000	20.000.000.000
		Lãi cho vay	32.183.237.632	22.624.657.534
		Trả tiền vay	-	35.000.000.000
		Lãi đi vay	-	8.025.315.068
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	Công ty con trong tập đoàn	Mua hàng hóa và dịch vụ	-	45.000.000
		Cho vay	200.000.000.000	-
		Thu hồi khoản vay	30.000.000.000	-
		Lãi cho vay	2.803.013.699	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn		Cho vay	23.045.000.000	-
		Lãi cho vay	287.273.287	-
		Mua cổ phần	934.232.880.000	-

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*	*31/03/2025*	*01/01/2025*
			VND	VND
Phải thu khác				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Lãi cho vay	42.212.535.370	35.445.804.588
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex		Lãi cho vay	2.803.013.699	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn		Lãi cho vay	287.273.287	-
			45.302.822.356	**35.445.804.588**
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex		Cho vay	2.036.723.582.700	1.349.723.582.700
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex		Cho vay	170.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn		Cho vay	23.045.000.000	-
			2.229.768.582.700	**1.349.723.582.700**

Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Các dịch vụ tòa nhà	7.510.925	-
			7.510.925	**-**
Phải thu về cho vay dài hạn			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Cho vay	320.000.000.000	820.000.000.000
			320.000.000.000	**820.000.000.000**

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

Ngoài ra, Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

27 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán.

Đinh Thị Thu Huyền	**Nguyễn Thị Hoàng Ngân**	**Lương Thanh Tùng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2025