

Số: 275 /2023/GELEX-CBTT

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

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

- Tên tổ chức : Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX
  - Mã chứng khoán: GEX
  - Địa chỉ: Số 52 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
  - Điện thoại liên hệ: 024 39726245/6 Fax: 024 39726282
  - Email: gelex@gelex.vn
- Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (GELEX) trân trọng công bố: Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2023 đã được soát xét và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 so với 6 tháng đầu năm 2022.

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2023 tại đường dẫn: <https://gelex.vn/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.

**\*Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2023 đã được soát xét;
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 so với 6 tháng đầu năm 2022.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

**Người được ủy quyền công bố thông tin**



**Nguyễn Thị Phương**

Số: 269-1/GELEX-TGD

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2023

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế  
trên Báo cáo tài chính  
6 tháng đầu năm 2023 so với  
6 tháng đầu năm 2022

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

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - mã chứng khoán GEX giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ 6 tháng đầu năm 2022 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo riêng	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2023	Tỷ đồng	137,3	686,1
2	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2022	Tỷ đồng	55,9	1.084,8
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước	Tỷ đồng	81,4	(398,7)
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước	%	145,6%	-36,8%

### I. Báo cáo tài chính riêng:

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2023 trên Báo cáo tài chính riêng tăng 145,6% (tương ứng tăng 81,4 tỷ đồng) so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính tăng. Nguyên nhân là do trong 6 tháng đầu năm 2022, những biến động phức tạp và diễn biến xấu của thị trường tài chính đã ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh chung của Công ty mẹ.

### II. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2023 trên Báo cáo tài chính hợp nhất giảm 36,8% (tương ứng giảm 398,7 tỷ đồng) so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do các nguyên nhân sau:

+ Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 864,4 tỷ đồng do gặp nhiều khó khăn từ thị trường khi nhu cầu sụt giảm.

+ Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính tăng 194,5 tỷ đồng, đồng thời Chi phí bán hàng giảm 101,6 tỷ đồng, Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 156,5 tỷ đồng do thực hiện các giải pháp kiểm soát chi phí, đảm bảo an toàn về mặt tài chính.



Trên đây là những yếu tố ảnh hưởng chủ yếu gây biến động lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng báo cáo.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, Ban TCKT

**TỔNG GIÁM ĐỐC** 



**Nguyễn Văn Tuấn**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

*(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

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

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



**MỤC LỤC**

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	12 - 66



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

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

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)
Ông Nguyễn Hoa Cường	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên độc lập
Ông Lê Bá Thọ	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lê Bá Thọ	Phó Tổng Giám đốc

#### **Ủy ban Kiểm toán**

Ông Đậu Minh Lâm	Chủ tịch
Ông Lương Thanh Tùng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Văn Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

Số: 0255 /VN1A-HN-BC

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 8 năm 2023, từ trang 05 đến trang 66, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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



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

### *Kết luận của Kiểm toán viên*

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



**Phạm Hoài Nam**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0042-2023-001-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>19.907.364.945.254</b>	<b>19.800.289.125.653</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>3.644.263.918.422</b>	<b>3.156.250.619.707</b>
1. Tiền	111		1.424.561.968.538	1.928.295.436.172
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.219.701.949.884	1.227.955.183.535
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3.225.098.269.028</b>	<b>2.520.704.273.989</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5	2.423.845.847.205	2.171.365.550.185
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(49.833.122.571)	(2.525.400.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	851.085.544.394	351.864.123.804
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.883.196.674.770</b>	<b>4.184.462.443.098</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	3.029.979.044.731	2.745.412.846.750
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		792.274.516.506	1.147.704.122.949
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		19.700.000.000	14.800.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	558.878.404.601	836.624.433.161
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(517.635.291.068)	(560.078.959.762)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>8.230.707.875.399</b>	<b>9.110.749.017.578</b>
1. Hàng tồn kho	141	9	8.411.257.807.079	9.281.313.978.372
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	9	(180.549.931.680)	(170.564.960.794)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>924.098.207.635</b>	<b>828.122.771.281</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	124.515.009.042	87.192.524.594
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		724.027.353.695	698.795.564.929
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	75.555.844.898	42.134.681.758

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>32.530.197.099.346</b>	<b>32.584.545.398.482</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>711.037.118.192</b>	<b>335.175.420.670</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	278.377.696.624	320.175.420.670
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	11	432.659.421.568	15.000.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>17.945.677.023.375</b>	<b>16.954.106.471.212</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	17.009.420.303.080	16.030.941.066.784
- Nguyên giá	222		27.947.447.248.501	26.272.945.175.646
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.938.026.945.421)	(10.242.004.108.862)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	290.365.942.439	262.667.350.125
- Nguyên giá	225		321.457.994.651	290.192.577.450
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(31.092.052.212)	(27.525.227.325)
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	645.890.777.856	660.498.054.303
- Nguyên giá	228		814.830.257.597	810.336.715.889
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(168.939.479.741)	(149.838.661.586)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>15</b>	<b>2.623.657.729.807</b>	<b>2.626.694.521.493</b>
- Nguyên giá	231		11.913.103.894.798	10.416.616.475.325
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.289.446.164.991)	(7.789.921.953.832)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>6.591.680.615.497</b>	<b>8.071.979.767.925</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	6.591.680.615.497	8.071.979.767.925
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.973.625.317.545</b>	<b>1.818.203.005.731</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	17	1.840.851.018.343	1.685.887.706.529
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	17	133.427.689.404	133.427.689.404
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	17	(1.214.690.202)	(1.214.690.202)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		561.300.000	102.300.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.684.519.294.930</b>	<b>2.778.386.211.451</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	1.278.982.329.684	1.268.062.516.354
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	27	35.528.906.771	30.994.667.211
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		384.657.534	5.822.205.154
4. Lợi thế thương mại	269	18	1.369.623.400.941	1.473.506.822.732
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>52.437.562.044.600</b>	<b>52.384.834.524.135</b>

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>31.034.808.852.484</b>	<b>31.341.456.664.406</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>16.274.990.617.286</b>	<b>17.276.008.893.499</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	2.843.484.854.012	3.315.649.076.267
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	2.403.999.714.798	2.628.873.658.245
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	700.727.927.809	318.094.773.688
4. Phải trả người lao động	314		277.939.745.091	473.615.203.777
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	759.464.072.859	1.157.644.201.366
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23	39.492.110.211	47.773.828.643
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	24	1.435.464.221.521	1.809.439.135.173
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	25	7.430.293.902.757	7.195.915.446.358
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	26	105.203.004.202	107.202.639.684
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		278.921.064.026	221.800.930.298
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>14.759.818.235.198</b>	<b>14.065.447.770.907</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	19	9.259.078.400	9.259.078.400
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	22	154.143.186.255	188.387.114.899
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23	2.711.255.312.046	2.757.226.116.656
4. Phải trả dài hạn khác	337	24	71.372.694.835	66.217.179.636
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	10.411.183.547.802	9.645.872.389.487
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	27	601.067.073.967	594.422.223.656
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	486.038.633.826	481.816.149.238
8. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		315.498.708.067	322.247.518.935


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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>21.402.753.192.116</b>	<b>21.043.377.859.729</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>28</b>	<b>21.356.846.855.617</b>	<b>20.996.098.954.198</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		8.514.957.930.000	8.514.957.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		8.514.957.930.000	8.514.957.930.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		663.218.256.719	663.218.256.719
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		77.388.963.577	77.388.963.577
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(2.433.223.491)	(2.057.231.617)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		431.805.225.152	230.042.773.392
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.520.221.148.513	2.546.226.493.501
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.291.369.741.165	2.177.310.170.887
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm trước	421b		228.851.407.348	368.916.322.614
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		9.151.688.555.147	8.966.321.768.626
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>45.906.336.499</b>	<b>47.278.905.531</b>
1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		45.906.336.499	47.278.905.531
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440=300+400)	<b>440</b>		<b>52.437.562.044.600</b>	<b>52.384.834.524.135</b>

  
Nguyễn Thu Hiền  
Người lập biểu

  
Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

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

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	30	14.469.796.028.968	17.815.307.850.306
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	30	64.049.612.207	100.604.916.741
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	30	14.405.746.416.761	17.714.702.933.565
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	31	11.449.417.589.444	13.893.941.691.003
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2.956.328.827.317	3.820.761.242.562
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	185.072.234.758	391.828.107.192
7. Chi phí tài chính	22	34	940.014.226.790	1.341.235.793.345
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		693.874.469.451	716.082.984.630
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24	17	46.977.894.904	74.568.356.835
9. Chi phí bán hàng	25	35	535.161.347.739	636.750.205.471
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	679.613.636.544	836.116.522.252
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		1.033.589.745.906	1.473.055.185.521
12. Thu nhập khác	31		15.168.463.858	37.070.625.385
13. Chi phí khác	32		34.598.564.163	24.977.307.809
14. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(19.430.100.305)	12.093.317.576
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.014.159.645.601	1.485.148.503.097
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	36	325.944.972.925	399.761.999.230
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	36	2.110.610.750	599.433.142
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		686.104.061.926	1.084.787.070.725
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		228.851.407.348	281.185.554.016
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		457.252.654.578	803.601.516.709
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	37	269	284

Nguyễn Thu Hiền  
Người lập biểu

Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

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

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.014.159.645.601	1.485.148.503.097
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ	02	2.386.240.259.490	2.144.365.761.180
Các khoản dự phòng	03	17.071.873.869	142.211.066.217
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	4.471.515.533	58.918.197.198
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(170.622.540.133)	(258.385.096.786)
Chi phí lãi vay và trái phiếu phát hành	06	715.655.035.985	758.037.422.721
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	70.000.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	3.966.975.790.345	4.400.295.853.627
Giảm các khoản phải thu	09	272.030.889.793	437.788.248.379
Giảm hàng tồn kho	10	875.493.718.913	1.492.113.757.900
Giảm các khoản phải trả (Không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(877.356.533.896)	(4.603.623.815.198)
Tăng chi phí trả trước	12	(48.242.297.778)	(10.556.538.257)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	(252.480.297.020)	4.118.418.643.051
Tiền lãi vay đã trả	14	(705.729.184.681)	(754.967.930.763)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(173.486.816.042)	(218.567.284.370)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(50.868.995.899)	(73.948.538.631)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.006.336.273.735	4.786.952.395.738
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.460.203.534.674)	(1.859.013.294.690)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	3.247.296.364	20.745.903.781
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.143.717.009.415)	(89.729.892.121)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	221.477.167.257	206.212.511.747
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(525.412.771.174)	(141.908.800.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	519.913.600.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	518.212.640.097	250.279.693.922
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.386.396.211.545)	(1.093.500.277.361)

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

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

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	193.168.000.000	203.337.550.385
2. Tiền thu từ đi vay	33	10.404.910.788.451	11.209.832.912.842
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(9.386.053.764.486)	(13.958.453.592.007)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(25.978.913.276)	(13.105.401.796)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(318.376.018.592)	(555.151.686.004)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>867.670.092.097</b>	<b>(3.113.540.216.580)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>487.610.154.287</b>	<b>579.911.901.797</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.156.250.619.707	4.906.107.815.875
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	403.144.428	1.478.958.814
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>3.644.263.918.422</b>	<b>5.487.498.676.486</b>

Nguyễn Thu Hiền  
Người lập biểu

Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2023



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX ("Công ty"), tiền thân là Tổng Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công thương). Sau đó, Tổng Công ty 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 ngày 01 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28 tháng 12 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 9.224 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 9.870 người).

**Hoạt động chính**

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

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

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

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

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



**Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

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

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

Thông tin chi tiết về công ty liên kết mà Công ty nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Titan Corporation (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Hoạt động tư vấn quản lý

(\*) Theo Nghị quyết số 03/2023/GELEX/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Hội đồng Quản trị về việc Thông qua Phương án nhận chuyển nhượng phần vốn góp thuộc sở hữu của Frasers Property Investments (Vietnam) 1 Pte. Ltd, tương đương 49% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Titan Corporation ("Titan"), ngày 03 tháng 4 năm 2023 Công ty đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ Frasers Property Investments (Vietnam) 1 Pte. Ltd. Theo đó, Titan chính thức trở thành công ty liên kết của Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con và công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

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

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

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
3.	Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng ("Hướng Phùng")	Quảng Trị	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
4.	Công ty Cổ phần Năng Lượng GELEX Đắc Lắc (**)	Đắc Lắc	100,00%	80,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
5.	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh (*)	Tây Ninh	100,00%	98,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
6.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Năng lượng GELEX (*)	Hà Nội	100,00%	51,00%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

(\*) Các công ty này chưa có doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính do đang trong giai đoạn đầu tư, phát triển dự án trong kỳ và tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Hiện tại, các công ty con này đang trong giai đoạn góp vốn nên tỷ lệ sở hữu đang xác định theo tỷ lệ vốn góp thực tế, tỷ lệ biểu quyết căn cứ vào thỏa thuận góp vốn giữa các bên.

(\*\*) Công ty Cổ phần Năng Lượng GELEX Đắc Lắc đã hoàn thành việc giải thể và đóng mã số thuế vào ngày 10 tháng 8 năm 2023.

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	Thành phố Hồ Chí Minh	25,52%	25,52%	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Tổng Công ty Viglacera - CTCP sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty con trực tiếp và gián tiếp với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
1.1	Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera (*)	Bắc Ninh	86,41%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh
2.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
3.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4.	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
5.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
6.	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
7.	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
10.	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	96,19%	Sản xuất và kinh doanh gạch, panel, bê tông khí chưng áp
11.	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
12.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
12.1	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long (*)	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
12.2	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera (*)	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
13.	Công ty Cổ phần Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
13.1	Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc (*)	Hà Tĩnh	57,51%	100,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
14.	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
15.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
16.	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
17.	Công ty TNHH CHAO - Viglacera	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ, du lịch, nhà hàng
18.	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
18.1	Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (*)	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng
19.	Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,92%	99,95%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
20.	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa - Vũng Tàu	65,00%	65,00%	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm kính
21.	Công ty Cổ phần kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (*)	Hà Nội	51,02%	100%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
22.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên (**)	Thái Nguyên	61,79%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

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

(\*\*) Căn cứ Nghị quyết số 142a/TCT-HĐQT ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“Viglacera”) về việc phê duyệt đề án thành lập và chủ trương đầu tư góp vốn của Viglacera để thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên (“Viglacera Thái Nguyên”) và Nghị quyết số 111/TCT-HĐQT ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Hội đồng Quản trị Viglacera về việc phê duyệt thực hiện góp vốn vào Viglacera Thái Nguyên. Viglacera đã hoàn tất việc góp vốn bằng hình

thức chuyển khoản với số tiền 306.000.000.000 VND tại ngày 27 tháng 6 năm 2023, theo đó, Viglacera Thái Nguyên chính thức trở thành công ty con của Viglacera kể từ ngày này.

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần đầu số 4601598818 ngày 06 tháng 12 năm 2022, vốn điều lệ của Viglacera Thái Nguyên là 600.000.000.000 VND. Trong đó, giá trị phần vốn góp của Viglacera là 306.000.000.000 VND tương ứng với 51% vốn điều lệ. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, vốn góp thực tế của Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên là 495.200.000.000 VND, theo đó tỷ lệ sở hữu của Viglacera là 61,79%.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“Viglacera”) sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty liên doanh, liên kết trực tiếp và công ty liên kết gián tiếp thông qua các công ty con của công ty này với tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Viglacera tại các công ty liên doanh, liên kết này như sau:

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

(\*) Theo Nghị quyết số 154/TCT-HĐQT ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Hội đồng Quản trị về việc Phê duyệt phương án nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam, Viglacera đã thực hiện mua lại một phần vốn góp của Toyota Tshuho Coporation với số tiền là 44.742.361.262 VND tương ứng với 5,29% vốn điều lệ. Theo đó, tỷ lệ sở hữu được tăng từ 30,00% lên 35,29% kể từ ngày 19 tháng 01 năm 2023.

(\*\*) Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (“Gốm Yên Hưng”) hiện đang trong tình trạng âm vốn chủ sở hữu. Do đó phần sở hữu của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư giảm xuống bằng 0. Công ty không ghi nhận thêm khoản lãi lỗ nào từ khoản đầu tư Gốm Yên Hưng trong kỳ theo quy định của Thông tư 202/2014/TT-BTC.

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

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam (“Cadivi”) (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	96,46%	96,46%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
2.	Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội (“HEM”)	Hà Nội	76,70%	76,70%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện
3.	Công ty Dây đồng Việt Nam CFT (“CFT”)	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất nguyên liệu chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện tử và cáp viễn thông
4.	Công ty Cổ phần Thiết bị Điện (“Thibidi”) (**)	Đồng Nai	95,86%	95,86%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện
5.	Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC (“EMIC”)	Hà Nội	74,99%	74,99%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị đo điện
6.	Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị	Quảng Trị	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
7.	Công ty TNHH Phát điện GELEX	Hà Nội	100,00%	100,00%	Quản lý các dự án đầu tư trong lĩnh vực phát điện
8.	Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp Truyền tải MEE (trước đây là “Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị Điện Đông Anh”) (“MEE”)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh máy biến áp, thiết bị điện
9.	Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX	Hà Nội	51,00%	51,00%	Truyền tải và phân phối điện

(\*) Tại ngày 28 tháng 02 năm 2023, GELEX Electric – công ty con của Công ty đã hoàn tất thủ tục mua 64.456 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam (“Cadivi”). Theo đó, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của GELEX Electric tại Cadivi tăng từ 96,35% lên 96,46% kể từ ngày này.

(\*\*) Tại ngày 28 tháng 02 năm 2023 và ngày 25 tháng 4 năm 2023, GELEX Electric – công ty con của Công ty đã hoàn tất thủ tục mua lần lượt 250.328 cổ phiếu và 2.263.500 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thiết bị điện (“Thibidi”). Theo đó, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của GELEX Electric tại Thibidi tăng từ 90,71% lên 95,86% kể từ ngày 25 tháng 4 năm 2023.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi GELEX Electric cũng sở hữu các công ty con và công ty liên kết với thông tin cụ thể như sau:

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

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Một thành viên Cadivi Đồng Nai (“Cadivi Đồng Nai”)	Đồng Nai	100%	100%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện

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

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

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	Hà Nội	35%	35%	Kinh doanh khách sạn và cho thuê văn phòng

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

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần	Hà Nội	24,95%	24,95%	Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, thiết kế công trình điện

(ii.4) Công ty TNHH Phát điện GELEX:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ ("Phú Thạnh Mỹ")	Quảng Nam	73,16%	73,16%	Sản xuất thủy điện
2.	Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Ninh Thuận	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện mặt trời

(ii.5) Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Một thành viên Mirai Quảng Trị (*)	Quảng Trị	100%	100%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

(\*) Công ty này chưa bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh chính do đang trong giai đoạn đầu tư, phát triển dự án tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

(ii.6) Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Mua bán điện Hưng Yên	Hà Nội	51%	51%	Truyền tải và phân phối điện



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

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Công ty đã được soát xét.

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

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

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

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

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

**Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

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

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

**Ước tính kế toán**

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



### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

### **Hợp nhất kinh doanh**

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

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

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

### **Lợi thế thương mại**

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

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

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

#### **Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

#### **Góp vốn liên doanh**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Chứng khoán kinh doanh***

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

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

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

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

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

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu.

1128  
ĐỒNG  
TINH  
M T  
OI  
T N  
ĐA -

### **Các khoản cho vay**

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

### **Nợ phải thu**

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

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

### **Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang tại ngày kết thúc kỳ kế toán được thực hiện như sau:

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

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	4 - 50
Máy móc, thiết bị	2 - 20
Phương tiện vận tải	2 - 17
Thiết bị văn phòng	2 - 10
Khác	3 - 10

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

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

**Thuê tài sản**

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

**Tập đoàn là bên đi thuê**

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

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

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



Máy móc thiết bị  
Phương tiện vận tải

Số năm  
06  
05 - 10

#### **Tài sản cố định vô hình**

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

#### *Quyền sử dụng đất*

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

#### *Quyền khai thác mặt nước*

Quyền khai thác mặt nước được ghi nhận là một tài sản cố định vô hình. Giá trị của quyền khai thác mặt nước hình thành từ việc hợp nhất kinh doanh được xác định theo phương pháp tính lãi vượt trội trong nhiều giai đoạn. Quyền khai thác mặt nước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 43 năm.

#### *Chi phí đền bù, chuẩn bị mặt bằng*

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

#### *Phần mềm máy tính*

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

#### *Giá trị thương hiệu và bản quyền*

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

#### *Giấy phép và giấy nhượng quyền*

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

#### *Tài sản cố định vô hình khác*

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

### Bất động sản đầu tư

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và quyền sử dụng đất	05 - 50
Cơ sở hạ tầng	38 - 50

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

### Chuyển đổi mục đích sử dụng

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

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

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

### Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

### Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

- Tiền thuê đất trả trước;
- Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp;
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí trả trước liên quan đến phát hành trái phiếu;
- Chi phí trả trước khác.

#### *Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất (ký kết sau năm 2003) có thời hạn từ 39 năm đến 50 năm. Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

#### *Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp*

Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ thời điểm Viglacera chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tài chính.

#### *Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng*

Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình, dự án được phân bổ trong thời gian hoạt động còn lại của các dự án kể từ khi đưa vào vận hành.

#### *Công cụ, dụng cụ xuất dùng*

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

#### *Chi phí trả trước liên quan đến phát hành trái phiếu*

Chi phí trả trước liên quan tới trái phiếu bao gồm phí bảo lãnh phát hành trái phiếu, phí dịch vụ tư vấn phát hành trái phiếu và chi phí khác, được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo thời hạn của trái phiếu.

#### *Chi phí trả trước khác*

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



### **Chi phí phải trả**

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

### **Trái phiếu phát hành**

Tập đoàn phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

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

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

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

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

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

### **Doanh thu chưa thực hiện**

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

### **Thặng dư vốn cổ phần**

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

### **Phân chia lợi nhuận**

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

Công ty và các công ty con trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

### **Quỹ đầu tư phát triển**

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

### **Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

### **Cổ tức**

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

### **Ghi nhận doanh thu**

#### **Đối với bán hàng hóa**

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

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

#### **Đối với cung cấp dịch vụ**

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

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

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

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

#### Doanh thu bán bất động sản

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

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

#### Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản

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

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

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

#### Lãi tiền gửi, lãi đầu tư

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập đoàn có quyền nhận khoản lãi.

#### Hợp đồng xây dựng

Trong trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ.



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

#### **Ngoại tệ**

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

#### **Chi phí đi vay**

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

#### **Thuế**

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

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

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

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	25.073.958.335	13.427.932.424
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.375.507.154.204	1.912.330.513.515
Tiền đang chuyển	23.980.855.999	2.536.990.233
Các khoản tương đương tiền (i)	2.219.701.949.884	1.227.955.183.535
	<b>3.644.263.918.422</b>	<b>3.156.250.619.707</b>

- (i) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại bằng VND với kỳ hạn gốc không quá 03 tháng và hưởng mức lãi suất từ 0,5%/năm đến 11,23%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 4,0%/năm đến 6,0%/năm).

Một số khoản tiền gửi được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 25).





6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu khách hàng sản xuất kinh doanh thiết bị điện	1.546.310.733.982	1.440.865.208.072
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường	245.338.402.710	174.604.298.661
- Công ty Cổ phần Công Nghệ Dịch Vụ Điện Tổng Hợp GEST	66.376.842.517	86.826.433.992
- Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	66.245.434.500	93.603.342.761
- Công ty Cổ phần Điện máy Thành phố Hồ Chí Minh	9.941.003.531	105.226.814.025
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.158.409.050.724	980.604.318.633
Phải thu khách hàng liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	805.364.192.187	588.404.145.341
Phải thu khách hàng sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	423.637.953.689	409.568.743.854
- Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt nam	231.630.992.012	235.335.932.745
- Các khoản phải thu khách hàng khác (i)	192.006.961.677	174.232.811.109
Phải thu khách hàng liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	193.622.805.134	190.641.248.054
Phải thu khách hàng khác	61.043.359.739	115.933.501.429
	<b>3.029.979.044.731</b>	<b>2.745.412.846.750</b>
<b>Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)</b>	<b>20.584.531.901</b>	<b>19.603.827.317</b>

(i) Khoản phải thu khách hàng khác này tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm khoảng 5 tỷ VND là khoản phải thu của Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận (công ty con trong Tập đoàn) với Công ty Điện lực Củ Chi – Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh hiện đang trong quá trình làm việc về các hồ sơ thanh toán tiền điện từ tháng 5 năm 2022 đến tháng 6 năm 2023.

Quyền thụ hưởng một số khoản phải thu được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 25).

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng	179.365.201.893	131.927.153.279
Ký cược, ký quỹ	177.487.330.289	465.733.852.359
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.852.329.123	71.488.396.491
Phải thu khác	184.173.543.296	167.475.031.032
	<b>558.878.404.601</b>	<b>836.624.433.161</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	216.471.140.046	260.963.147.995
Ký cược, ký quỹ	61.896.556.578	59.071.099.189
Phải thu dài hạn khác	10.000.000	141.173.486
	<b>278.377.696.624</b>	<b>320.175.420.670</b>
<b>Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)</b>	<b>5.459.648.296</b>	<b>5.459.648.296</b>

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	Dự phòng
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	599.347.379.580	81.712.088.512	517.635.291.068	633.052.079.050	72.973.119.288	560.078.959.762
	<u>599.347.379.580</u>	<u>81.712.088.512</u>	<u>517.635.291.068</u>	<u>633.052.079.050</u>	<u>72.973.119.288</u>	<u>560.078.959.762</u>

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

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng	
Hàng mua đang đi đường	330.811.744.834	-		290.183.472.687	-	
Nguyên liệu, vật liệu	2.101.912.526.113	(34.464.766.739)		2.873.859.662.250	(43.677.485.015)	
Công cụ, dụng cụ	109.906.709.333	(4.001.320.798)		101.822.587.965	(4.183.918.894)	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.736.799.880.108	(9.102.225.544)		1.755.604.311.853	(3.790.984.943)	
Thành phẩm	3.826.051.369.031	(127.220.539.469)		3.930.788.967.069	(113.002.398.638)	
Hàng hoá	242.634.835.486	(5.520.748.435)		262.449.381.866	(5.669.842.609)	
Hàng gửi đi bán	63.140.742.174	(240.330.695)		66.605.594.682	(240.330.695)	
	<u>8.411.257.807.079</u>	<u>(180.549.931.680)</u>		<u>9.281.313.978.372</u>	<u>(170.564.960.794)</u>	

Trong kỳ, Tập đoàn đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền 29,9 tỷ VND (kỳ trước trích lập 13,3 tỷ VND) và hoàn nhập dự phòng với số tiền 19,9 tỷ VND do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu kỳ.

Một số hàng tồn kho của Tập đoàn được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 25).



**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	23.352.008.118	13.731.591.434
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	16.473.900.551	17.846.003.816
Chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm	10.180.205.553	19.943.013.918
Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán	6.822.539.498	7.313.053.172
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu phát hành	4.513.160.723	10.583.885.480
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	63.173.194.599	17.774.976.774
	<b>124.515.009.042</b>	<b>87.192.524.594</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Tiền thuê đất trả trước (i)	833.176.981.727	778.296.734.150
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	147.388.370.954	149.039.423.737
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	64.667.035.000	45.676.320.183
Tiềm năng phát triển doanh nghiệp	24.338.727.622	35.813.727.622
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	98.627.969.494	108.884.899.009
Chi phí trả trước dài hạn khác	110.783.244.887	150.351.411.653
	<b>1.278.982.329.684</b>	<b>1.268.062.516.354</b>

(i) Một số quyền sử dụng đất từ các hợp đồng thuê đất của Tập đoàn được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 25).

**11. PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh) (i)	192.810.196.078	-
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1 (i)	116.768.441.176	-
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên) (i)	93.080.784.314	-
Các khoản cho vay đối tượng khác	30.000.000.000	15.000.000.000
	<b>432.659.421.568</b>	<b>15.000.000.000</b>

(i) Phản ánh các khoản cho vay theo các hợp đồng cho vay ngày 11 tháng 5 năm 2023. Các khoản cho vay được hưởng lãi suất cố định 10,5%/năm nhằm mục đích phát triển dự án của Bên vay tại Việt Nam. Ngày đáo hạn của các khoản cho vay này là ngày 10 tháng 5 năm 2038.

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu kỳ	9.837.886.976.949	15.513.004.865.168	663.117.352.070	72.649.295.044	186.286.686.415	26.272.945.175.646
Tăng trong kỳ	110.548.268.982	556.235.031.048	1.064.466.626.591	1.341.436.074	1.055.000.000	1.733.646.362.695
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	8.693.207.141	2.674.169.092	-	-	11.367.376.233
Thanh lý, nhượng bán	(2.759.245.652)	(53.281.783.601)	(13.704.421.531)	(380.921.817)	-	(70.126.372.601)
Tăng, giảm khác	(3.958.000)	(887.089.581)	474.154.109	31.600.000	-	(385.293.472)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>9.945.672.042.279</b>	<b>16.023.764.230.175</b>	<b>1.717.027.880.331</b>	<b>73.641.409.301</b>	<b>187.341.686.415</b>	<b>27.947.447.248.501</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu kỳ	3.618.766.090.555	6.117.989.779.489	398.990.042.321	53.007.801.273	53.250.395.224	10.242.004.108.862
Khấu hao trong kỳ	208.664.618.822	496.589.673.080	33.162.056.974	2.495.994.275	11.533.869.082	752.446.212.233
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	7.187.131.929	1.838.348.368	-	-	9.025.480.297
Thanh lý, nhượng bán	(2.208.890.893)	(49.781.640.485)	(13.158.636.645)	(292.739.999)	-	(65.441.908.022)
Tăng, giảm khác	-	(359.130.719)	456.608.338	(104.425.568)	-	(6.947.949)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.825.221.818.484</b>	<b>6.571.625.813.294</b>	<b>421.288.419.356</b>	<b>55.106.629.981</b>	<b>64.784.264.306</b>	<b>10.938.026.945.421</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu kỳ	6.219.120.886.394	9.395.015.085.679	264.127.309.749	19.641.493.771	133.036.291.191	16.030.941.066.784
Tại ngày cuối kỳ	6.120.450.223.795	9.452.138.416.881	1.295.739.460.975	18.534.779.320	122.557.422.109	17.009.420.303.080

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 với giá trị là 1.333 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1.240 tỷ VND).

Một số tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh số 25). Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là 10.470 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 11.154 tỷ VND).

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

	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu kỳ	266.504.310.031	23.688.267.419	290.192.577.450
Thuê trong kỳ	41.036.357.797	1.596.435.637	42.632.793.434
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(8.693.207.141)	(2.674.169.092)	(11.367.376.233)
Số dư cuối kỳ	298.847.460.687	22.610.533.964	321.457.994.651
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu kỳ	20.366.452.493	7.158.774.832	27.525.227.325
Khấu hao trong kỳ	10.784.292.051	1.808.013.133	12.592.305.184
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(7.187.131.929)	(1.838.348.368)	(9.025.480.297)
Số dư cuối kỳ	23.963.612.615	7.128.439.597	31.092.052.212
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu kỳ	246.137.857.538	16.529.492.587	262.667.350.125
Tại ngày cuối kỳ	274.883.848.072	15.482.094.367	290.365.942.439

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mặt nước	Chi phí đền bù, chuẩn bị mặt bằng	Giá trị thương hiệu và bản quyền	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy nhượng quyền	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>								
Số dư đầu kỳ	186.628.455.708	384.184.174.786	93.259.704.164	5.071.016.121	90.021.954.010	42.496.413.266	8.674.997.834	810.336.715.889
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	4.559.401.708	-	-	4.559.401.708
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	(65.860.000)	-	-	(65.860.000)
Số dư cuối kỳ	186.628.455.708	384.184.174.786	93.259.704.164	5.071.016.121	94.515.495.718	42.496.413.266	8.674.997.834	814.830.257.597
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>								
Số dư đầu kỳ	25.781.804.926	51.287.582.852	20.556.479.655	864.778.570	43.968.694.829	5.933.487.794	1.445.832.960	149.838.661.586
Khấu hao trong kỳ	3.234.038.934	5.347.380.470	1.093.386.906	208.816.399	7.914.992.632	1.336.161.788	31.901.025	19.166.678.155
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	(65.860.000)	-	-	(65.860.000)
Số dư cuối kỳ	29.015.843.860	56.634.963.322	21.649.866.561	1.073.594.969	51.817.827.461	7.269.649.582	1.477.733.985	168.939.479.741
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>								
Tại ngày đầu kỳ	160.846.650.782	332.896.591.934	72.703.224.509	4.206.237.551	46.053.259.181	36.562.925.472	7.229.164.874	660.498.054.303
Tại ngày cuối kỳ	157.612.611.848	327.549.211.464	71.609.837.603	3.997.421.152	42.697.668.257	35.226.763.684	7.197.263.849	645.890.777.856

Nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 11,7 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6,5 tỷ VND).

Một số tài sản cố định vô hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh số 25). Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là 34 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 35 tỷ VND).

15. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu kỳ	1.997.973.671.549	8.418.642.803.776	10.416.616.475.325
Tăng trong kỳ	53.172.914.941	1.446.011.630.501	1.499.184.545.442
Tăng, giảm khác	(2.696.174.893)	(951.076)	(2.697.125.969)
Số dư cuối kỳ	2.048.450.411.597	9.864.653.483.201	11.913.103.894.798
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu kỳ	536.369.728.710	7.253.552.225.122	7.789.921.953.832
Trích khấu hao trong kỳ	33.859.603.980	1.465.664.607.179	1.499.524.211.159
Tăng, giảm khác	4.058.257	(4.058.257)	-
Số dư cuối kỳ	570.233.390.947	8.719.212.774.044	9.289.446.164.991
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu kỳ	1.461.603.942.839	1.165.090.578.654	2.626.694.521.493
Tại ngày cuối kỳ	1.478.217.020.650	1.145.440.709.157	2.623.657.729.807

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

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 8.278 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6.805 tỷ VND).

Một số bất động sản đầu tư của Tập đoàn đã được thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 25). Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là 229,9 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 36,6 tỷ VND).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tập đoàn sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Tập đoàn chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I	1.135.223.138.665	735.112.262.520
Khu công nghiệp Yên Mỹ	951.051.668.778	1.149.719.328.914
Giai đoạn 2 - Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông	747.054.924.810	1.515.568.837.872
Dự án Khu công nghiệp Phú Hà - Giai đoạn 1	689.416.764.211	614.866.707.975
Dự án xây dựng văn phòng khách sạn tại số 10 Trần Nguyên Hãn	674.788.810.666	616.431.481.490
Dự án Angsana Vân Hải - RESORT & VILLAS	474.601.395.366	402.142.050.310
Dự án Khu Công nghiệp Tiền Hải Thái Bình	375.199.112.898	347.594.187.627
Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera	268.143.295.981	236.137.311.515
Dự án Nhà máy Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ giai đoạn 2	229.049.194.607	194.892.401.053
Dự án trung tâm thương mại và văn phòng cao cấp tại 799 Kinh Dương Vương (i)	127.443.482.364	127.443.482.364
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C	-	861.454.241.489
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	-	30.428.067.594
Xây dựng cơ bản dở dang khác	919.708.827.151	1.240.189.407.202
	<b>6.591.680.615.497</b>	<b>8.071.979.767.925</b>

- (i) Đây là tiền sử dụng đất cho diện tích 5.092 m<sup>2</sup> tại đường Kinh Dương Vương, phường 12, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh mà Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam - Công ty con giáp tiếp của Công ty đã tạm nộp vào ngân sách Nhà nước.

Một số tài sản hình thành từ các dự án được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 25).

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

a. Đầu tư vào công ty liên kết

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

	Số đầu kỳ	Mua trong kỳ	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết	Phân phối Quỹ và điều chỉnh khác	Cổ tức được chia trong kỳ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo bằng ngoại tệ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	263.180.160.026	-	27.303.097.682	(614.250.000)	(36.225.000.000)	-	253.644.007.708
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	520.324.176.308	-	1.690.100.135	-	-	-	522.014.276.443
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	219.572.005.225	-	139.364.953	-	-	-	219.711.370.178
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	449.986.412.463	44.742.361.262	38.776.383.280	-	(306.860.629.259)	-	226.644.527.746
Công ty SanVig - CTCP	134.355.816.013	-	(2.011.002.629)	-	(544.989.938)	671.969.749	132.471.793.195
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	60.684.194.275	-	(11.672.930.818)	-	-	-	49.011.263.457
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II	18.605.103.063	-	(2.554.399.019)	-	-	-	16.050.704.044
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	6.433.209.968	-	(1.202.573.985)	-	-	-	5.230.635.983
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	9.675.428.820	-	80.383.033	-	-	-	9.755.811.853
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.935.635.368	-	(61.976.108)	-	-	-	1.873.659.260
Công ty Cổ phần Vinafacade	909.380.000	-	-	-	-	-	909.380.000
Công ty Cổ phần Magno GMHB	226.185.000	-	-	-	-	-	226.185.000
Công ty TNHH Titan Corporation	-	406.201.705.096	(2.894.301.620)	-	-	-	403.307.403.476
	<b>1.685.887.706.529</b>	<b>450.944.066.358</b>	<b>47.592.144.904</b>	<b>(614.250.000)</b>	<b>(343.630.619.197)</b>	<b>671.969.749</b>	<b>1.840.851.018.343</b>

Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết

46.977.894.904



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

Công ty	Kỳ này	Kỳ trước
Hoạt động kinh doanh có lãi	5 công ty	7 công ty
Hoạt động kinh doanh bị lỗ	8 công ty	5 công ty
Đang trong giai đoạn đầu tư	1 công ty (*)	0 công ty

(\*) Công ty TNHH Titan Corporation đang trong giai đoạn đầu tư.

**b. Đầu tư vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Viwaco	120.734.325.759	-	126.047.340.000	120.734.325.759	-	123.149.700.000
Công ty Cổ phần Visaho	5.400.000.000	-	(i)	5.400.000.000	-	(i)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.178.670.000	-	6.449.000.000	2.178.670.000	-	5.159.200.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà Vĩnh Phúc	1.305.017.929	(605.000.000)	(i)	1.305.017.929	(605.000.000)	(i)
Công ty Cổ phần Cầu Xây	1.184.497.242	-	(i)	1.184.497.242	-	(i)
Công ty Cổ phần Công nghệ cao	1.057.011.301	-	(i)	1.057.011.301	-	(i)
Các đơn vị khác	1.568.167.173	(609.690.202)	(i)	1.568.167.173	(609.690.202)	(i)
	<b>133.427.689.404</b>	<b>(1.214.690.202)</b>		<b>133.427.689.404</b>	<b>(1.214.690.202)</b>	

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn chứng khoán tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

(i) Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn chi tiết về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết này.



18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<u>Lợi thế thương mại</u> VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu kỳ	2.077.668.435.830
Số dư cuối kỳ	<u>2.077.668.435.830</u>
<b>PHÂN BỐ LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu kỳ	604.161.613.098
Phân bổ trong kỳ	103.883.421.791
Số dư cuối kỳ	<u>708.045.034.889</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu kỳ	<u>1.473.506.822.732</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>1.369.623.400.941</u>

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Phải trả người bán sản xuất kinh doanh thiết bị điện	900.081.101.184	900.081.101.184	1.277.539.646.413	1.277.539.646.413
- Samsung C&T Singapore PTE. LTD	186.362.497.236	186.362.497.236	321.997.425.551	321.997.425.551
- Y and W Engineering and Trading Co., Ltd	172.716.100.762	172.716.100.762	145.362.654.613	145.362.654.613
- MITSUI & Co., Ltd	120.874.330.601	120.874.330.601	-	-
- Toyota Tsusho Asia Pacific PTE. LTD.	-	-	135.644.531.790	135.644.531.790
- Phải trả các người bán khác	420.128.172.585	420.128.172.585	674.535.034.459	674.535.034.459
Phải trả người bán liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	1.026.746.753.947	1.026.746.753.947	972.055.835.920	972.055.835.920
Phải trả người bán liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	538.041.310.021	538.041.310.021	587.783.110.541	587.783.110.541
Phải trả người bán sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	325.850.427.266	325.850.427.266	386.053.866.638	386.053.866.638
- Công ty Cổ phần Chế tạo bơm Hải Dương	154.194.010.528	154.194.010.528	258.652.337.728	258.652.337.728
- Công ty Cổ phần SCI E&C	14.440.320.973	14.440.320.973	14.440.320.973	14.440.320.973
- Phải trả các người bán khác	157.216.095.765	157.216.095.765	112.961.207.937	112.961.207.937
Phải trả người bán khác	52.765.261.594	52.765.261.594	92.216.616.755	92.216.616.755
	<b>2.843.484.854.012</b>	<b>2.843.484.854.012</b>	<b>3.315.649.076.267</b>	<b>3.315.649.076.267</b>
<b>Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)</b>	48.633.446.952	48.633.446.952	103.611.951.442	103.611.951.442
<b>b. Phải trả người bán dài hạn</b>				
Phải trả người bán sản xuất kinh doanh thiết bị điện	9.259.078.400	9.259.078.400	9.259.078.400	9.259.078.400
	<b>9.259.078.400</b>	<b>9.259.078.400</b>	<b>9.259.078.400</b>	<b>9.259.078.400</b>
<b>Trong đó: Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)</b>	9.259.078.400	9.259.078.400	9.259.078.400	9.259.078.400



20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Người mua trả tiền trước liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	2.119.316.017.829	2.364.695.737.726
Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất kinh doanh thiết bị điện	213.173.273.780	225.249.075.189
Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	65.577.413.296	35.895.157.147
Người mua trả tiền trước khác	5.933.009.893	3.033.688.183
	<u>2.403.999.714.798</u>	<u>2.628.873.658.245</u>

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

	<u>Số phải thu đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số phải thu cuối kỳ</u>	<u>Số phải nộp cuối kỳ</u>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	23.986.824.793	53.880.996.434	838.925.685.338	651.228.929.326	67.895.111.515	285.486.039.168
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	142.744.207	-	2.905.664.310	2.904.189.681	141.269.578	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	14.546.863.922	154.194.311.357	326.219.579.564	173.486.816.042	4.287.762.946	296.667.973.903
Thuế Thu nhập cá nhân	2.645.281.003	12.093.231.763	55.952.991.844	59.738.024.932	2.022.135.451	7.685.053.123
Thuế Tài nguyên	-	3.334.214.265	9.940.111.657	11.591.555.929	92.736.981	1.775.506.974
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	570.159.886	30.680.285.695	28.463.028.046	18.526.062.352	530.849.041	40.577.940.544
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	242.807.947	63.911.734.174	30.135.470.618	25.854.962.134	585.979.386	68.535.414.097
	<b>42.134.681.758</b>	<b>318.094.773.688</b>	<b>1.292.542.531.377</b>	<b>943.330.540.396</b>	<b>75.555.844.898</b>	<b>700.727.927.809</b>

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	452.719.545.381	915.261.976.193
Chi phí lãi vay	88.079.312.223	100.308.485.707
Chi phí phải trả khác	218.665.215.255	142.073.739.466
	<b>759.464.072.859</b>	<b>1.157.644.201.366</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	154.143.186.255	188.387.114.899
	<b>154.143.186.255</b>	<b>188.387.114.899</b>

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	37.243.313.217	45.594.039.136
Các khoản khác	2.248.796.994	2.179.789.507
	<b>39.492.110.211</b>	<b>47.773.828.643</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	2.709.023.273.106	2.753.823.675.243
Các khoản khác	2.232.038.940	3.402.441.413
	<b>2.711.255.312.046</b>	<b>2.757.226.116.656</b>

24. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải trả ngân hàng liên quan đến thư tín dụng LC	946.344.351.093	1.306.140.632.161
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	111.173.865.836	215.151.619.099
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	58.614.678.798	39.626.031.674
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319.331.325.794	248.520.852.239
	<b>1.435.464.221.521</b>	<b>1.809.439.135.173</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	70.540.389.335	63.549.931.686
Các khoản phải trả, phải nộp khác	832.305.500	2.667.247.950
	<b>71.372.694.835</b>	<b>66.217.179.636</b>
<b>Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)</b>	<b>89.143.725</b>	<b>992.282.216</b>

25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Tăng	VND Giảm	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	4.556.086.209.169	4.556.086.209.169	9.105.762.610.080	8.126.734.466.493	5.535.114.352.756	5.535.114.352.756
Vay ngân hàng (i)	4.528.596.609.206	4.528.596.609.206	8.320.632.680.388	7.484.988.198.366	5.364.241.091.228	5.364.241.091.228
Vay đối tượng khác (ii)	27.489.599.963	27.489.599.963	785.129.929.692	641.746.268.127	170.873.261.528	170.873.261.528
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>2.639.829.237.189</b>	<b>2.639.829.237.189</b>	<b>951.792.204.351</b>	<b>1.696.441.891.539</b>	<b>1.895.179.550.001</b>	<b>1.895.179.550.001</b>
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.403.204.052.178	1.403.204.052.178	949.405.161.636	686.141.891.539	1.666.467.322.275	1.666.467.322.275
Trái phiếu đến hạn thanh toán	1.236.625.185.011	1.236.625.185.011	2.387.042.715	1.010.300.000.000	228.712.227.726	228.712.227.726
	<b>7.195.915.446.358</b>	<b>7.195.915.446.358</b>	<b>10.057.554.814.431</b>	<b>9.823.176.358.032</b>	<b>7.430.293.902.757</b>	<b>7.430.293.902.757</b>

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

<u>Bên cho vay</u>	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu kỳ</u> <u>VND</u>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1.948.087.019.421	1.471.179.863.993
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.521.563.959.960	991.887.754.932
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	576.281.938.547	884.212.531.855
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	442.763.858.514	350.025.399.845
Ngân hàng Sinopac Việt Nam	250.232.743.774	84.381.808.579
Ngân Hàng TMCP Quân đội	184.132.057.158	99.154.842.587
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	137.385.872.519	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	129.216.919.932	115.471.106.921
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	58.763.741.969	-
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	46.782.189.685	124.471.309.612
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	33.699.933.398	8.482.720.293
Ngân hàng Đại chúng TNHH KASIKORNBANK	11.679.501.961	-
Ngân hàng TNHH CTBC	8.486.385.193	2.362.192.686
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	7.743.028.850	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế	5.890.015.901	2.037.164.809
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	1.531.924.446	2.231.924.446
Ngân hàng Malayan Banking Berhad	-	230.316.908.476
Ngân hàng Bangkok Bank	-	65.000.000.000
Ngân hàng Siam Commercial Bank Public Company Limited	-	50.000.000.000
Ngân hàng Hong Leong Việt Nam	-	47.381.080.172
	<b>5.364.241.091.228</b>	<b>4.528.596.609.206</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, các khoản vay ngắn hạn có lãi suất từ 3,4%/năm đến 10%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3,15%/năm đến 10%/năm), thời hạn các khoản vay không quá 12 tháng từ ngày giải ngân.

(ii) Các khoản vay đối tượng khác ngắn hạn bao gồm:

- 138.697.212.930 VND là các khoản vay từ một số tổ chức doanh nghiệp có kỳ hạn vay dưới 12 tháng. Khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 26 tháng 9 năm 2023 và có tài sản đảm bảo là một số cổ phiếu nắm giữ bởi Công ty.
- 32.176.048.598 VND là các khoản vay tín chấp từ cán bộ công nhân viên, công đoàn các công ty con có kỳ hạn dưới 12 tháng, lãi suất từ 3%/năm đến 11%/năm.

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Tăng	VND Giảm	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn (i)	7.532.671.213.366	7.532.671.213.366	1.822.015.196.382	1.009.577.211.273	8.345.109.198.475	8.345.109.198.475
Trái phiếu phát hành (ii)	1.956.907.357.130	1.956.907.357.130	4.424.461.310	40.000.000.000	1.921.331.818.440	1.921.331.818.440
Nợ thuê tài chính dài hạn (i)	156.293.818.991	156.293.818.991	23.070.970.454	34.622.258.558	144.742.530.887	144.742.530.887
	<b>9.645.872.389.487</b>	<b>9.645.872.389.487</b>	<b>1.849.510.628.146</b>	<b>1.084.199.469.831</b>	<b>10.411.183.547.802</b>	<b>10.411.183.547.802</b>



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

Bên cho vay	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	2.805.435.382.334	2.801.176.702.342
Ngân hàng Landesbank Baden - Wurttemberg	1.472.618.093.672	1.541.612.000.238
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1.596.125.470.514	1.356.125.470.514
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.548.285.118.720	971.574.194.339
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	604.094.336.259	678.284.336.259
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	526.454.852.061	539.719.692.826
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	400.000.000.000	-
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam)	236.699.688.097	288.220.010.721
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	206.890.110.083	223.157.855.478
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	202.196.816.729	155.144.760.216
Ngân hàng TNHH một thành viên Woori Việt Nam	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	126.277.111.839	146.054.098.715
Ngân hàng Hong Leong Việt Nam	43.523.074.363	-
Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	8.618.526.287	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	8.284.277.175	9.237.867.294
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.781.044.319	7.980.820.606
Ngân Hàng TMCP Quân đội	3.453.860.615	3.979.849.293
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV -SuMi TRUST	1.742.041.452	2.184.816.330
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.277.670.000	1.718.820.000
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	-	74.083.340
Vay cá nhân và đối tượng khác	158.561.577.118	165.923.706.024
	<b>10.156.319.051.637</b>	<b>9.092.169.084.535</b>
<b>Trong đó</b>		
- Vay dài hạn đến hạn trả	1.666.467.322.275	1.403.204.052.178
- Vay dài hạn	8.489.851.729.362	7.688.965.032.357

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn có lãi suất từ 3,44%/năm đến 12%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 3,4%/năm đến 10%/năm).

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

Đơn vị tư vấn phát hành/bảo lãnh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Quỹ Đầu tư và Đảm bảo tín dụng (Credit Guarantee and Investment Facility - CGIF)	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	800.000.000.000	800.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đồng Nai	196.107.442.791	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI (*)	28.800.000.000	179.100.000.000
Công ty TNHH Chứng khoán Shinhan Việt Nam	-	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(24.863.396.625)	(35.567.457.859)
	<b>2.150.044.046.166</b>	<b>3.193.532.542.141</b>
<b>Trong đó</b>		
- Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	228.712.227.726	1.236.625.185.011
- Trái phiếu dài hạn	1.921.331.818.440	1.956.907.357.130

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, các khoản trái phiếu có lãi suất từ 6,95%/năm đến 10%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 6,5%/năm đến 10%/năm).

Trái phiếu phát hành thông qua CGIF được sử dụng để cơ cấu lại khoản nợ và đầu tư vào dự án Điện mặt trời 50 MW tại Ninh Thuận và thanh toán các chi phí phát sinh của đợt phát hành. Các khoản trái phiếu khác được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.

(\*) Ngày 24 tháng 7 năm 2023, Công ty đã tất toán toàn bộ gốc và lãi trái phiếu cho những người sở hữu trái phiếu BONDGEX/2020.01 phát hành ngày 22 tháng 7 năm 2020 và trái phiếu BONDGEX/2020.02 phát hành ngày 23 tháng 7 năm 2020.

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn và trái phiếu phát hành của Tập đoàn được đảm bảo bởi:

- Một số chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 5)
- Một số hợp đồng tiền gửi (Thuyết minh số 4, 5)
- Một số quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng được tài trợ vốn (Thuyết minh số 6)
- Một số hàng tồn kho (Thuyết minh số 9)
- Một số tài sản cố định, quyền sử dụng đất thuê và tài sản hình thành trong tương lai từ các dự án xây dựng cơ bản thuộc sở hữu của Tập đoàn (Thuyết minh số 10, 12, 14, 15, 16)
- Quyền phải thu từ hợp đồng cho công ty con vay
- Một số cổ phần góp vốn vào các công ty trong Tập đoàn (Thuyết minh số 1)
- Thư bảo lãnh của Công ty mẹ và các công ty trong Tập đoàn.

26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	71.578.730.678	77.072.408.924
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	5.879.461.128	4.704.951.541
Dự phòng phải trả khác	27.744.812.396	25.425.279.219
	<b>105.203.004.202</b>	<b>107.202.639.684</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Dự phòng chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	280.834.000.000	280.834.000.000
Dự phòng chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	129.397.433.517	120.640.694.017
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	65.350.058.132	72.950.111.609
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.065.861.240	2.158.766.165
Dự phòng phải trả khác	8.391.280.937	5.232.577.447
	<b>486.038.633.826</b>	<b>481.816.149.238</b>

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trích lập các khoản dự phòng	5.682.987.982	6.807.187.946
Lợi nhuận chưa thực hiện và các khoản khác	29.845.918.789	24.187.479.265
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>35.528.906.771</b>	<b>30.994.667.211</b>
	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Chênh lệch do hợp nhất kinh doanh	576.328.710.937	579.626.264.758
Hoàn nhập các khoản dự phòng	23.563.967.295	13.621.563.163
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.174.395.735	1.174.395.735
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>601.067.073.967</b>	<b>594.422.223.656</b>

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	8.514.957.930.000	663.218.256.719	77.388.963.577	(1.612.793.537)	107.732.443.659	2.627.431.111.741	8.458.490.732.394	20.447.606.644.553
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	281.185.554.016	803.601.516.709	1.084.787.070.725
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(578.040.395.895)	(578.040.395.895)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	122.310.329.733	(122.310.329.733)	-	-
Mua thêm tỷ lệ lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(13.317.166.591)	(126.091.633.409)	(139.408.800.000)
Giảm do thoái một phần vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	339.883.368.137	180.030.231.863	519.913.600.000
Tăng vốn ở công ty con	-	-	-	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty con tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	7.431.189.121	68.490.570.879	75.921.760.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(52.175.628.649)	(53.502.977.506)	(105.678.606.155)
Thủ lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(355.982.080)	(1.139.351.253)	(1.495.333.333)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	2.291.744.103	-	-	2.593.814.961	4.885.559.064
Giảm khác	-	-	-	-	-	(785.742.907)	(1.412.867.935)	(2.198.610.842)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>8.514.957.930.000</b>	<b>663.218.256.719</b>	<b>77.388.963.577</b>	<b>678.950.566</b>	<b>230.042.773.392</b>	<b>3.066.986.373.055</b>	<b>8.853.019.640.808</b>	<b>21.406.292.888.117</b>

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
Số dư đầu kỳ này	8.514.957.930.000	663.218.256.719	77.388.963.577	(2.057.231.617)	230.042.773.392	2.546.226.493.501	8.966.321.768.626	20.996.098.954.198
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	228.851.407.348	457.252.654.578	686.104.061.926
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	-	-	(337.364.665.716)	(337.364.665.716)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	201.762.451.760	(201.762.451.760)	-	-
Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.361.942.243)	(73.106.762.573)	(74.468.704.816)
Tặng vốn ở công ty con	-	-	-	-	-	-	193.168.000.000	193.168.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	(49.732.202.438)	(51.508.116.321)	(101.240.318.759)
Thù lao Hội đồng Quản trị (i)	-	-	-	-	-	(1.635.757.053)	(1.934.472.816)	(3.570.229.869)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	(375.991.874)	-	-	(1.002.987.340)	(1.378.979.214)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(364.398.842)	(136.863.291)	(501.262.133)
Số dư cuối kỳ này	<u>8.514.957.930.000</u>	<u>663.218.256.719</u>	<u>77.388.963.577</u>	<u>(2.433.223.491)</u>	<u>431.805.225.152</u>	<u>2.520.221.148.513</u>	<u>9.151.688.555.147</u>	<u>21.356.846.855.617</u>

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

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	851.495.793	851.495.793
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>851.495.793</i>	<i>851.495.793</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	851.495.793	851.495.793
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>851.495.793</i>	<i>851.495.793</i>

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

**29. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Ngoại tệ**

	<u>Đơn vị</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Đồng Peso	CUP	20.138	23.089.517
Đô la Mỹ	USD	6.613.064	12.048.292
Euro	EUR	720.545	357.270
Đô la Úc	AUD	14.913	150

	<u>Đơn vị</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Nợ phải thu khó đòi đã xử lý	VND	70.192.077.104	69.700.091.294

**30. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện	6.944.027.910.723	8.995.039.206.470
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	3.710.439.213.977	4.514.372.688.348
Doanh thu bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác	3.013.301.583.528	3.480.716.218.547
Doanh thu từ sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	772.446.401.934	717.404.574.618
Doanh thu hợp đồng xây dựng	17.911.087.790	87.840.626.637
Doanh thu khác	11.669.831.016	19.934.535.686
	<b>14.469.796.028.968</b>	<b>17.815.307.850.306</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Chiết khấu thương mại	57.245.641.781	89.158.703.002
Giảm giá hàng bán	6.362.039.560	10.348.741.693
Hàng bán bị trả lại	441.930.866	1.097.472.046
	<b>64.049.612.207</b>	<b>100.604.916.741</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>14.405.746.416.761</b>	<b>17.714.702.933.565</b>
<b>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 38)	<b>8.424.615.638</b>	<b>15.803.302.215</b>

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện	6.115.657.403.556	7.864.365.087.720
Giá vốn các sản phẩm vật liệu xây dựng	3.236.789.699.180	3.339.125.784.929
Giá vốn bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác	1.602.939.628.038	2.191.499.721.518
Giá vốn sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch	477.577.160.842	403.201.561.782
Giá vốn hợp đồng xây dựng	9.589.752.853	79.567.370.378
Giá vốn khác	6.863.944.975	16.182.164.676
	<b>11.449.417.589.444</b>	<b>13.893.941.691.003</b>

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.373.807.747.548	9.944.970.833.512
Chi phí nhân công	955.932.341.624	1.087.024.164.841
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ	2.386.240.259.490	2.144.365.761.180
Chi phí dịch vụ mua ngoài	909.642.830.878	1.212.105.719.491
Chi phí khác bằng tiền	600.159.822.527	688.826.365.679
	<b>12.225.783.002.067</b>	<b>15.077.292.844.703</b>

33. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	118.986.596.243	166.332.320.414
Lãi chênh lệch tỷ giá	30.351.373.105	41.238.861.155
Lãi kinh doanh chứng khoán	20.394.654.436	156.297.328.642
Lãi nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá	11.669.913.199	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.402.368.032	5.895.980.417
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	31.010.508	18.477.915.081
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.236.319.235	3.585.701.483
	<b>185.072.234.758</b>	<b>391.828.107.192</b>

34. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	693.874.469.451	716.082.984.630
Chiết khấu thanh toán, phí LC và lãi mua hàng trả chậm	97.835.691.237	169.000.399.472
Trích lập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	47.307.722.571	90.055.646.129
Lỗ chênh lệch tỷ giá	30.119.118.431	97.681.485.561
Lỗ nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá	28.024.390.579	25.036.886.804
Chi phí phát hành trái phiếu	21.780.566.534	41.954.438.091
Lỗ kinh doanh chứng khoán	-	171.019.500.545
Chi phí tài chính khác	21.072.267.987	30.404.452.113
	<b>940.014.226.790</b>	<b>1.341.235.793.345</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.493.998.109	34.870.105.093
Chi phí nhân công	100.770.892.359	127.892.858.471
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.443.266.378	4.838.725.496
Chi phí dịch vụ mua ngoài	257.390.826.599	252.318.979.861
Chi phí bán hàng khác	157.079.190.487	208.635.005.815
Chi phí dự phòng bảo hành	(10.016.826.193)	8.194.530.735
	<b>535.161.347.739</b>	<b>636.750.205.471</b>
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân công	283.270.022.937	276.892.383.316
Phân bổ lợi thế thương mại	103.883.421.791	103.883.421.791
Chi phí dịch vụ mua ngoài	111.743.602.153	91.934.476.091
Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ	-	70.000.000.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.293.111.579	25.700.630.033
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.648.670.416	17.285.868.042
Thuế, phí, lệ phí	12.116.712.916	14.978.600.247
(Hoàn nhập) dự phòng	(50.242.373.564)	(286.259.011)
Chi phí khác bằng tiền	183.900.468.316	235.727.401.743
	<b>679.613.636.544</b>	<b>836.116.522.252</b>

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	325.944.972.925	399.761.999.230
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	2.110.610.750	599.433.142
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>328.055.583.675</b>	<b>400.361.432.372</b>

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	228.851.407.348	281.185.554.016
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND)	-	(39.152.315.207)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	228.851.407.348	242.033.238.809
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	851.495.793	851.495.793
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>269</b>	<b>284</b>



Số liệu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị năm 2022 theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, cụ thể như sau:

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

	Kỳ trước	
	Số báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	281.185.554.016	281.185.554.016
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND)	-	(39.152.315.207)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	281.185.554.016	242.033.238.809
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	851.495.793	851.495.793
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>330</b>	<b>284</b>

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 chưa được điều chỉnh do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế kỳ này. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chỉ tiêu "Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông" có thể điều chỉnh giảm, dẫn đến việc "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" giảm tương ứng.

### 38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vigalcera Đông Triều	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Công ty liên kết
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên kết
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Công ty liên kết
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư EPT	Không còn là Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2023
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Không còn là Bên liên quan của thành viên HĐQT kể từ ngày 16 tháng 4 năm 2023
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Không còn là Bên liên quan của thành viên HĐQT kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2023

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	4.373.437.250	7.237.687.450
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	1.142.152.000	3.444.023.800
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	988.997.044	1.339.053.840
Công ty SanVig - CTCP	734.323.200	-
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	634.500.000	634.500.000
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (*)	189.369.719	364.811.911
Công ty TNHH ICAPITAL	184.737.225	114.744.485
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	177.099.200	2.668.480.729
	<b>8.424.615.638</b>	<b>15.803.302.215</b>
<b>Giá trị mua hàng và dịch vụ cung cấp</b>		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	90.991.232.244	139.412.123.634
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	32.136.849.731	129.444.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	24.621.929.978	61.188.492.683
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	1.525.500.613	940.187.106
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	287.660.519	14.543.350.707
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	-	1.121.872.000
	<b>149.563.173.085</b>	<b>217.335.470.130</b>
<b>Chuyển nhượng khoản đầu tư</b>		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	-	520.000.000.000
	-	<b>520.000.000.000</b>
<b>Cổ tức được chia</b>		
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	306.860.629.259	-
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	36.225.000.000	-
Công ty SanVig - CTCP	544.989.938	-
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	-	1.200.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	-	1.100.000.000
	<b>343.630.619.197</b>	<b>2.300.000.000</b>
<b>Góp vốn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	2.500.000.000
	-	<b>2.500.000.000</b>

(\*) Giao dịch được tính đến trước thời điểm không còn là bên liên quan.

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty SanVig - CTCP	6.484.396.159	7.077.699.438
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	3.252.460.834	4.220.539.714
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	2.207.549.698	2.307.549.698
Công ty Cổ phần Vinafacade	3.251.146.276	860.255.200
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	1.736.911.000	590.663.800
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	1.613.021.675	734.365.462
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	984.138.130	271.492.500
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	8.324.800	168.979.800
Công ty TNHH ICAPITAL	843.744	2.129.846
Công ty Cổ phần Đầu tư EPT (**)	(**)	2.324.412.274
	<b>20.584.531.901</b>	<b>19.603.827.317</b>
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.006.710.000	2.006.710.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
	<b>5.459.648.296</b>	<b>5.459.648.296</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	29.045.063.572	38.013.562.772
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	18.169.284.257	64.570.419.633
Công ty Cổ phần Vinafacade	767.476.804	767.476.804
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	438.732.525	2.551.500
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	212.889.794	212.889.794
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (**)	(**)	45.050.939
	<b>48.633.446.952</b>	<b>103.611.951.442</b>
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>		
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	9.259.078.400	9.259.078.400
	<b>9.259.078.400</b>	<b>9.259.078.400</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	11.351.058.443	1.669.652.612
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	1.284.262.854	461.909.556
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	644.594.036	944.594.036
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	139.700.000	470.277.080
	<b>13.419.615.333</b>	<b>3.546.433.284</b>
<b>Phải trả khác</b>		
Công ty TNHH ICAPITAL	89.143.725	89.143.725
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX (**)	(**)	714.621.370
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (**)	(**)	188.517.121
	<b>89.143.725</b>	<b>992.282.216</b>

(\*\*) Các công ty này không còn là bên liên quan của Công ty nên không trình bày số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán	3.380.000.000	3.545.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	2.015.000.000	1.541.666.667

Thù lao, lương và các khoản thu nhập khác của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 cụ thể như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
<b>Thù lao</b>	<b>3.380.000.000</b>	<b>3.545.000.000</b>
Ông Nguyễn Trọng Hiền	1.400.000.000	1.095.000.000
Ông Nguyễn Hoa Cương	820.000.000	1.230.000.000
Ông Đậu Minh Lâm	720.000.000	720.000.000
Ông Lương Thanh Tùng	120.000.000	120.000.000
Ông Lê Bá Thọ	120.000.000	40.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	80.000.000	120.000.000
Ông Võ Anh Linh	-	100.000.000
<b>Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2.015.000.000</b>	<b>1.541.666.667</b>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	1.285.000.000	1.355.000.000
Ông Lê Bá Thọ	730.000.000	186.666.667

### 39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

Tập đoàn gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

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

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

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

Bảng cân đối kế toán tại hợp nhất giữa niên độ ngày 30 tháng 6 năm 2023

	<i>Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện</i>	<i>Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch</i>	<i>Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp</i>	<i>Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Tài sản bộ phận</i>	7.662.513.984.130	10.110.472.488.423	10.212.752.354.095	10.661.134.857.210	49.467.830.390	38.696.341.514.247
<i>Tài sản không phân bổ</i>						13.741.220.530.353
<b>Tổng tài sản</b>						<b>52.437.562.044.600</b>
<i>Công nợ bộ phận</i>	8.019.009.529.819	6.980.838.614.881	7.398.536.230.388	5.770.990.804.986	56.801.754.278	28.226.176.934.352
<i>Công nợ không phân bổ</i>						2.808.631.918.132
<b>Tổng công nợ</b>						<b>31.034.808.852.484</b>

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

	<i>Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện</i>	<i>Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch</i>	<i>Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp</i>	<i>Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Tài sản bộ phận</i>	9.661.934.671.281	10.606.886.996.663	12.097.973.532.500	10.942.662.780.836	45.917.153.485	43.355.375.134.765
<i>Tài sản không phân bổ</i>						9.029.459.389.370
<b>Tổng tài sản</b>						<b>52.384.834.524.135</b>
<i>Công nợ bộ phận</i>	10.324.903.355.054	5.325.561.046.955	7.981.647.338.154	4.868.605.959.738	52.565.652.352	28.553.283.352.253
<i>Công nợ không phân bổ</i>						2.788.173.312.153
<b>Tổng công nợ</b>						<b>31.341.456.664.406</b>

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

**MẪU SỐ B09a-DN/HN**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023:**

	<i>Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện</i>	<i>Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch</i>	<i>Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp</i>	<i>Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Doanh thu thuần</i>	6.886.199.756.569	772.446.401.934	3.007.666.402.066	3.704.434.236.289	34.999.619.903	14.405.746.416.761
<i>Kết quả</i>						
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận (Chi phí) không phân bổ</i>	770.542.353.013	294.869.241.092	1.404.726.774.028	467.644.537.109	18.545.922.075	2.956.328.827.317 (1.942.169.181.716)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>						1.014.159.645.601
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>						328.055.583.675
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>						686.104.061.926

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022:**

	<i>Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện</i>	<i>Sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch</i>	<i>Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp</i>	<i>Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Doanh thu thuần</i>	8.995.039.206.470	717.404.574.618	3.480.716.218.547	4.413.767.771.607	107.775.162.323	17.714.702.933.565
<i>Kết quả</i>						
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận (Chi phí) không phân bổ</i>	1.130.674.118.750	314.203.012.836	1.289.216.497.029	1.074.641.986.678	12.025.627.269	3.820.761.242.562 (2.335.612.739.465)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>						1.485.148.503.097
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>						400.361.432.372
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>						1.084.787.070.725



40. CÁC KHOẢN CAM KẾT

**Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, cam kết về tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai của Tập đoàn theo các hợp đồng như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Từ 1 năm trở xuống	108.745.584.891	104.184.840.489
Trên 1 năm đến 5 năm	317.958.233.129	295.348.306.374
Trên 5 năm	1.614.884.457.861	1.626.588.809.352
	<b>2.041.588.275.881</b>	<b>2.026.121.956.215</b>

**Cam kết cho thuê hoạt động**


Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:


	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Từ 1 năm trở xuống	322.485.229.860	296.286.311.867
Trên 1 năm đến 5 năm	105.789.195.033	104.267.187.987
Trên 5 năm	55.209.261.538	53.224.076.288
	<b>483.483.686.431</b>	<b>453.777.576.142</b>


41. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo Nghị quyết số 38/2022/NQ-HDQT ngày 06 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX và Quyết định số 01/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Năng lượng GELEX Đắk Lắk, Công ty đã quyết định giải thể Công ty Cổ phần Năng lượng GELEX Đắk Lắk. Việc giải thể được hoàn thành ngày 10 tháng 8 năm 2023. Theo đó, kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2023, Công ty Cổ phần Năng lượng GELEX Đắk Lắk không còn là công ty con của Công ty.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023, Công ty Cổ phần Điện lực GELEX – công ty con của Công ty, đã ban hành Nghị quyết Hội đồng Quản trị về việc thông qua/chấp thuận chủ trương cơ cấu lại danh mục các dự án điện đang vận hành thuộc sở hữu của các công ty thành viên của Công ty Cổ phần Điện lực GELEX.

  
Nguyễn Thu Hiền  
Người lập biểu

  
Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2023