

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN GELEX

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

Số: 20/2023/GELEX-CBTT

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**  
(có thể sử dụng để công bố thông tin đồng thời đến UBCKNN và SGDCK)

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM**

Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX Mã chứng khoán: GEX  
Địa chỉ trụ sở chính: Số 52 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội  
Điện thoại: 024 39726245/6  
Fax: 024 39726282  
Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Phương  
Địa chỉ: Số 52 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội  
Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024. 39726245  
Fax: 024 39726282  
Loại thông tin công bố  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ:

Nội dung thông tin công bố (\*):

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (GELEX) trân trọng công bố: Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2022 và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 4/2022 so với Quý 4/2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2023 tại đường dẫn: <https://gelex.vn/quan-he-co-dong>.

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 riêng Quý 4 năm 2022
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 4/2022 so với Quý 4/2021.

**Người đại diện theo pháp luật/**

**Người được ủy quyền công bố thông tin**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**Nguyễn Thị Phương**

Số: 18 /GELEX-TGD

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên  
Báo cáo tài chính  
Quý 4/2022 so với Quý 4/2021

**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 Quý 4/2022 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 Quý 4/2021 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo riêng	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2022	Tỷ đồng	405,2	247,4
2	Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2021	Tỷ đồng	29,7	504,1
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước	Tỷ đồng	375,5	(256,7)
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước	%	1264%	-51%

#### 1. Báo cáo tài chính riêng:

Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2022 tăng 375,5 tỷ đồng so với Quý 4/2021 chủ yếu là do doanh thu tài chính trong kỳ tăng 302 tỷ đồng (phần lớn từ việc nhận cổ tức 423 tỷ đồng) và tiết kiệm chi phí tài chính 82 tỷ đồng.

#### 2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2022 giảm 256,7 tỷ đồng so với Quý 4/2021 chủ yếu là do nhu cầu sụt giảm chung của thị trường sản xuất công nghiệp, hạ tầng và những biến động của thị trường tài chính đã làm ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh chung của Công ty. Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ giảm 211 tỷ đồng (phần lớn từ việc trong Quý 4/2021, Công ty ghi nhận 146 tỷ đồng lãi do đánh giá lại khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày nắm quyền kiểm soát) và chi phí tài chính gần như không biến động.

**Trân trọng báo cáo!**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Ban TCKT

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
**GELEX**  
Q. HAI BÀ TRUNG - TP. HÀ NỘI  
Nguyễn Văn Tuấn

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

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

Điện thoại: 0243.972.6245

Fax: 0243.972.6282

# GELEX

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 4/2022



HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2023



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

---

**NỘI DUNG**

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

T  
A  
N  
H  
H  
A  
N  
H

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022.

### **Công ty**

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (“Công ty”), tiền thân là Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công Thương). Sau đó, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2010. Công ty cũng được cấp các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi sau này, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 15 ngày 28 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

Ông Nguyễn Hoa Cương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Phó chủ tịch
Ông Lương Thanh Tùng	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên
Ông Lê Bá Thọ	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 12/05/2022)
Ông Võ Anh Linh	Thành viên (Từ nhiệm ngày 12/05/2022)

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

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lê Bá Thọ	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 21/04/2022)

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

Ông Đậu Minh Lâm	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

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

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

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

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

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.849.248.596.509</b>	<b>7.537.166.561.131</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>286.767.458.608</b>	<b>359.624.728.013</b>
111	1. Tiền		285.567.458.608	359.624.728.013
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.200.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>1.867.229.243.884</b>	<b>4.305.070.898.708</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		1.869.754.643.884	4.320.844.640.113
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(2.525.400.000)	(15.773.741.405)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>439.809.467.214</b>	<b>2.350.126.314.807</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	102.401.645.817	1.102.482.027.203
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	164.084.983.431	23.990.302.042
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	77.750.000.000	896.350.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	109.743.657.076	341.812.229.091
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.170.819.110)	(14.508.243.529)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>209.737.699.143</b>	<b>484.811.131.872</b>
141	1. Hàng tồn kho		209.737.699.143	484.811.131.872
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>45.704.727.660</b>	<b>37.533.487.731</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	13.658.208.804	13.824.239.465
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		31.362.153.191	21.111.939.946
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	684.365.665	2.597.308.320
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>11.285.655.596.358</b>	<b>10.905.481.331.871</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.075.248.000.000</b>	<b>1.648.998.000.000</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	1.060.625.000.000	1.634.375.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	14.623.000.000	14.623.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>39.119.148.470</b>	<b>44.213.693.928</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	39.111.370.678	44.182.582.808
222	- Nguyên giá		85.979.098.488	127.482.299.557
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.867.727.810)	(83.299.716.749)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	7.777.792	31.111.120
228	- Nguyên giá		130.000.000	130.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(122.222.208)	(98.888.880)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>268.352.058.240</b>	<b>288.631.639.799</b>
231	- Nguyên giá		380.207.584.723	387.518.394.723
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(111.855.526.483)	(98.886.754.924)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>626.581.230.461</b>	<b>310.854.190.682</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	626.581.230.461	310.854.190.682
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>9.253.837.076.877</b>	<b>8.585.695.772.332</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.253.837.076.877	8.533.837.076.877
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	51.858.695.455
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>22.518.082.310</b>	<b>27.088.035.130</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	22.518.082.310	27.088.035.130
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>14.134.904.192.867</b>	<b>18.442.647.893.002</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.546.057.574.460</b>	<b>9.137.813.745.413</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.495.872.338.595</b>	<b>4.525.089.959.188</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	420.374.940.140	480.724.670.382
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.258.991.054	256.190.089
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	7.085.258.877	354.467.250
314	4. Phải trả người lao động		11.262.684.246	12.029.629.973
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	32.266.743.723	104.125.623.057
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	13.332.838.417	17.607.088.919
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	236.586.929.943	2.164.564.532.404
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.760.362.836.371	1.734.688.949.290
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		13.341.115.824	10.738.807.824
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.050.185.235.865</b>	<b>4.612.723.786.225</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	158.851.880.854	169.542.346.342
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	19.987.698.724	17.751.249.847
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	1.871.345.656.287	4.425.430.190.036
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>9.588.846.618.407</b>	<b>9.304.834.147.589</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>9.587.395.148.974</b>	<b>9.303.227.711.488</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		8.514.957.930.000	8.514.957.930.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		8.514.957.930.000	8.514.957.930.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		663.218.256.718	663.218.256.718
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		409.218.962.256	125.051.524.770
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	7.536.489.370
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		409.218.962.256	117.515.035.400
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>1.451.469.433</b>	<b>1.606.436.101</b>
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		1.451.469.433	1.606.436.101
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>14.134.904.192.867</b>	<b>18.442.647.893.002</b>



Phương Kim Trung  
Người lập



Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Quý 4/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		362.216.233.317	1.419.416.055.137	2.463.733.814.035	5.414.968.023.839
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		87.971.810	41.943.005	164.601.571	67.226.030
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	362.128.261.507	1.419.374.112.132	2.463.569.212.464	5.414.900.797.809
11	4. Giá vốn hàng bán	24	356.018.854.145	1.394.802.332.729	2.397.457.425.757	5.310.320.159.922
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.109.407.362	24.571.779.403	66.111.786.707	104.580.637.887
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	502.681.653.220	200.088.780.334	1.506.226.047.470	738.958.467.895
22	7. Chi phí tài chính	26	87.622.740.175	169.190.953.795	749.192.808.722	604.970.853.176
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		67.919.308.387	108.966.394.723	360.930.914.679	417.890.452.607
25	8. Chi phí bán hàng	27	1.038.438.225	2.843.425.653	5.010.473.234	5.276.176.941
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	14.886.402.987	24.926.080.639	108.298.991.465	117.849.198.301
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		405.243.479.195	27.700.099.650	709.835.560.756	115.442.877.364
31	11. Thu nhập khác		202.001	2.268.553.923	11.737.124.360	2.943.490.427
32	12. Chi phí khác		40.037.081	269.089.160	3.704.088.306	871.332.391
40	13. Lợi nhuận khác		(39.835.080)	1.999.464.763	8.033.036.054	2.072.158.036
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		405.203.644.115	29.699.564.413	717.868.596.810	117.515.035.400
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-	2.953.262.824	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		405.203.644.115	29.699.564.413	714.915.333.986	117.515.035.400



Phương Kim Trung  
Người lập



Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>717.868.596.810</b>	<b>117.515.035.400</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		17.980.339.505	20.582.524.919
03	- Các khoản dự phòng		(13.585.765.824)	10.857.438.991
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(545.708.925)	3.882.374.559
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.323.366.426.495)	(490.331.826.034)
06	- Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		362.101.679.576	443.188.375.554
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(239.547.285.353)</b>	<b>105.693.923.389</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		1.062.789.614.978	(794.233.649.310)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		275.073.432.729	(344.736.400.773)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(2.021.856.419.118)	940.660.990.888
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.735.983.481	2.395.497.893
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		2.451.089.996.229	(3.929.947.303.915)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(418.084.455.549)	(409.707.889.276)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.397.017.746)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.397.692.000)	(2.563.878.778)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>1.109.406.157.651</b>	<b>(4.432.438.709.882)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(421.419.974.592)	(263.013.877.130)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		20.562.203.781	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.086.000.000.000)	(2.907.200.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.478.350.000.000	2.676.679.346.054
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(720.000.000.000)	(964.335.351.916)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		52.613.960.500	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.448.500.762.447	597.433.339.893
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>1.772.606.952.136</b>	<b>(860.436.543.099)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	3.682.605.485.967
33	2. Tiền thu từ đi vay		2.379.041.976.172	4.670.126.471.916
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(4.908.623.387.737)	(2.940.662.537.028)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(425.301.086.000)	(64.555.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(2.954.882.497.565)</b>	<b>5.412.004.865.855</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(72.869.387.778)</b>	<b>119.129.612.874</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		359.624.728.013	240.494.002.853
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		12.118.373	1.112.286
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>3</b>	<b>286.767.458.608</b>	<b>359.624.728.013</b>

Phương Kim Trung  
Người lập

Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý 4/2022

**1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (“Công ty”), tiền thân là Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công Thương). Sau đó, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2010. Công ty cũng được cấp các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi sau này, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 15 ngày 28 tháng 12 năm 2021.

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

**Lĩnh vực kinh doanh**

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

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

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

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

**Cấu trúc Công ty**

*Công ty sở hữu trực tiếp các Công ty con tại thời điểm 31/12/2022 với thông tin cụ thể như sau:*

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (“GELEX Electric”) (Trước đây là “Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX”)	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)
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (“Hạ tầng GELEX”) (*)	Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	93,89%	96,71%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng, bất động sản

(\*) Tỷ lệ biểu quyết mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX là 96,71%, bao gồm cả tỷ lệ 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%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Quý 4/2022

Tại ngày 31/12/2022, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con khác với thông tin cụ thể như sau:

Công ty GELEX Electric

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam ("Cadivi")	Thành phố Hồ Chí Minh	96,35%	96,35%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội ("HEM")	Hà Nội	76,70%	76,70%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT")	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất nguyên liệu chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện tử và cáp viễn
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi")	Đồng Nai	90,71%	90,71%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện
Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC ("Emic")	Hà Nội	74,99%	74,99%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị đo điện
Công ty TNHH Phát điện GELEX ("Phát điện GELEX")	Hà Nội	100,00%	100,00%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực phát điện
Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị Điện Đông Anh ("MEE")	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh máy biến áp, thiết bị điện
Công ty Cổ phần Mua bán Điện GELEX	Hà Nội	51,00%	51,00%	Truyền tải và phân phối điện
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị (Trước đây là "Công ty Cổ phần Năng lượng GELEX Quảng Trị")	Quảng Trị	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió

Công ty Cadivi:

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

Công ty HEM:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Điện cơ Hà Nội ("HECO")	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh sản phẩm ngành điện
Công ty TNHH Sản xuất Thiết bị lưới điện G-Power ("G-Power")	Hà Nội	100,00%	100,00%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thể điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện

Công ty Phát điện GELEX:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ ("Phú Thạnh Mỹ")	Quảng Nam	73,16%	73,16%	Sản xuất thủy điện
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Ninh Thuận	100%	100%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện mặt trời



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Quý 4/2022

Công ty GELEX Quảng Trị:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Mirai Quảng Trị ("Mirai Quảng Trị")	Hà Nội	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió

Công ty Hạ tầng GELEX:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("Viglacera")	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh BĐS và xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà ("Viwasupco")	Hòa Bình	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng ("Hướng Phùng")	Quảng Trị	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
Công Ty Cổ Phần Năng Lượng GELEX Đắc Lắc	Đắc Lắc	100,00%	80,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh	Tây Ninh	100,00%	80,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
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

Công ty Viglacera

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	SX và KD kính
Công ty TNHH Một thành viên lắp dựng Kính Viglacera	Bắc Ninh	86,41%	100%	KD lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	95,02%	95,02%	Khai thác và KD cát
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và KD KS
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	SX và KD sứ vệ sinh
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	SX và KD sứ vệ sinh
Công ty CP Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	SX và KD gạch men
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	SX gạch, panel, bê tông khí chưng áp
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh gạch men
Công ty CP Bao bì và Má Phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD bao bì, má phanh
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	SX và KD gạch
Công ty CP Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	SX và KD gạch
Công ty CP 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất và KD gạch
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công
Công ty CP phát triển khu công nghệ Yên Mỹ	Hung Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư XD, cho thuê CS HT khu CN
Công ty TNHH Chao - Viglacera	Hà Nội	100,00%	100,00%	Cung cấp DV du lịch
Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,90%	99,90%	KD hạ tầng KCN
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú	Bà Rịa Vũng Tàu	65,00%	65,00%	SX và KD kính
Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc	Hà Tĩnh	57,51%	100,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	Hung Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng



**2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY****2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

**2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

**2.3 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2.4 . Hàng tồn kho**

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

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

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

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

**Dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

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

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

**2.5 . Các khoản nợ phải thu**

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

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

**2.6 . Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**2.7 . Thuê tài sản**

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

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

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

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

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



**2.8 . Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

*Quyền sử dụng đất*

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

**2.9 . Khấu hao và hao mòn**

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

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

**2.10 . Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	50 năm
Tài sản khác	5 - 15 năm

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

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



**2.11 . Chi phí đi vay**

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

**2.12 . Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

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

**2.13 . Các khoản đầu tư***Đầu tư vào công ty con*

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

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

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

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

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

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

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

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

**2.14 . Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**2.15 . Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

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

**2.16 . Các khoản dự phòng**

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

**2.17 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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



**2.18 . Cổ phiếu quỹ**

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

**2.19 . Phân chia lợi nhuận**

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

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

▶ *Cổ tức*

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

**2.20 . Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

*Tiền cho thuê*

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

**2.21 . Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

**2.22 . Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	56.516.432	617.232.194
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	285.510.942.176	359.007.495.819
Các khoản tương đương tiền	1.200.000.000	-
	<b><u>286.767.458.608</u></b>	<b><u>359.624.728.013</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Quý 4/2022

**4 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chứng khoán kinh doanh	1.869.754.643.884	(2.525.400.000)	4.320.844.640.113	(15.773.741.405)
- Cổ phiếu	769.754.643.884	(2.525.400.000)	700.889.075.603	(15.773.741.405)
- Trái phiếu	1.100.000.000.000	-	3.619.955.564.510	-
	<b>1.869.754.643.884</b>	<b>(2.525.400.000)</b>	<b>4.320.844.640.113</b>	<b>(15.773.741.405)</b>

**5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu từ khách hàng	10.295.471.421	12.359.354.359
- Công ty cổ phần Chế tạo biển thép và Vật liệu điện Hà Nội	5.763.936.875	5.763.936.875
- Công ty cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội	3.103.978.500	3.103.978.500
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.427.556.046	3.491.438.984
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	92.106.174.396	1.090.122.672.844
	<b>102.401.645.817</b>	<b>1.102.482.027.203</b>
Dự phòng phải thu khách hàng ngắn hạn khó đòi	(10.035.819.110)	(10.373.243.529)

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trả trước cho người bán		
- Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Newtecons (Gói thầu BP03)	-	18.459.000.001
- Tập đoàn Công Nghiệp Than- Khoáng sản Việt Nam	22.577.506.710	-
- Công ty Cổ phần BM Windows	17.035.084.641	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	67.381.662.488	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Central	33.762.869.229	-
- Các khoản trả trước khác	23.327.860.363	5.531.302.041
	<b>164.084.983.431</b>	<b>23.990.302.042</b>

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu về cho vay	4.000.000.000	4.000.000.000
- Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội	4.000.000.000	4.000.000.000
Phải thu về cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	73.750.000.000	892.350.000.000
	<b>77.750.000.000</b>	<b>896.350.000.000</b>
Dự phòng phải thu cho vay ngắn hạn	(4.000.000.000)	(4.000.000.000)
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu về cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.060.625.000.000	1.634.375.000.000
	<b>1.060.625.000.000</b>	<b>1.634.375.000.000</b>

**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng	3.453.300.000	-	7.066.735.544	-
Ký cược, ký quỹ	60.505.070.000	-	161.720.177.500	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	40.501.853.884	(135.000.000)	168.077.814.001	(135.000.000)
Phải thu lãi hợp tác đầu tư	4.100.000.000	-	4.000.000.000	-
Phải thu khác	1.183.433.192	-	947.502.046	-
	<b>109.743.657.076</b>	<b>(135.000.000)</b>	<b>341.812.229.091</b>	<b>(135.000.000)</b>
<b>Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	14.623.000.000	-	14.623.000.000	-
	<b>14.623.000.000</b>	<b>-</b>	<b>14.623.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó:</b>				
<i>Phải thu từ các bên liên quan (TM số 30)</i>	<i>10.958.904.109</i>	<i>-</i>	<i>101.166.520.549</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	<i>113.407.752.967</i>	<i>(135.000.000)</i>	<i>255.268.708.542</i>	<i>(135.000.000)</i>

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	209.737.699.143	-	484.811.131.872	-
	<b>209.737.699.143</b>	<b>-</b>	<b>484.811.131.872</b>	<b>-</b>

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Dự án xây dựng văn phòng khách sạn tại số 10 Trần Nguyên Hãn	626.048.819.331	310.854.190.682
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	532.411.130	-
	<b>626.581.230.461</b>	<b>310.854.190.682</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Quý 4/2022

**11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	88.772.622.377	29.479.474.318	2.296.720.000	6.933.482.862	127.482.299.557
- Mua trong kỳ	-	-	1.525.734.545	209.209.272	1.734.943.817
- Chuyển từ bất động sản đầu tư	4.649.949.748	498.628.705	-	2.162.231.547	7.310.810.000
- Thanh lý, nhượng bán	(23.434.600.386)	-	-	(38.445.455)	(23.473.045.841)
- Giảm do phá dỡ làm dự án	(27.075.909.045)	-	-	-	(27.075.909.045)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>42.912.062.694</b>	<b>29.978.103.023</b>	<b>3.822.454.545</b>	<b>9.266.478.226</b>	<b>85.979.098.488</b>
<i>Trong đó:</i>					
- Đã khấu hao hết	-	23.575.689.383	-	3.557.707.671	27.133.397.054
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	50.613.780.852	26.017.436.581	1.658.742.228	5.009.757.088	83.299.716.749
- Khấu hao trong kỳ	1.293.199.654	450.455.712	456.954.321	497.619.235	2.698.228.922
- Chuyển từ bất động sản đầu tư	712.388.032	278.361.214	-	1.454.223.118	2.444.972.364
- Thanh lý, nhượng bán	(14.464.039.506)	-	-	(35.241.674)	(14.499.281.180)
- Giảm do phá dỡ làm dự án	(27.075.909.045)	-	-	-	(27.075.909.045)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>11.079.419.987</b>	<b>26.746.253.507</b>	<b>2.115.696.549</b>	<b>6.926.357.767</b>	<b>46.867.727.810</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	38.158.841.525	3.462.037.737	637.977.772	1.923.725.774	44.182.582.808
Tại ngày cuối kỳ	<b>31.832.642.707</b>	<b>3.231.849.516</b>	<b>1.706.757.996</b>	<b>2.340.120.459</b>	<b>39.111.370.678</b>

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	130.000.000	130.000.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>130.000.000</b>	<b>130.000.000</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Đã hao mòn hết	60.000.000	60.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	98.888.880	98.888.880
- Hao mòn trong kỳ	23.333.328	23.333.328
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>122.222.208</b>	<b>122.222.208</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	31.111.120	31.111.120
Tại ngày cuối kỳ	<b>7.777.792</b>	<b>7.777.792</b>

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Tài sản khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	274.775.028.534	112.743.366.189	387.518.394.723
- Giảm do thay đổi mục đích sử dụng từ tài sản cố định	-	(7.310.810.000)	(7.310.810.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>274.775.028.534</b>	<b>105.432.556.189</b>	<b>380.207.584.723</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	32.602.188.736	66.284.566.188	98.886.754.924
- Khấu hao trong kỳ	7.035.645.716	8.378.098.207	15.413.743.923
- Giảm do thay đổi mục đích sử dụng từ tài sản cố định	-	(2.444.972.364)	(2.444.972.364)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>39.637.834.452</b>	<b>72.217.692.031</b>	<b>111.855.526.483</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	242.172.839.798	46.458.800.001	288.631.639.799
Tại ngày cuối kỳ	<b>235.137.194.082</b>	<b>33.214.864.158</b>	<b>268.352.058.240</b>



## 14 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

## Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>9.253.837.076.877</b>	<b>7.439.863.600.000</b>	-	<b>8.533.837.076.877</b>	-	-
- Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	6.850.316.883.509	(*)	-	6.130.316.883.509	(*)	-
- Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (trước đây là "Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX")	2.403.520.193.368	7.439.863.600.000	-	2.403.520.193.368	(*)	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	-	-	-	<b>51.858.695.455</b>	<b>114.870.740.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	-	-	-	51.858.695.455	114.870.740.000	-
	<b>9.253.837.076.877</b>	<b>7.439.863.600.000</b>	-	<b>8.585.695.772.332</b>	<b>114.870.740.000</b>	-

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

## Thông tin các khoản đầu tư vào Công ty liên kết

Tên Công ty	31/12/2022		01/01/2022		Địa chỉ	Hoạt động chính
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (ii)	-	25,51%	6,37%	25,51%	Phường Bến Thành, Quận 1, TP. HCM	Kinh doanh BĐS, cơ sở hạ tầng KCN

## Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư vào công ty liên kết:

(ii.1) Ngày 17 tháng 8 năm 2022, Công ty đã thực hiện giao dịch thỏa thuận để chuyển nhượng 5.269.300 cổ phiếu (tương đương 6,37% vốn điều lệ) sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (mã chứng khoán: PXL) cho Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX - công ty con của Công ty theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 19/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 8 năm 2022. Việc chuyển nhượng cổ phiếu PXL sang công ty con tập trung nắm giữ phù hợp với quy định pháp luật theo kế hoạch tái cấu trúc, sắp xếp sở hữu vốn trong Tập đoàn.

(ii.2) Tỷ lệ biểu quyết mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn là tỷ lệ lợi ích gián tiếp mà Công ty nắm giữ thông qua Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (Công ty con mà Công ty sở hữu 93,89% vốn) với tỷ lệ 25,51%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Quý 4/2022

**15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	39.555.113	28.369.260
Lãi mua hàng trả chậm	2.003.301.737	995.464.014
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu	10.408.023.089	11.453.726.315
Chi phí sử dụng đất, quản lý KCN, thuê nhà, thuê đất	-	96.636.882
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.207.328.865	1.250.042.994
	<b>13.658.208.804</b>	<b>13.824.239.465</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	680.555.536	1.007.802.212
Sửa chữa và cải tạo văn phòng	3.021.637.944	5.976.456.745
Xây dựng hạ tầng và san nền	9.541.295.356	10.074.918.520
Tiền thuê đất trả trước	6.210.600.960	6.407.535.924
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.063.992.514	3.621.321.729
	<b>22.518.082.310</b>	<b>27.088.035.130</b>

**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Phải trả người bán	420.372.388.640	420.372.388.640	480.713.416.281	480.713.416.281
- <i>LS Nikko Cooper Inc</i>	141.918.194.962	141.918.194.962	293.438.419.981	293.438.419.981
- <i>Glencore International AG</i>	209.737.699.143	209.737.699.143	82.726.278.896	82.726.278.896
- <i>Sofia Med</i>	-	-	46.760.611.595	46.760.611.595
- <i>Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Newtecons (Gói thầu BP02, BP03)</i>	43.479.728.084	43.479.728.084	37.080.566.801	37.080.566.801
- <i>Phải trả các đối tượng khác</i>	25.236.766.451	25.236.766.451	20.707.539.008	20.707.539.008
Phải trả cho các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 30</i> )	2.551.500	2.551.500	11.254.101	11.254.101
	<b>420.374.940.140</b>	<b>420.374.940.140</b>	<b>480.724.670.382</b>	<b>480.724.670.382</b>



## 17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	217.362.755.208	217.603.365.951	240.610.743	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	2.710.627.650	2.710.627.650	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.000.000.000	-	2.953.262.824	2.397.017.746	443.754.922	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	354.467.250	22.190.794.344	22.177.071.946	-	368.189.648
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	1.597.308.320	-	64.234.169.075	56.198.330.333	-	6.438.530.422
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp	-	-	5.013.886.696	4.735.347.889	-	278.538.807
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	553.320.440	553.320.440	-	-
	<b>2.597.308.320</b>	<b>354.467.250</b>	<b>315.018.816.237</b>	<b>306.375.081.955</b>	<b>684.365.665</b>	<b>7.085.258.877</b>

**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	15.937.270.448	73.090.811.318
- Phí thanh toán trả chậm & phí LC UPAS	3.472.752.895	4.182.557.385
- Chi phí dự án xây dựng	11.968.595.395	22.641.328.888
- Chi phí phải trả khác	888.124.985	4.210.925.466
	<b>32.266.743.723</b>	<b>104.125.623.057</b>
<b>Trong đó</b>		
- Chi phí phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	-	5.073.698.627
- Chi phí phải trả cho các bên khác	32.266.743.723	99.051.924.430

**19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu cho thuê văn phòng	9.076.586.857	7.313.416.841
- Lãi bán hàng trả chậm	-	10.293.672.078
- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng	4.256.251.560	-
	<b>13.332.838.417</b>	<b>17.607.088.919</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Doanh thu cho thuê văn phòng	39.286.712.230	41.464.674.598
- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng	119.565.168.624	128.077.671.744
	<b>158.851.880.854</b>	<b>169.542.346.342</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	123.992.799.384	138.542.723.023
- Doanh thu chưa thực hiện với bên khác	48.191.919.887	48.606.712.238

**20 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ	487.209.772	530.595.272
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	367.156.275	119.460.650
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	536.570.500	89.760.000
- Nhận đặt cọc thực hiện dự án	20.000.000.000	20.000.000.000
- Số dư thư tín dụng (LC) phải trả ngân hàng	213.803.363.514	2.143.250.569.729
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.392.629.882	574.146.753
	<b>236.586.929.943</b>	<b>2.164.564.532.404</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	19.987.698.724	17.751.249.847
	<b>19.987.698.724</b>	<b>17.751.249.847</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	2.004.508.354	723.563.652
- Phải trả các bên khác	254.570.120.313	2.181.592.218.599



## 21 . VAY

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>1.434.782.699.290</b>	<b>1.434.782.699.290</b>	<b>1.421.678.339.807</b>	<b>2.222.723.387.737</b>	<b>633.737.651.360</b>	<b>633.737.651.360</b>
- Vay ngân hàng	1.154.782.699.290	1.154.782.699.290	1.176.678.339.807	1.797.723.387.737	533.737.651.360	533.737.651.360
- Vay bên liên quan (Thuyết minh số 30)	280.000.000.000	280.000.000.000	245.000.000.000	425.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>299.906.250.000</b>	<b>299.906.250.000</b>	<b>1.217.562.100.625</b>	<b>390.843.165.614</b>	<b>1.126.625.185.011</b>	<b>1.126.625.185.011</b>
- Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng	-	-	50.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000
- Trái phiếu đến hạn thanh toán	299.906.250.000	299.906.250.000	1.167.562.100.625	390.843.165.614	1.076.625.185.011	1.076.625.185.011
	<b>1.734.688.949.290</b>	<b>1.734.688.949.290</b>	<b>2.639.240.440.432</b>	<b>2.613.566.553.351</b>	<b>1.760.362.836.371</b>	<b>1.760.362.836.371</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay ngân hàng	200.000.000.000	200.000.000.000	-	50.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000
- Trái phiếu thường	4.225.430.190.036	4.225.430.190.036	992.363.636.364	3.496.448.170.113	1.721.345.656.287	1.721.345.656.287
	<b>4.425.430.190.036</b>	<b>4.425.430.190.036</b>	<b>992.363.636.364</b>	<b>3.546.448.170.113</b>	<b>1.871.345.656.287</b>	<b>1.871.345.656.287</b>

## 22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

## 22.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Năm 2021</i>					
Số dư đầu năm	4.882.440.000.000	13.074.761.451	(102.997.990.700)	715.463.179.370	5.507.979.950.121
Tăng vốn trong kỳ trước	2.929.464.000.000	606.895.840.000	-	-	3.536.359.840.000
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	117.515.035.400	117.515.035.400
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	703.053.930.000	(124.000.000)	-	(703.053.930.000)	(124.000.000)
Bán cổ phiếu quỹ	-	43.371.655.267	102.997.990.700	-	146.369.645.967
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.872.760.000)	(4.872.760.000)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>8.514.957.930.000</b>	<b>663.218.256.718</b>	<b>-</b>	<b>125.051.524.770</b>	<b>9.303.227.711.488</b>
<i>Năm 2022</i>					
Số dư đầu năm nay	8.514.957.930.000	663.218.256.718	-	125.051.524.770	9.303.227.711.488
Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	-	-	714.915.333.986	714.915.333.986
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Chia cổ tức năm 2021 (ii)	-	-	-	(425.747.896.500)	(425.747.896.500)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>8.514.957.930.000</b>	<b>663.218.256.718</b>	<b>-</b>	<b>409.218.962.256</b>	<b>9.587.395.148.974</b>

(i) Công ty thực hiện trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 số 02/2022/GELEX/NQ-DHĐCĐ ngày 12 tháng 5 năm 2022.

(ii) Công ty thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền năm 2021 cho các cổ đông với tỷ lệ thực hiện hiện là 5%/mệnh giá (01 cổ phiếu được nhận 500 VND) theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 02/2022/GELEX/NQ-DHĐCĐ ngày 12 tháng 5 năm 2022 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 12/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 02 tháng 06 năm 2022.



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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	8.514.957.930.000	8.514.957.930.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	8.514.957.930.000	4.882.440.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	-	3.632.517.930.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	8.514.957.930.000	8.514.957.930.000

**22.3 Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	851.495.793	851.495.793
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	851.495.793	851.495.793
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	851.495.793	851.495.793
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	851.495.793	851.495.793
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	851.495.793	851.495.793
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

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

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	333.380.849.547	1.392.669.552.261	2.355.900.739.101	5.309.814.313.106
Doanh thu cho thuê văn phòng	22.508.052.792	20.524.928.908	83.514.368.349	80.511.126.541
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	6.239.359.168	6.179.630.963	24.154.105.014	24.575.358.162
	<b>362.128.261.507</b>	<b>1.419.374.112.132</b>	<b>2.463.569.212.464</b>	<b>5.414.900.797.809</b>
<b>Trong đó:</b>				
- Doanh thu đối với các bên khác	17.820.706.237	17.268.743.468	75.648.264.537	54.640.766.270
- Doanh thu đối với bên liên quan	344.307.555.270	1.402.105.368.664	2.387.920.947.927	5.360.260.031.539

## 24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	330.299.618.327	1.382.985.621.109	2.338.162.236.722	5.264.274.396.249
Giá vốn cho thuê văn phòng	14.010.779.660	8.380.420.519	37.532.241.354	32.561.016.389
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	11.708.456.158	3.436.291.101	21.762.947.681	13.484.747.284
	<b>356.018.854.145</b>	<b>1.394.802.332.729</b>	<b>2.397.457.425.757</b>	<b>5.310.320.159.922</b>

## 25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	42.223.064.927	110.388.646.358	207.258.202.330	326.070.789.534
Lãi kinh doanh chứng khoán	8.165.910.495	67.668.922.727	123.010.205.573	186.452.223.998
Lãi bán các khoản đầu tư	-	-	755.265.045	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	423.865.600.000	-	1.103.764.520.000	164.261.036.500
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.609.420.349	9.055.434.780	19.627.920.633	20.612.360.612
Lãi bán hàng trả chậm	14.436.163.057	11.967.557.290	36.436.658.676	37.015.481.909
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.112.371.103	1.008.219.179	4.104.151.924	4.546.575.342
	<b>502.681.653.220</b>	<b>200.088.780.334</b>	<b>1.506.226.047.470</b>	<b>738.958.467.895</b>



## 26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	67.919.308.387	108.966.394.723	360.930.914.679	417.890.452.607
Lãi ký quỹ	-	-	-	13.233.760.148
Phí UPAS, phí và lãi mua hàng trả chậm	9.345.233.036	10.603.959.821	42.713.666.676	44.111.402.138
Lỗ kinh doanh chứng khoán	21.542.540.466	12.468.433.415	264.546.030.626	33.823.747.368
Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.330.337.628	4.132.691.595	53.766.688.381	10.190.261.617
Dự phòng/ hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(10.709.394.824)	15.773.741.405	(13.248.341.406)	15.773.741.405
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	(16.331.608.349)	6.508.855.737	1.170.764.897	25.297.922.947
Chi phí bảo lãnh, phí tư vấn định kỳ khác liên quan đến trái phiếu	8.526.323.831	10.695.279.086	39.313.084.869	44.180.874.801
Chi phí tài chính khác	-	41.598.013	-	468.690.145
	<b>87.622.740.175</b>	<b>169.190.953.795</b>	<b>749.192.808.722</b>	<b>604.970.853.176</b>

## 27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.038.438.225	2.843.425.653	5.010.473.234	10.658.808.687
Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm	-	-	-	(5.382.631.746)
	<b>1.038.438.225</b>	<b>2.843.425.653</b>	<b>5.010.473.234</b>	<b>5.276.176.941</b>

## 28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân công	14.439.270.032	13.404.836.401	41.877.423.021	46.337.284.995
Chi phí khấu hao tài sản cố định	432.480.970	427.769.385	1.437.976.211	1.820.657.760
Thuế, phí, lệ phí	(21.846.924.464)	(248.363.764)	2.226.875.226	719.828.390
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	1.317.600	466.329.332	(337.424.419)	466.329.332
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.861.073.139	5.094.500.770	21.994.270.096	15.639.068.139
Chi phí khác bằng tiền	12.999.185.710	5.781.008.515	41.099.871.330	52.866.029.685
	<b>14.886.402.987</b>	<b>24.926.080.639</b>	<b>108.298.991.465</b>	<b>117.849.198.301</b>

## 29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân công	15.240.412.552	14.228.210.680	44.240.331.825	48.580.630.698
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.345.390.634	4.804.263.000	17.945.944.943	19.782.851.339
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.096.059.286	12.746.896.853	47.010.888.868	45.181.956.963
Chi phí khác bằng tiền	6.794.756.665	7.758.804.654	63.407.488.098	55.625.699.915
	<b>41.476.619.137</b>	<b>39.538.175.187</b>	<b>172.604.653.734</b>	<b>169.171.138.915</b>

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Năm 2022	Năm 2021		
			VND	VND		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.774.875.944	1.520.952.612		
		Thanh lý CCDC	-	31.000.000		
		Cho vay	1.252.000.000.000	6.704.000.000.000		
		Thu hồi gốc cho vay	2.370.600.000.000	6.748.500.000.000		
		Lãi cho vay	8.969.671.231	134.441.369.863		
		Đi vay	135.000.000.000	-		
		Trả tiền vay	35.000.000.000	-		
		Lãi đi vay	1.118.630.137	-		
		Cổ tức nhận được	459.675.000.000	-		
		Góp vốn	-	3.429.000.000.000		
		Chuyển nhượng khoản đầu tư	52.693.000.000	-		
		Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty con	Thu hồi gốc cho vay	73.750.000.000	36.875.000.000
				Lãi cho vay	54.926.185.787	59.883.347.601
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (trước đây là "Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX")	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.654.847.022	2.056.001.234		
		Tiền thu từ thanh lý TSCĐ, CCDC	47.733.384	39.000.000		
		Mua hàng hóa và dịch vụ	360.000.000	-		
		Cổ tức nhận được	623.988.560.000	110.932.800.000		
		Cho vay	1.360.000.000.000	2.566.000.000.000		
		Thu hồi gốc cho vay	1.560.000.000.000	2.254.104.346.054		
		Lãi cho vay	32.935.753.423	58.110.470.560		
		Đi vay	-	780.000.000.000		
		Trả tiền vay	-	780.000.000.000		
		Lãi đi vay	-	3.834.438.355		
		Nhận chuyển nhượng cổ phần	720.000.000.000	-		
		Góp vốn	-	181.300.000.000		
		Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện Việt Nam	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	723.369.436	759.369.436
Mua hàng hóa và dịch vụ	801.558.158			120.000.000		
Cho vay	-			77.000.000.000		
Thu hồi gốc cho vay	-			77.000.000.000		
Lãi cho vay	-			240.493.150		
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	Công ty con	Doanh thu bán hàng	1.568.746.293.775	1.608.921.801.521		
		Doanh thu dịch vụ	10.382.931.197	10.256.274.002		
		Lãi bán hàng trả chậm	585.527.980	-		
		Lãi ký quỹ mua vật tư	-	13.233.760.148		



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Quý 4/2022

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	Công ty con	Doanh thu bán hàng	381.508.470.651	689.504.101.862
		Doanh thu dịch vụ	-	82.500.771
		Cho vay	-	190.000.000.000
		Thu hồi gốc cho vay	-	190.000.000.000
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	Công ty con	Lãi cho vay	-	1.841.095.891
		Doanh thu bán hàng hóa	20.341.288.477	20.850.818.280
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	36.000.000
		Đi vay	-	55.000.000.000
		Lãi đi vay	2.603.835.616	4.213.698.627
		Trả tiền vay	55.000.000.000	-
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.269.000.000	1.269.000.000
Công ty TNHH SAS-CTAMAD	Công ty liên kết	Mua hàng hóa và dịch vụ	3.659.167.932	462.047.249
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Công ty con	Doanh thu bán hàng hóa	-	2.018.353.450
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.520.620.010	11.556.750.203
		Đi vay	110.000.000.000	250.000.000.000
		Trả tiền vay	335.000.000.000	25.000.000.000
		Lãi đi vay	7.016.986.304	17.435.616.446
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	Công ty con	Doanh thu bán hàng hóa	385.304.686.198	2.988.519.237.993
		Lãi bán hàng trả chậm	35.851.130.696	37.015.481.909
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	722.538.585	735.587.636
Công ty TNHH Phát điện GELEX	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	303.629.746	810.540.142
Tổng Công ty Viglacera - CTCP (*)	Công ty con	Cổ tức công bố	-	151.806.248.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.668.396.886	2.455.202.032
		Phí tư vấn và bảo lãnh phát hành	5.383.000.000	-
		Phí giao dịch chứng khoán, lưu ký, tư vấn...	9.748.905.589	8.405.661.449



**Số dư với bên liên quan**

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung số dư</i>	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
			VND	VND
<b><i>Phải thu khách hàng</i></b>				
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	-	1.783.637
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (trước đây là "Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX")	Công ty con	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	-	623.271.678
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	Công ty con	Phải thu tiền hàng, cung cấp dịch vụ	43.943.965.321	74.290.700.283
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	Công ty con	Phải thu tiền hàng	40.390.686.514	148.628.198.913
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	Công ty con	Phải thu tiền hàng	4.300.690.526	754.468.892
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Công ty con	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	3.141.619.488	-
Công ty TNHH Phát điện GELEX	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	329.212.547	81.349.487
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng	-	865.742.899.954
			<b><u>92.106.174.396</u></b>	<b><u>1.090.122.672.844</u></b>
<b><i>Phải thu khác</i></b>				
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Phải thu lãi vay	-	101.166.520.549
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (trước đây là "Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX")	Công ty con	Phải thu lãi vay	10.958.904.109	-
			<b><u>10.958.904.109</u></b>	<b><u>101.166.520.549</u></b>
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Cho vay ngắn hạn	-	818.600.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty con	Cho vay dài hạn đến hạn thu hồi	73.750.000.000	73.750.000.000
			<b><u>73.750.000.000</u></b>	<b><u>892.350.000.000</u></b>
<b><i>Phải thu về cho vay dài hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Cho vay dài hạn	-	300.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty con	Cho vay dài hạn	460.625.000.000	534.375.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (trước đây là "Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX")	Công ty con	Cho vay dài hạn	600.000.000.000	800.000.000.000
			<b><u>1.060.625.000.000</u></b>	<b><u>1.634.375.000.000</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Quý 4/2022

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung số dư</i>	<u>31/12/2022</u> VND	<u>01/01/2022</u> VND
<b><i>Người mua trả tiền trước</i></b>				
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (trước đây là "Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX")	Công ty con	Mua dịch vụ	1.048.512.697	-
			<u><b>1.048.512.697</b></u>	<u>-</u>
<b><i>Phải trả người bán</i></b>				
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	2.551.500	11.254.101
			<u><b>2.551.500</b></u>	<u><b>11.254.101</b></u>
<b><i>Chi phí phải trả</i></b>				
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	Công ty con	Lãi đi vay	-	4.213.698.627
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Bên liên quan thành viên HĐQT	Phí dịch vụ	-	860.000.000
			<u>-</u>	<u><b>5.073.698.627</b></u>
<b><i>Doanh thu chưa thực hiện</i></b>				
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	Công ty con	Lãi bán hàng trả chậm	-	10.293.672.078
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Thuê văn phòng	171.379.200	171.379.201
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	Công ty con	Thuê cơ sở hạ tầng	20.536.235.545	21.242.150.437
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	Công ty con	Thuê cơ sở hạ tầng	103.285.184.639	106.835.521.307
			<u><b>123.992.799.384</b></u>	<u><b>138.542.723.023</b></u>
<b><i>Phải trả khác</i></b>				
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Lãi đi vay	1.101.369.863	-
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX	Bên liên quan HĐQT khác	Đặt cọc thuê văn phòng	714.621.370	535.046.531
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Đặt cọc thuê văn phòng	188.517.121	188.517.121
			<u><b>2.004.508.354</b></u>	<u><b>723.563.652</b></u>
<b><i>Vay</i></b>				
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Vay ngắn hạn	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ Hà Nội	Công ty con	Vay ngắn hạn	-	55.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Công ty con	Vay ngắn hạn	-	225.000.000.000
			<u><b>100.000.000.000</b></u>	<u><b>280.000.000.000</b></u>

(\*) *Giao dịch, số dư được tính đến trước thời điểm không còn là bên liên quan hoặc chuyển từ công ty liên kết thành công ty con*

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

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

**32 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng năm 2022 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng Quý 4/2022 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng Quý 4/2021 do Công ty lập.

**Phương Kim Trung**  
Người lập

**Hoàng Hưng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Tuấn**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023