

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN GELEX

Số: 19/2023/GELEX-CBTT

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

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 TRƯNG - TP. HÀ NỘI  
Nguyễn Văn Tuấn

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

Địa chỉ: 52 Lê Đại Hành - Phường Lê Đại Hành - Quận Hai Bà Trưng - Thành phố Hà Nội - Việt Nam

Điện thoại: 024.3972 6245/46

Fax: 024.3972 6282

# GELEX

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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, Việt Nam

---

### **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04-47
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-47

## **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, Việt Nam

---

### **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”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (gọi tắt là “Tập đoàn”) cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022.

#### **CÔNG TY**

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, 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, Việt Nam.

#### **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 12/5/2022)
Ông Võ Anh Linh	Thành viên (Từ nhiệm ngày 12/5/2022)

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 21/4/2022)

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 TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

Số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng,  
thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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 HỢP NHẤT**

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>19.831.788.602.298</b>	<b>29.803.333.350.042</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>3.161.701.165.781</b>	<b>4.906.107.815.875</b>
111	1. Tiền		1.933.686.804.164	3.447.691.649.096
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.228.014.361.617	1.458.416.166.779
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>2.520.704.273.989</b>	<b>7.373.702.346.881</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.171.365.550.185	7.053.593.032.908
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(2.525.400.000)	(17.500.698.920)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		351.864.123.804	337.610.012.893
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>4.186.720.075.272</b>	<b>5.067.886.998.302</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.739.688.858.814	3.856.064.637.120
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	1.147.841.372.563	758.150.098.602
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	14.800.000.000	15.448.756.747
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	848.180.588.657	974.897.495.986
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(563.790.744.762)	(536.673.990.153)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>9.132.781.735.988</b>	<b>11.533.262.402.556</b>
141	1. Hàng tồn kho		9.303.355.096.782	11.665.393.002.869
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(170.573.360.794)	(132.130.600.313)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>829.881.351.268</b>	<b>922.373.786.428</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	87.432.340.684	136.244.196.844
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		699.531.110.417	758.621.288.317
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	42.917.900.167	27.508.301.267

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>32.569.100.326.514</b>	<b>31.386.013.641.604</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>335.185.420.670</b>	<b>304.375.286.415</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	15.000.000.000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	320.185.420.670	304.375.286.415
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>16.953.518.045.933</b>	<b>17.270.356.761.877</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	16.030.352.641.505	16.284.235.391.976
222	- Nguyên giá		26.272.945.175.646	25.405.419.796.511
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.242.592.534.141)	(9.121.184.404.535)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	262.667.350.125	276.291.656.613
225	- Nguyên giá		290.192.577.450	330.719.265.460
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.525.227.325)	(54.427.608.847)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	660.498.054.303	709.829.713.288
228	- Nguyên giá		810.336.715.889	840.468.721.535
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(149.838.661.586)	(130.639.008.247)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>2.626.694.521.493</b>	<b>2.527.944.095.419</b>
231	- Nguyên giá		10.153.071.878.314	8.391.776.659.108
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.526.377.356.821)	(5.863.832.563.689)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>8.057.437.338.966</b>	<b>6.546.364.907.347</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	8.057.437.338.966	6.546.364.907.347
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>15</b>	<b>1.817.887.588.002</b>	<b>1.783.048.405.915</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.685.554.280.758	1.650.702.135.253
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		133.427.689.404	133.427.689.404
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.196.682.160)	(1.183.718.742)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		102.300.000	102.300.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.778.377.411.450</b>	<b>2.953.924.184.631</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	1.268.053.716.353	1.234.131.098.626
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		30.994.667.211	32.269.365.935
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		5.822.205.154	6.250.053.754
269	4. Lợi thế thương mại	17	1.473.506.822.732	1.681.273.666.316
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>52.400.888.928.812</b>	<b>61.189.346.991.646</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

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>31.338.852.545.622</b>	<b>40.691.545.386.910</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>17.268.714.335.593</b>	<b>22.974.454.819.014</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	3.315.502.455.307	3.691.097.790.104
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	2.627.651.906.604	3.744.537.612.346
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	319.838.785.571	354.367.178.781
314	4. Phải trả người lao động		465.472.129.238	430.668.551.294
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	1.172.342.361.906	1.189.372.955.861
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	47.773.828.643	78.990.532.415
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	1.815.080.434.849	4.642.923.059.368
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25	7.170.211.956.993	8.372.410.191.024
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	113.039.546.184	253.502.546.830
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		221.800.930.298	216.584.400.991
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>14.070.138.210.029</b>	<b>17.717.090.567.896</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18	9.259.078.400	9.259.078.400
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	21	188.387.114.899	-
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	2.757.226.116.656	2.779.993.720.672
337	4. Phải trả dài hạn khác	23	64.382.237.186	63.069.650.794
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	25	9.671.736.056.227	13.749.732.448.822
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		593.583.938.488	587.323.132.250
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	24	481.816.149.238	307.852.472.251
343	8. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		303.747.518.935	219.860.064.707
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>21.062.036.383.190</b>	<b>20.497.801.604.736</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>26</b>	<b>21.014.757.477.659</b>	<b>20.447.606.644.553</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		663.218.256.719	663.218.256.719
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		77.388.963.577	77.388.963.577
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(2.057.231.617)	(1.612.793.537)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		230.042.773.392	107.732.443.659
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.555.321.666.915	2.627.431.111.741
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.175.617.708.260	1.588.729.949.351
421b	LNST chưa phân phối năm nay		379.703.958.655	1.038.701.162.390
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		8.975.885.118.673	8.458.490.732.394
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>47.278.905.531</b>	<b>50.194.960.183</b>
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		47.278.905.531	50.194.960.183
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>52.400.888.928.812</b>	<b>61.189.346.991.646</b>

Nguyễn Thu Hiền  
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 HỢP NHẤT**

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	27	7.408.216.976.042	9.494.605.271.698	32.263.703.120.377	28.762.798.502.282
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	46.795.047.605	67.065.684.714	173.769.289.862	184.399.867.833
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	29	7.361.421.928.437	9.427.539.586.984	32.089.933.830.515	28.578.398.634.449
11	4. Giá vốn hàng bán	30	6.050.266.672.985	7.902.600.503.474	25.631.674.117.396	24.205.377.339.050
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.311.155.255.452	1.524.939.083.510	6.458.259.713.119	4.373.021.295.399
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31	166.260.716.697	377.016.420.165	725.643.062.745	1.167.963.586.009
22	7. Chi phí tài chính	32	506.788.905.424	501.464.077.784	2.265.787.179.510	1.574.559.377.524
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>340.163.319.149</i>	<i>329.770.966.504</i>	<i>1.374.010.276.824</i>	<i>1.125.042.134.182</i>
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(14.159.469.834)	38.011.924.403	38.016.171.906	229.588.314.575
25	9. Chi phí bán hàng	33	325.035.958.021	325.762.735.083	1.289.959.042.165	887.044.001.805
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	34	364.168.821.857	476.159.473.741	1.652.592.319.938	1.289.304.525.228
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		267.262.817.013	636.581.141.470	2.013.580.406.157	2.019.665.291.426
31	12. Thu nhập khác		54.967.114.638	4.538.703.829	141.306.969.567	93.347.906.989
32	13. Chi phí khác		(4.079.393.074)	1.375.681.031	61.459.281.600	56.020.381.979
40	14. Lợi nhuận khác		59.046.507.712	3.163.022.798	79.847.687.967	37.327.525.010
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		326.309.324.725	639.744.164.268	2.093.428.094.124	2.056.992.816.436
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		60.819.554.419	108.036.076.433	532.931.072.011	390.834.119.468
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		18.064.239.174	27.642.954.822	7.443.924.932	(200.605.096)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>247.425.531.132</u>	<u>504.065.133.013</u>	<u>1.553.053.097.181</u>	<u>1.666.359.302.064</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		84.004.351.557	207.372.838.996	379.703.958.655	1.038.701.162.390
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		163.421.179.575	296.692.294.017	1.173.349.138.526	627.658.139.674
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	99	244	446	1.420

Nguyễn Thu Hiền  
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 HỢP NHẤT**

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	1. Lợi nhuận trước thuế		2.093.428.094.124	2.056.992.816.436
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.331.872.300.299	2.322.678.045.396
03	- Các khoản dự phòng		84.097.855.929	141.579.743.316
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		45.883.348.357	8.132.022.887
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(478.588.412.098)	(886.259.163.966)
06	- Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu		1.436.580.558.211	1.219.003.966.118
07	- Các khoản điều chỉnh khác		100.000.000.000	75.000.000.000
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.613.273.744.822	4.937.127.430.187
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		703.750.799.664	1.046.024.611.951
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		2.362.465.754.687	(3.643.526.266.389)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(4.681.380.705.662)	2.228.526.794.384
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		14.889.238.433	(102.818.024.796)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		4.882.227.482.723	(5.436.266.655.045)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.455.557.707.014)	(1.082.395.098.524)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(527.204.834.885)	(395.888.726.452)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(127.161.380.452)	(64.546.740.662)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		7.785.302.392.315	(2.513.762.675.346)
<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		(4.023.183.671.867)	(7.977.289.544.722)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		53.409.328.931	167.675.101.497
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(920.645.465.565)	(478.055.405.946)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		892.040.111.401	423.080.981.133
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(150.008.800.000)	542.282.722.656
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		519.913.600.000	1.377.097.838.577
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		534.880.717.410	168.475.815.917
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(3.093.594.179.690)	(5.776.732.490.888)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>III 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, bán cổ phiếu quỹ tại công ty con		208.123.667.750	5.267.466.985.968
33	2. Tiền thu từ đi vay		19.459.998.689.348	31.776.688.226.839
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(24.680.274.487.855)	(24.965.651.919.300)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(59.918.828.119)	(91.113.842.615)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.369.434.699.245)	(347.301.005.340)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(6.441.505.658.121)</i>	<i>11.640.088.445.552</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.749.797.445.496)	3.349.593.279.318
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		4.906.107.815.875	1.559.239.675.695
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.390.795.402	(2.725.139.138)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>3.161.701.165.781</u>	<u>4.906.107.815.875</u>

Nguyễn Thu Hiền  
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 HỢP NHẤT**

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 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, 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, Việt Nam.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tập đoàn 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 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 Tập đoàn là 12 tháng.

**Cấu trúc Tập đoàn**

*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 (trước đây là Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX) (“GELEX Electric”)	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 (“GELEX Hạ tầng”)	Hà Nội	93,89%	96,71%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng, bất động sản

*Tại ngày lập báo cáo này, 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:*

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**Số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng,  
thành phố Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4/2022

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")	TP. 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 Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi")	Đồng Nai	90,71%	90,71%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT")	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất nguyên liệu chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện từ và cáp viễn thông.
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC ("Emic")	Hà Nội	74,99%	74,99%	Sản xuất kinh doanh thiết bị đo điện
Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện Đông Anh ("MEE")	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất 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 TNHH Phát điện GELEX	Hà Nội	100,00%	100,00%	Quản lý các dự án đầu tư trong lĩnh vực phát điện

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")	TP. 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	Hà Nội	100,00%	100,00%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện

Công ty TNHH Năng lượng 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 Một thành viên Mirai Quảng Trị	Quảng Trị	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió

Công ty TNHH 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 (Năng lượng Ninh Thuận)	Ninh Thuận	100,00%	100,00%	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, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4/2022

Công ty GELEX Hạ tầng:

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	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 BĐS, QSD 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 MTV 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 ốp lát
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	SX gạch chịu áp
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch Granite
Công ty CP Bao bì và Má Phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD bao bì, má
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 MTV 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
Công ty CP phát triển khu công nghiệp Yên Mỹ	Hưng 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	100,00%	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	Hưng 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa Công ty và các công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**2.4 . 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.



**2.5 . 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 sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn 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, - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

vật liệu, công cụ, dụng cụ,  
hàng hóa

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

Hoạt động xây lắp, đầu tư - phương pháp thực tế đích danh.  
Bất động sản

***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 Tập đoàn 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 hợp nhất.

**2.6 . Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất.

**2.7 . 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

**2.8 . 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 Tập đoàn 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất khi phát sinh.

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

**2.9 . 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

*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”).

*Quyền khai thác mặt nước*

Quyền khai thác mặt nước hình thành từ việc Tập đoàn mua lại công ty con và 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.

**2.10 . 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	4 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2 - 17 năm
Trang thiết bị văn phòng	2 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	10 - 50 năm
Quyền khai thác mặt nước	36 năm
Bản quyền, bằng sáng chế	3- 20 năm
Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không hao mòn

**2.11 . 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, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn 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 và quyền sử dụng đất	05 - 50 năm
Cơ sở hạ tầng	38 - 50 năm

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.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất trong năm thanh lý.

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.

**2.12 . 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 Tập đoàn. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

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

**2.13 . 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 hợp nhất 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:

- ▶ 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;
- ▶ Các chi phí 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 có thời hạn từ 39 năm đến 50 năm. Theo Thông tư 45, 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.

*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.

*Chi phí trả trước khác*

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. 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, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**2.14 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

**2.15 . Các khoản đầu tư***Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn.

Các khoản phân phối thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. 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*

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**2.16 . 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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**2.17 . 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 Tập đoàn 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 hợp nhất.

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.

**2.18 . Các khoản dự phòng**

Tập đoàn 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 Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**2.19 . 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 Tập đoàn (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 Tập đoàn 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 Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn 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 hợp nhất 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 hợp nhất.

**2.20 . Cổ phiếu quỹ**

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

**2.21 . 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.

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

► **Quỹ đầu tư và phát triển**

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

► **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.

**2.22 . Doanh thu***Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Tập đoàn hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Tập đoàn được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Tập đoàn đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

*Doanh thu cho thuê bất động sản, hạ tầng*

Doanh thu cho thuê tài sản hạ tầng khu công nghiệp có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 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 nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê 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;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Công ty cho thuê phải ước tính được trong đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- 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 được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, 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 phản ánh trên hóa đơn đã lập.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

**2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

**2.24 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

**2.25 . Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**2.26 . 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. Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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.



**2.27 . Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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	13.372.443.433	16.352.737.628
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.920.314.360.731	3.430.948.911.468
Tiền đang chuyển	-	390.000.000
Các khoản tương đương tiền	1.228.014.361.617	1.458.416.166.779
	<b><u>3.161.701.165.781</u></b>	<b><u>4.906.107.815.875</u></b>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Trái phiếu	1.400.000.000.000	-	6.324.486.696.790	-
- Cổ phiếu	769.754.643.884	(2.525.400.000)	729.106.336.118	(17.500.698.920)
- Chứng khoán kinh doanh và công cụ tài chính khác	1.610.906.301			
	<b><u>2.171.365.550.185</u></b>	<b><u>(2.525.400.000)</u></b>	<b><u>7.053.593.032.908</u></b>	<b><u>(17.500.698.920)</u></b>

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư khác	351.864.123.804	-	337.610.012.893	-
	<b><u>351.864.123.804</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>337.610.012.893</u></b>	<b><u>-</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, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4/2022

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu từ khách hàng	2.739.688.858.814	3.856.064.637.120
Phải thu về sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	1.440.882.808.072	2.821.156.738.258
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường	174.604.298.661	351.680.906.100
- Công ty TNHH Sao Kim BK	-	398.142.925.700
- Công ty Điện máy TODIMAX	105.226.814.025	106.931.121.035
- Công Ty Cổ Phần Thương Mại và Dịch Vụ Việt Kim	1.667.071.670	398.802.923.083
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.159.384.623.716	1.565.598.862.340
Phải thu về lĩnh vực hạ tầng tiện ích	409.207.421.734	333.166.407.144
- Công ty Mua Bán Điện - Tập đoàn điện lực Việt Nam	234.008.251.245	187.796.028.784
- Các khoản phải thu khách hàng khác	175.199.170.489	145.370.378.360
Phải thu về bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng Khu công nghiệp	365.947.016.796	255.384.267.652
Phải thu về sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	488.250.373.501	324.885.606.231
Các khoản phải thu khách hàng khác	35.401.238.711	121.471.617.835
	<b>2.739.688.858.814</b>	<b>3.856.064.637.120</b>
Trong đó:		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	20.089.799.365	27.532.039.470

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Dây đồng TSM	400.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Newtecons	-	20.171.785.190
- Công ty Cổ phần Xây dựng Kinex Việt Nam	-	46.818.696.000
- Công ty Cổ phần chế tạo bơm Hải Dương	55.723.317.450	271.746.176.825
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	67.381.662.488	-
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và môi trường Việt Nam	25.459.612.699	49.929.866.912
- Các khoản trả trước khác	599.276.779.926	369.483.573.675
	<b>1.147.841.372.563</b>	<b>758.150.098.602</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, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4/2022

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu về cho vay	14.800.000.000	15.448.756.747
	<b>14.800.000.000</b>	<b>15.448.756.747</b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu về cho vay	15.000.000.000	-
	<b>15.000.000.000</b>	<b>-</b>

**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng	132.408.390.893	199.531.590.908
Ký cược, ký quỹ	457.209.957.231	372.772.476.463
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	66.828.746.456	150.300.706.493
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.321.845.256	3.164.936.963
Phải thu tiền bán cổ phiếu quỹ của Thibidi	-	27.530.422.420
Phải thu lãi hợp tác đầu tư	4.100.000.000	4.000.000.000
Phải thu khác	184.311.648.821	217.597.362.739
	<b>848.180.588.657</b>	<b>974.897.495.986</b>
<b>Dài hạn</b>		
Ký cược, ký quỹ	56.331.769.327	56.870.120.187
Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất	260.963.147.995	247.010.264.134
Phải thu khác	2.890.503.348	494.902.094
	<b>320.185.420.670</b>	<b>304.375.286.415</b>
Trong đó:		
Phải thu khác là các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 37</i> )	2.701.986.296	5.550.705.296

**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, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4/2022

**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	290.183.472.687	-	762.286.557.758	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.873.865.112.474	(38.234.113.991)	3.617.216.908.924	(30.202.370.015)
Công cụ, dụng cụ	101.868.125.923	(10.051.743.235)	109.885.860.067	(4.396.594.365)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở	1.777.816.467.080	(3.776.659.105)	2.867.766.671.510	(595.073.794)
Thành phẩm	3.930.788.967.070	(112.600.671.159)	4.001.349.049.364	(91.275.950.455)
Hàng hoá	262.227.356.866	(5.669.842.609)	273.820.861.527	(5.660.611.684)
Hàng gửi đi bán	66.605.594.682	(240.330.695)	33.067.093.719	-
	<b>9.303.355.096.782</b>	<b>(170.573.360.794)</b>	<b>11.665.393.002.869</b>	<b>(132.130.600.313)</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Dự án nâng cấp Dây chuyền 1 Nhà máy Viglacera Eurotile	409.342.682.787	644.300.426.930
- Dự án Khu công nghiệp Phú Hà - Giai đoạn I	608.634.162.520	399.619.644.653
- Khu công nghiệp Yên Mỹ	1.149.847.218.914	913.776.440.065
- Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình	337.556.696.100	182.107.799.089
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	30.750.245.991	476.296.805.332
- Dự án Khu Công nghiệp Yên Phong II	902.181.014.544	929.595.928.553
- Dự án Khu công nghiệp Đông Mai	3.763.581.299	237.325.011.098
- Dự án Khu Công nghiệp Thuận Thành giai đoạn 1	736.833.712.471	288.880.273.973
- Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera	233.745.832.784	142.011.470.535
- 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	1.520.049.663.593	559.224.380.745
- Dự án trung tâm thương mại và văn phòng cao cấp tại 799 Kinh Dương Vương	127.443.482.364	127.443.482.364
- Dự án Cadivi Tower	-	87.662.571.804
- Dự án xây dựng văn phòng khách sạn tại số 10 Trần Nguyên Hãn	622.389.766.846	306.464.567.287
- Dự án nhà máy ở KCN Long Đức	-	237.222.600.003
- Dự án khu công nghiệp Mariel	221.040.300.315	181.624.534.248
- Dự án Angsana Vân Hải - RESORT & VILLAS	398.945.694.135	299.844.029.223
- Xây dựng cơ bản dở dang khác	754.913.284.303	532.964.941.445
	<b>8.057.437.338.966</b>	<b>6.546.364.907.347</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, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	9.150.807.439.216	15.410.765.787.081	596.547.880.438	64.029.645.034	183.269.044.742	25.405.419.796.511
- Mua trong kỳ	9.009.286.779	69.690.557.146	18.462.067.168	4.848.164.557	3.849.855.260	105.859.930.910
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	798.286.818.838	398.543.981.889	4.232.949.052	124.845.455	-	1.201.188.595.234
- Chuyển từ Bất động sản đầu tư	4.649.949.748	498.628.705	-	2.162.231.547	-	7.310.810.000
- Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	88.481.487.548	11.572.330.545	-	-	100.053.818.093
- Điều chỉnh giá trị theo quyết toán XD/CB	(9.529.590.922)	(30.043.869.160)	(16.703.206.535)	-	-	(56.276.666.617)
- Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(74.739.109.589)	-	-	-	-	(74.739.109.589)
- Thanh lý, nhượng bán	(172.727.071.924)	(172.802.500.215)	(21.186.557.195)	(1.050.400.575)	-	(367.766.529.909)
- Phân loại lại	181.805.976.387	(262.988.448.813)	81.101.351.579	81.120.847	-	-
- Tăng/ Giảm khác	(36.875.917.623)	(9.422.268.917)	(980.467.495)	(826.814.952)	-	(48.105.468.987)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>9.850.687.780.910</b>	<b>15.492.723.355.264</b>	<b>673.046.347.557</b>	<b>69.368.791.913</b>	<b>187.118.900.002</b>	<b>26.272.945.175.646</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	3.479.393.860.504	5.211.618.205.598	353.443.426.985	46.294.003.351	30.434.908.097	9.121.184.404.535
- Khấu hao trong kỳ	388.729.473.736	991.245.621.606	63.038.495.161	4.912.274.310	22.854.148.532	1.470.780.013.345
- Chuyển từ Bất động sản đầu tư	712.388.032	278.361.214	-	1.454.223.118	-	2.444.972.364
- Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	42.698.279.540	5.858.644.613	-	-	48.556.924.153
- Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(58.821.452.364)	-	-	-	-	(58.821.452.364)
- Thanh lý, nhượng bán	(162.867.155.994)	(122.742.338.235)	(16.733.478.877)	(1.020.802.398)	-	(303.363.775.504)
- Phân loại lại	2.885.977.314	(4.196.569.634)	1.239.089.191	71.503.129	-	-
- Tăng/ Giảm khác	(33.295.368.769)	(3.033.433.927)	(935.939.339)	(923.810.353)	-	(38.188.552.388)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.616.737.722.459</b>	<b>6.115.868.126.162</b>	<b>405.910.237.734</b>	<b>50.787.391.157</b>	<b>53.289.056.629</b>	<b>10.242.592.534.141</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	5.671.413.578.712	10.199.147.581.483	243.104.453.453	17.735.641.683	152.834.136.645	16.284.235.391.976
Tại ngày cuối kỳ	<b>6.233.950.058.451</b>	<b>9.376.855.229.102</b>	<b>267.136.109.823</b>	<b>18.581.400.756</b>	<b>133.829.843.373</b>	<b>16.030.352.641.505</b>

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	<b>Tổng cộng</b> VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	300.400.268.405	30.318.997.055	330.719.265.460
- Thuê trong kỳ	53.900.029.174	6.694.071.818	60.594.100.992
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(88.481.487.548)	(11.572.330.545)	(100.053.818.093)
- Khác	-	(1.066.970.909)	(1.066.970.909)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>265.818.810.031</b>	<b>24.373.767.419</b>	<b>290.192.577.450</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	45.084.155.447	9.343.453.400	54.427.608.847
- Khấu hao trong kỳ	17.980.576.586	4.026.736.205	22.007.312.791
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(42.698.279.540)	(5.858.644.613)	(48.556.924.153)
- Khác	-	(352.770.160)	(352.770.160)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20.366.452.493</b>	<b>7.158.774.832</b>	<b>27.525.227.325</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	255.316.112.958	20.975.543.655	276.291.656.613
Tại ngày cuối kỳ	<b>245.452.357.538</b>	<b>17.214.992.587</b>	<b>262.667.350.125</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, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4/2022

**13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mặt nước	CP đền bù san lấp mặt bằng	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy nhượng quyền	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	225.033.743.148	384.184.174.786	93.259.704.164	12.171.705.697	83.979.980.474	41.839.413.266	840.468.721.535
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	14.968.349.834	2.171.150.720	17.139.500.554
- Phân loại lại sang BĐS đầu tư	(38.405.287.440)	-	-	-	-	-	(38.405.287.440)
- Tăng/ giảm khác	-	-	-	(8.866.218.760)	-	-	(8.866.218.760)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>186.628.455.708</b>	<b>384.184.174.786</b>	<b>93.259.704.164</b>	<b>3.305.486.937</b>	<b>98.948.330.308</b>	<b>44.010.563.986</b>	<b>810.336.715.889</b>
Số dư đầu năm	29.608.773.858	40.504.191.296	18.369.705.859	9.251.254.904	29.147.527.537	3.757.554.793	130.639.008.247
- Hao mòn trong kỳ	6.791.013.140	10.783.391.556	2.186.773.796	206.721.666	16.476.931.397	2.239.022.614	38.683.854.169
- Phân loại lại sang BĐS đầu tư	(10.617.982.070)	-	-	-	-	-	(10.617.982.070)
- Tăng/giảm khác	-	-	-	(8.866.218.760)	-	-	(8.866.218.760)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>25.781.804.928</b>	<b>51.287.582.852</b>	<b>20.556.479.655</b>	<b>591.757.810</b>	<b>45.624.458.934</b>	<b>5.996.577.407</b>	<b>149.838.661.586</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày đầu năm	195.424.969.290	343.679.983.490	74.889.998.305	2.920.450.793	54.832.452.937	38.081.858.473	709.829.713.288
Tại ngày cuối kỳ	<b>160.846.650.780</b>	<b>332.896.591.934</b>	<b>72.703.224.509</b>	<b>2.713.729.127</b>	<b>53.323.871.374</b>	<b>38.013.986.579</b>	<b>660.498.054.303</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, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4/2022

**14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng và tài sản khác	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	1.770.889.254.410	6.620.887.404.698	8.391.776.659.108
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	130.000.738.790	1.525.460.893.387	1.655.461.632.177
- Chuyển từ TSCĐ vô hình	-	38.405.287.440	38.405.287.440
- Chuyển sang TSCĐ hữu hình	-	(7.310.810.000)	(7.310.810.000)
- Chuyển từ TSCĐ hữu hình	74.739.109.589	-	74.739.109.589
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.975.629.102.789</b>	<b>8.177.442.775.525</b>	<b>10.153.071.878.314</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	412.126.884.592	5.451.705.679.097	5.863.832.563.689
- Khấu hao trong kỳ	55.920.265.658	1.539.630.065.404	1.595.550.331.062
- Chuyển từ TSCĐ vô hình	-	10.617.982.070	10.617.982.070
- Chuyển sang TSCĐ hữu hình	-	(2.444.972.364)	(2.444.972.364)
- Chuyển từ TSCĐ hữu hình	58.821.452.364	-	58.821.452.364
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>526.868.602.614</b>	<b>6.999.508.754.207</b>	<b>7.526.377.356.821</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	<b>1.358.762.369.818</b>	<b>1.169.181.725.601</b>	<b>2.527.944.095.419</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>1.448.760.500.175</b>	<b>1.177.934.021.318</b>	<b>2.626.694.521.493</b>

- Bất động sản đầu tư bao gồm Tòa nhà GELEX Tower (phần diện tích cho thuê) và máy móc, Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản thiết bị của Tòa nhà Cadivi Tower, thiết bị gắn liền với tòa nhà 17 tầng Viglacera; 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, Đông 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.

**15 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN****a) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	263.180.160.026	276.844.180.214
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	519.953.503.416	536.889.004.686
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	219.572.005.225	218.275.318.381
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	449.986.412.463	374.929.448.122
Công ty SanVig - CTCP	134.355.816.014	137.261.323.112
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	60.684.194.275	65.201.972.839
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II	18.605.103.063	23.145.345.410
Công ty Cổ phần Gạch ngói Viglacera Từ Sơn	6.433.211.566	8.253.749.864
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	9.710.753.820	6.957.524.269
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.937.555.890	1.808.703.356
Công ty Cổ phần Vinafacade	909.380.000	909.380.000
Công ty Cổ phần Magno GMHB	226.185.000	226.185.000
	<b>1.685.554.280.758</b>	<b>1.650.702.135.253</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, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý 4/2022**15 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN****b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>133.427.689.404</b>	<b>138.592.791.485</b>	<b>(1.196.682.160)</b>	<b>133.427.689.404</b>	<b>169.919.466.903</b>	<b>(1.183.718.742)</b>
- Công ty Cổ phần Viwaco	120.734.325.759	124.115.580.000	-	120.734.325.759	155.506.680.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.178.670.000	5.159.200.000	-	2.178.670.000	5.081.812.000	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ cao	1.057.011.301	1.057.011.301	-	1.057.011.301	1.057.011.301	-
- Các khoản đầu tư khác	9.457.682.344	8.261.000.184	(1.196.682.160)	9.457.682.344	8.273.963.602	(1.183.718.742)
	<b>133.427.689.404</b>	<b>138.592.791.485</b>	<b>(1.196.682.160)</b>	<b>133.427.689.404</b>	<b>169.919.466.903</b>	<b>(1.183.718.742)</b>

**c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn	102.300.000	102.300.000	102.300.000	102.300.000
	<b>102.300.000</b>	<b>102.300.000</b>	<b>102.300.000</b>	<b>102.300.000</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, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4/2022

**16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	14.679.648.653	14.003.773.177
Lãi mua hàng trả chậm	2.823.426.255	4.770.597.715
Sửa chữa lớn TSCĐ	2.393.858.571	5.895.245.175
Chi phí sử dụng đất, quản lý KCN	516.741.044	1.367.861.096
Chi phí thử nghiệm	831.780.569	1.240.125.950
Chi phí quảng cáo, hội nghị	1.297.197.786	854.340.894
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu phát hành	10.408.023.089	11.453.726.315
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	54.481.664.717	96.658.526.522
	<b>87.432.340.684</b>	<b>136.244.196.844</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	103.429.068.520	48.241.100.481
Sửa chữa lớn TSCĐ, thuê hoạt động TSCĐ	131.994.177.761	55.861.216.572
Xây dựng hạ tầng và san nền	10.061.101.961	10.074.918.520
Tiền thuê đất, hạ tầng KCN trả trước, thuê hoạt động	707.057.796.740	782.100.007.317
Chi phí cải tạo văn phòng	17.821.019.892	12.640.071.252
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	149.039.423.737	164.313.219.552
Chi phí trả trước dài hạn khác	148.651.127.742	160.900.564.932
	<b>1.268.053.716.353</b>	<b>1.234.131.098.626</b>

**17 . LỢI THỂ THƯƠNG MẠI**

	Năm 2022
	VND
<b>Lợi thể thương mại</b>	
Số dư đầu kỳ	2.077.668.435.830
Số dư cuối kỳ	<b>2.077.668.435.830</b>
<b>Phân bổ lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	396.394.769.514
- Phân bổ trong kỳ	207.766.843.584
Số dư cuối kỳ	<b>604.161.613.098</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu kỳ	1.681.273.666.316
Tại ngày cuối kỳ	<b>1.473.506.822.732</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, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4/2022

**18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Phải trả người bán	3.315.502.455.307	3.315.502.455.307	3.691.097.790.104	3.691.097.790.104
- Phải trả người bán kinh doanh	1.277.539.646.413	1.277.539.646.413	2.187.923.026.813	2.187.923.026.813
thiết bị điện				
- <i>LS Nikko</i>	141.918.194.962	141.918.194.962	1.369.892.556.670	1.369.892.556.670
- <i>Cooper Inc</i>				
- <i>Glencore International AG</i>	209.737.699.143	209.737.699.143	-	-
- <i>Samsung C&amp;T Singapore PTE. LTD</i>	321.997.425.551	321.997.425.551	-	-
- <i>Toyota Tsusho Asia Pacific PTE. LTD.</i>	135.644.531.790	135.644.531.790	-	-
- <i>Khác</i>	468.241.794.967	468.241.794.967	818.030.470.143	818.030.470.143
- Phải trả người bán về lĩnh vực hạ tầng tiện ích	385.963.609.930	385.963.609.930	195.069.585.793	195.069.585.793
- <i>Công ty Cổ phần SCI E&amp;C</i>	15.060.850.800	15.060.850.800	72.825.795.232	72.825.795.232
- <i>Công ty Cổ phần chế tạo bơm Hải Dương</i>	258.652.337.728	258.652.337.728	89.500.277.346	89.500.277.346
- <i>Khác</i>	112.250.421.402	112.250.421.402	32.743.513.215	32.743.513.215
- Phải trả người bán về kinh doanh bất động sản	587.783.110.541	587.783.110.541	421.353.761.247	421.353.761.247
- Phải trả người bán về sản xuất và kinh doanh VLXD	971.768.220.687	971.768.220.687	881.088.049.055	881.088.049.055
- Phải trả các đối tượng khác	92.447.867.736	92.447.867.736	5.663.367.196	5.663.367.196
	<b>3.315.502.455.307</b>	<b>3.315.502.455.307</b>	<b>3.691.097.790.104</b>	<b>3.691.097.790.104</b>
<i>Trong đó</i>				
- Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan ( <i>thuyết minh số 37</i> )	38.061.165.211	38.061.165.211	87.104.209.622	87.104.209.622
<b>Dài hạn</b>				
Phải trả người bán về thiết bị	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>
<i>Trong đó</i>				
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan ( <i>thuyết minh số 37</i> )	9.259.078.400	9.259.078.400	9.259.078.400	9.259.078.400

**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, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4/2022

**19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Về sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	225.249.075.189	364.964.101.461
- Công ty cổ phần Đầu tư Mai Tiến Phát	29.267.000.000	50.162.156.400
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường	33.180.500.000	39.959.781.600
- Công ty TNHH Thiết bị điện Quý Dân	32.852.520.448	39.856.875.903
- Người mua trả trước khác	129.949.054.741	234.985.287.558
Về bán và cho thuê cơ sở hạ tầng	2.367.721.504.048	3.312.226.335.249
Về sản xuất và kinh doanh VLXD	34.474.611.870	41.954.449.747
Phải trả đối tượng khác	206.715.497	25.392.725.889
	<u><b>2.627.651.906.604</b></u>	<u><b>3.744.537.612.346</b></u>

**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, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4/2022

**20 . 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/bù trừ trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	6.016.877.330	100.807.697.479	1.254.831.302.066	1.318.958.792.368	23.986.824.793	54.650.154.640
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	508.701.395	-	22.063.064.109	21.697.106.921	142.744.207	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	13.221.768.603	139.953.296.067	546.612.634.303	527.204.834.885	11.156.014.567	157.295.341.449
Thuế Thu nhập cá nhân	5.003.728.058	13.576.516.133	101.814.330.341	105.165.048.333	6.819.348.767	12.041.418.850
Thuế Tài nguyên	-	3.503.086.247	32.779.363.506	32.948.235.488	-	3.334.214.265
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	2.479.513.876	14.110.186.239	112.797.540.678	94.600.364.044	570.159.886	30.398.008.883
Các loại thuế khác	128.505.005	16.395.021.503	21.353.979.677	30.206.392.768	242.807.947	7.656.911.354
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	149.207.000	66.021.375.113	33.148.583.757	44.558.015.740	-	54.462.736.130
	<b>27.508.301.267</b>	<b>354.367.178.781</b>	<b>2.125.400.798.437</b>	<b>2.175.338.790.547</b>	<b>42.917.900.167</b>	<b>319.838.785.571</b>

## 21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Chi phí lãi vay	84.420.650.333	165.968.080.523
- Lãi ký quỹ và các khoản chiết khấu	4.151.045.662	38.319.671.734
- Chi phí các dự án, công trình xây dựng	956.319.694.474	863.321.679.432
- Chi phí khuyến mại, bán hàng, hoa hồng trích trước	11.602.464.618	31.272.126.544
- Phí thanh toán trả chậm, phí thư tín dụng (LC)	4.016.173.967	18.329.396.299
- Chi phí phải trả khác	111.832.332.852	72.162.001.329
	<b>1.172.342.361.906</b>	<b>1.189.372.955.861</b>
<i>Trong đó</i>		
- Chi phí phải trả cho các bên liên quan ( <i>Thuyết minh 37</i> )	-	1.160.000.000
<b>Dài hạn</b>		
- Chi phí các dự án, công trình xây dựng	188.387.114.899	-
	<b>188.387.114.899</b>	<b>-</b>

## 22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	47.773.828.643	60.330.436.500
- Lãi bán hàng trả chậm	-	18.660.095.915
	<b>47.773.828.643</b>	<b>78.990.532.415</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	2.757.226.116.656	2.779.993.720.672
	<b>2.757.226.116.656</b>	<b>2.779.993.720.672</b>

## 23 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ	7.978.569.363	5.913.834.950
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	200.060.531.924	408.647.249.913
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	70.153.005.479	23.995.337.378
- 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	1.235.072.117.124	3.998.670.006.366
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	281.816.210.959	185.696.630.761
	<b>1.815.080.434.849</b>	<b>4.642.923.059.368</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	64.382.237.186	63.069.650.794
	<b>64.382.237.186</b>	<b>63.069.650.794</b>
<i>Trong đó</i>		
- Phải trả khác là các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 37</i> )	903.138.491	861.653.355
- Phải trả các bên khác	1.878.559.533.544	4.705.131.056.807

**24 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	77.072.408.924	72.767.463.817
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	975.201.907	8.768.137.812
- Dự phòng chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	8.116.826.500	108.809.143.289
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường và đóng cửa mỏ	5.230.420.708	13.785.178.397
- Dự phòng phải trả khác	21.644.688.145	49.372.623.515
	<b>113.039.546.184</b>	<b>253.502.546.830</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	71.193.481.940	77.575.687.978
- Dự phòng bảo hành trợ cấp thôi việc	2.158.766.165	4.115.605.585
- Dự phòng chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	120.640.694.017	-
- Dự phòng chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	280.834.000.000	220.834.000.000
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường và đóng cửa mỏ	2.750.000.000	5.103.128.795
- Dự phòng phải trả khác	4.239.207.116	224.049.893
	<b>481.816.149.238</b>	<b>307.852.472.251</b>

100  
 CÔNG  
 CỔ  
 PHẦN  
 TẬP Đ  
 OÀN  
 GELEX  
 TRƯ

**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, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4/2022

**25 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	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>6.733.363.356.169</b>	<b>6.733.363.356.169</b>	<b>16.581.622.298.464</b>	<b>18.945.282.033.952</b>	<b>4.369.703.620.681</b>	<b>4.369.703.620.681</b>
- Vay ngân hàng	6.693.655.895.319	6.693.655.895.319	16.461.714.690.677	18.791.011.054.315	4.364.359.531.681	4.364.359.531.681
- Vay đối trọng khác	21.568.000.000	21.568.000.000	88.800.000.000	110.288.000.000	80.000.000	80.000.000
- Vay cá nhân	18.139.460.850	18.139.460.850	31.107.607.787	43.982.979.637	5.264.089.000	5.264.089.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>1.639.046.834.855</b>	<b>1.639.046.834.855</b>	<b>2.817.475.924.289</b>	<b>1.656.014.422.832</b>	<b>2.800.508.336.312</b>	<b>2.800.508.336.312</b>
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.121.434.576.945	1.121.434.576.945	1.487.056.989.278	1.044.608.414.922	1.563.883.151.301	1.563.883.151.301
- Trái phiếu đến hạn thanh toán	517.612.257.910	517.612.257.910	1.330.418.935.011	611.406.007.910	1.236.625.185.011	1.236.625.185.011
	<b>8.372.410.191.024</b>	<b>8.372.410.191.024</b>	<b>19.399.098.222.753</b>	<b>20.601.296.456.784</b>	<b>7.170.211.956.993</b>	<b>7.170.211.956.993</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay ngân hàng	7.775.295.991.830	7.775.295.991.830	1.293.493.557.400	1.584.918.917.471	7.483.870.631.759	7.483.870.631.759
- Vay tổ chức	-	-	109.800.000.000	-	109.800.000.000	109.800.000.000
- Trái phiếu thường	5.865.930.000.654	5.865.930.000.654	1.402.512.394.365	5.311.535.037.889	1.956.907.357.130	1.956.907.357.130
- Nợ thuê tài chính dài hạn	108.506.456.338	108.506.456.338	72.570.439.119	59.918.828.119	121.158.067.338	121.158.067.338
	<b>13.749.732.448.822</b>	<b>13.749.732.448.822</b>	<b>2.878.376.390.884</b>	<b>6.956.372.783.479</b>	<b>9.671.736.056.227</b>	<b>9.671.736.056.227</b>



26 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Năm 2021</b>									
Số dư đầu năm trước	4.882.440.000.000	13.074.761.451	77.388.963.577	(102.997.990.700)	-	76.059.032.630	1.900.046.809.522	1.362.677.489.262	8.208.689.065.742
Tăng vốn trong kỳ này	2.929.464.000.000	606.895.840.000	-	-	-	-	-	-	3.536.359.840.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	1.038.701.162.390	627.658.139.674	1.666.359.302.064
Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu	703.053.930.000	(124.000.000)	-	-	-	-	(703.053.930.000)	-	(124.000.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	-	(362.856.571.259)	(362.856.571.259)
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(50.801.081.970)	(42.667.075.337)	(93.468.157.307)
Góp vốn vào công ty con	-	-	-	-	-	-	525.261.020.295	1.050.466.591.457	1.575.727.611.752
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	31.673.411.029	(31.673.411.029)	-	-
Hợp nhất Tổng công ty Viglacera	-	-	-	-	-	-	-	5.818.042.536.944	5.818.042.536.944
Tái cấu trúc	-	-	-	-	-	-	2.857.839.224	(2.857.839.224)	-
Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(61.078.847.775)	(46.463.598.786)	(107.542.446.561)
Chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	-	(1.612.793.537)	-	-	(1.615.329.516)	(3.228.123.053)
Công ty con tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	7.050.437.213	64.621.655.718	71.672.092.931
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	43.371.655.268	-	102.997.990.700	-	-	-	-	146.369.645.968
Thoái vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(8.394.670.790)	(8.394.670.790)
Tăng/giảm khác	-	-	-	-	-	-	121.113.871	(120.595.749)	518.122
<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>-</b>	<b>(1.612.793.537)</b>	<b>107.732.443.659</b>	<b>2.627.431.111.741</b>	<b>8.458.490.732.394</b>	<b>20.447.606.644.553</b>
<b>Năm 2022</b>									
Số dư đầu năm nay	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
Công ty con tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	104.900.000.000	104.900.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	379.703.958.655	1.173.349.138.526	1.553.053.097.181
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(425.747.896.500)	(989.844.470.846)	(1.415.592.367.346)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	122.310.329.733	(122.310.329.733)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(55.973.207.306)	(60.292.156.681)	(116.265.363.987)
Thủ lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	(355.982.080)	(1.139.351.253)	(1.495.333.333)
Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(29.469.700.688)	(118.039.099.312)	(147.508.800.000)
Giảm tỷ lệ sở hữu ở Công ty con	-	-	-	-	-	-	177.584.366.243	342.329.233.757	519.913.600.000
Chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	-	(444.438.080)	-	-	3.302.255.279	2.857.817.199
Công ty con tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	7.348.551.797	68.459.325.568	75.807.877.365
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(2.889.205.214)	(5.630.488.759)	(8.519.693.973)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>8.514.957.930.000</b>	<b>663.218.256.719</b>	<b>77.388.963.577</b>	<b>-</b>	<b>(2.057.231.617)</b>	<b>230.042.773.392</b>	<b>2.555.321.666.915</b>	<b>8.975.885.118.673</b>	<b>21.014.757.477.659</b>

**26.2 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

**26.3 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

**27 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện	3.667.271.108.289	5.346.828.188.321	16.022.896.722.238	18.673.112.023.957
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	2.457.784.300.502	2.359.186.218.406	9.587.968.621.928	5.856.374.665.209
Doanh thu cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ khác	678.429.804.046	796.511.843.119	3.775.574.946.246	2.144.382.406.014
Doanh thu HĐ Xây dựng	44.213.261.178	124.680.799.852	197.034.520.965	124.680.799.852
Doanh thu từ lĩnh vực Hạ tầng tiện ích	466.250.674.538	384.860.832.245	1.545.226.958.949	1.133.143.478.877
Doanh thu hàng hóa bất động sản	53.597.214.879	467.956.592.349	1.065.190.064.172	792.173.627.694
Doanh thu khác	40.670.612.610	14.580.797.406	69.811.285.879	38.931.500.679
	<b>7.408.216.976.042</b>	<b>9.494.605.271.698</b>	<b>32.263.703.120.377</b>	<b>28.762.798.502.282</b>

**28 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Chiết khấu thương mại	37.162.228.789	35.183.671.660	150.655.634.787	166.853.086.423
Hàng bán bị trả lại	9.463.206.025	5.466.011.747	22.142.226.103	14.812.439.998
Giảm giá hàng bán	169.612.791	26.416.001.307	971.428.972	2.734.341.412
	<b>46.795.047.605</b>	<b>67.065.684.714</b>	<b>173.769.289.862</b>	<b>184.399.867.833</b>

**29 . 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 từ lĩnh vực thiết bị	3.629.625.882.455	5.304.610.961.117	15.864.580.978.258	18.488.712.156.124
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	2.448.634.478.731	2.348.412.866.390	9.572.515.076.046	5.856.374.665.209
Doanh thu cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ khác	678.429.804.046	785.071.908.984	3.775.574.946.246	2.144.382.406.014
Doanh thu HĐ Xây dựng	44.213.261.178	124.680.799.852	197.034.520.965	124.680.799.852
Doanh thu từ lĩnh vực hạ tầng tiện ích	466.250.674.538	383.964.832.439	1.545.226.958.949	1.133.143.478.877
Doanh thu hàng hóa bất động sản	53.597.214.879	467.956.592.349	1.065.190.064.172	792.173.627.694
Doanh thu khác	40.670.612.610	12.841.625.853	69.811.285.879	38.931.500.679
	<b>7.361.421.928.437</b>	<b>9.427.539.586.984</b>	<b>32.089.933.830.515</b>	<b>28.578.398.634.449</b>
<i>Trong đó:</i>				
- Doanh thu đối với bên khác	7.346.916.353.703	9.419.449.278.783	32.068.196.415.192	28.560.972.588.321
- Doanh thu đối với bên liên quan	14.505.574.734	8.090.308.201	21.737.415.323	17.426.046.128

**30 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện	3.198.948.335.720	4.757.036.391.997	14.064.956.967.179	16.728.721.140.969
Giá vốn bán các sản phẩm vật liệu xây dựng	2.035.290.335.160	1.951.678.020.577	7.403.734.801.634	4.605.894.428.494
Giá vốn cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ khác	413.596.536.657	556.312.001.128	2.474.203.142.972	1.630.435.264.581
Giá vốn HĐ xây dựng	37.963.511.505	89.269.994.356	175.427.292.877	89.269.994.356
Giá vốn hoạt động hạ tầng tiện ích	282.521.277.373	217.469.554.131	843.970.848.963	593.652.286.404
Giá vốn bán hàng hóa bất động	37.064.633.726	315.594.933.830	601.027.635.049	522.015.360.052
Giá vốn khác	44.882.042.844	15.239.607.455	68.353.428.722	35.388.864.194
	<b>6.050.266.672.985</b>	<b>7.902.600.503.474</b>	<b>25.631.674.117.396</b>	<b>24.205.377.339.050</b>

**31 . 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	64.414.265.822	113.736.175.455	311.967.202.887	254.749.652.987
Lãi ký quỹ	205.479.452	-	2.915.753.424	-
Lãi hợp tác đầu tư	-	-	-	41.747.728.145
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	12.203.666.640	21.739.775.611	36.445.046.681	78.612.432.158
Lãi kinh doanh chứng khoán	8.850.069.375	67.948.428.960	145.839.046.763	308.188.332.259
Cổ tức, lợi nhuận được chia	44.701.635.600	10.256.687.600	139.598.462.779	31.912.144.057
Lãi chênh lệch tỷ giá	14.267.559.092	15.016.818.082	61.510.241.414	63.118.135.457
Lãi do đánh giá lại khoản đầu tư vào công ty con	-	146.024.613.875	-	378.640.497.785
Doanh thu hoạt động tài chính khác	21.618.040.716	2.293.920.582	27.367.308.797	10.994.663.161
	<b>166.260.716.697</b>	<b>377.016.420.165</b>	<b>725.643.062.745</b>	<b>1.167.963.586.009</b>

**32 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	340.163.319.149	329.770.966.504	1.374.010.276.824	1.125.042.134.182
Lãi ký quỹ	2.786.471.390	689.443.902	5.812.631.298	3.266.293.710
Lỗ kinh doanh chứng khoán	22.067.329.614	14.225.631.416	264.546.030.626	43.303.463.912
Lỗ chênh lệch tỷ giá	50.551.518.321	29.137.434.413	184.343.775.194	43.739.818.646
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(10.598.516.604)	12.231.595.464	(14.864.420.701)	16.842.354.607
Lỗ nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá	41.739.745.907	-	83.236.048.627	-
Chiết khấu thanh toán, Phí LC & Lãi mua hàng trả chậm	60.796.606.116	92.042.144.519	277.823.824.879	236.079.060.183
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ, chi phí liên quan tới trái phiếu	(7.527.890.821)	23.006.919.334	62.570.281.387	93.961.831.936
Chi phí tài chính khác	6.810.322.352	359.942.232	28.308.731.376	12.324.420.348
	<b>506.788.905.424</b>	<b>501.464.077.784</b>	<b>2.265.787.179.510</b>	<b>1.574.559.377.524</b>

**33 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.899.083.755	11.629.680.977	103.875.595.318	52.555.325.053
Chi phí nhân công	69.272.991.746	55.765.276.114	253.779.587.012	177.057.792.660
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.481.509.915	6.155.862.794	9.658.770.032	13.294.689.194
Chi phí dịch vụ mua ngoài	213.520.304.828	126.511.830.382	586.804.432.897	373.220.482.300
Chi phí bán hàng khác	3.291.886.856	92.049.674.460	334.854.347.212	237.265.302.242
Chi phí/ Hoàn nhập dự phòng bảo hành	(14.429.819.079)	33.650.410.356	986.309.694	33.650.410.356
	<b>325.035.958.021</b>	<b>325.762.735.083</b>	<b>1.289.959.042.165</b>	<b>887.044.001.805</b>

**34 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân công	216.989.401.235	128.218.703.559	618.973.097.173	437.768.313.520
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.533.693.603	13.517.637.033	56.102.953.639	46.515.436.633
Thuế, phí, lệ phí	(14.797.082.115)	11.510.530.264	30.388.515.819	12.108.073.966
Chi phí dự phòng	10.482.040.081	29.827.281.135	18.804.673.630	47.297.984.153
Phân bổ lợi thế thương mại	51.941.710.896	66.110.517.988	207.766.843.584	175.553.118.210
Chi phí dịch vụ mua ngoài	62.734.728.586	54.010.749.220	200.355.386.759	143.672.791.738
Chi phí khác bằng tiền	23.284.329.571	172.964.054.542	520.200.849.334	426.388.807.008
	<b>364.168.821.857</b>	<b>476.159.473.741</b>	<b>1.652.592.319.938</b>	<b>1.289.304.525.228</b>

**35 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Năm 2022	Năm 2021 (Trình bày lại) (**)
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	84.004.351.557	207.372.838.996	379.703.958.655	1.038.701.162.390
Các khoản điều chỉnh	-	-	-	(56.329.189.386)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)</i>	-	-	-	(56.329.189.386)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	84.004.351.557	207.372.838.996	379.703.958.655	982.371.973.004
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	851.495.793	851.495.793	851.495.793	691.843.847
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>99</b>	<b>244</b>	<b>446</b>	<b>1.420</b>

(\*) Công ty và các Công ty con chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế năm 2022.

(\*\*) Trong Quý IV/2021, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 70.305.393 cổ phiếu theo Nghị quyết số 42/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 10 năm 2021 v/v triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020, theo đó số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty là 851.495.793 cổ phiếu. Do đó Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

**36 . 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 nguyên liệu, vật liệu	6.558.090.582.436	8.801.051.267.486	19.460.401.641.524	19.314.894.454.094
Chi phí nhân công	186.865.183.804	765.121.487.161	2.257.928.364.226	1.939.859.432.765
Chi phí khấu hao tài sản cố định	614.394.160.212	1.502.083.619.417	3.331.872.300.299	2.322.678.045.396
Chi phí dịch vụ mua ngoài	325.224.572.602	424.303.359.145	2.023.910.229.752	1.404.466.236.924
Chi phí khác bằng tiền	238.897.730.466	987.690.145.772	1.395.504.426.537	1.860.304.310.136
	<b>7.923.472.229.519</b>	<b>12.480.249.878.981</b>	<b>28.469.616.962.336</b>	<b>26.842.202.479.315</b>

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

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Năm 2022</i>	<i>Năm 2021</i>
			VND	VND
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.269.000.000	1.462.119.910
		Mua hàng hóa và dịch vụ	3.675.343.182	462.047.249
		Cổ tức nhận được	44.027.224.600	-
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
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	7.580.363.400	32.846.671.816
		Mua hàng hóa và dịch vụ	40.504.078.034	85.829.677.987
		Cổ tức nhận được	24.264.411.000	12.132.205.500
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	6.606.257.100	49.113.399.700
		Cổ tức nhận được	44.742.361.262	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	154.187.000
		Mua hàng hóa và dịch vụ	-	150.000.000
		Cổ tức công bố	-	300.000.000
		Góp vốn	2.500.000.000	-
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	2.890.859.351	10.129.256.665
		Mua hàng hóa và dịch vụ	92.222.433.577	110.016.000
		Cổ tức công bố	1.100.000.000	2.200.000.000
Công ty CP Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Mua hàng hóa và dịch vụ	235.888.060.954	220.505.876.376
		Cổ tức công bố	1.200.000.000	2.000.000.000
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa	-	7.444.930.640
		Cổ tức công bố	-	277.507.369
		Góp vốn	-	5.305.671.857
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa	-	1.104.839.200
Tổng Công ty Viglacera - CTCP (*)	Công ty liên kết	Mua hàng hóa và dịch vụ	-	265.254.695
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.668.396.887	2.487.602.032
		Phí giao dịch chứng khoán, lưu ký, tư vấn, bảo lãnh phát hành ...	5.383.000.000	33.204.279.908
		Cổ tức công bố	19.500.000.000	-
		Phí tư vấn và bảo lãnh phát hành	9.051.518.817	-
		Bán trái phiếu kinh doanh	-	46.695.671.340
		Chuyển nhượng khoản đầu tư	520.000.000.000	-

**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, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý 4/2022

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu/phải trả trọng yếu 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> VND	<u>01/01/2022</u> VND
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	590.663.800	2.169.080.980
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	4.682.449.270	8.811.569.499
Công ty San Vig - CTCP	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	7.007.699.438	5.305.983.857
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	271.492.500	3.945.711.610
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	4.728.154.310	2.201.949.698
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	860.255.200	3.251.146.276
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	734.365.462	734.365.462
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	-	66.492.503
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	168.979.800	-
			<u><u>20.089.799.365</u></u>	<u><u>27.532.039.470</u></u>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Trả trước người bán	-	2.892.350.402
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Trả trước người bán	944.594.036	1.844.594.036
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết	Trả trước người bán	-	451.824.437
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Trả trước người bán	-	-
			<u><u>944.594.036</u></u>	<u><u>5.188.768.875</u></u>
<b><i>Doanh thu chưa thực hiện</i></b>				
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu chưa thực hiện	171.379.200	171.379.201
			<u><u>171.379.200</u></u>	<u><u>171.379.201</u></u>



**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, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý 4/2022

<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>Phải thu khác</b>				
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Công ty liên kết	Phải thu khác	2.701.986.296	2.701.986.296
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải thu khác	-	91.057.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Phải thu khác	-	2.006.710.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Phải thu khác	-	750.952.000
			<u>2.701.986.296</u>	<u>5.550.705.296</u>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	38.013.562.772	74.287.506.372
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	2.551.500	11.254.101
Công ty cổ phần chứng khoán VIX	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Mua dịch vụ	45.050.939	46.400.899
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	-	12.759.048.250
			<u>38.061.165.211</u>	<u>87.104.209.622</u>
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>				
Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	9.259.078.400	9.259.078.400
			<u>9.259.078.400</u>	<u>9.259.078.400</u>
<b>Chi phí phải trả</b>				
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Phí dịch vụ	-	1.160.000.000
			<u>-</u>	<u>1.160.000.000</u>
<b>Phải trả khác</b>				
Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Vật tư sản xuất	-	125.926.334
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
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Đặt cọc thuê văn phòng	714.621.370	547.209.900
			<u>903.138.491</u>	<u>861.653.355</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

**38 . 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 hợp nhất của Công ty.

**39 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

Nguyễn Thu Hiền  
Người lập

Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023