

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GELEX

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

Số 121/2023/GELEX-CBTT

Hà Nội, ngày 07 tháng 04 năm 2023

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

**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 thường niên năm 2022 của GELEX.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 07/04/2023 tại đường dẫn: <https://gelex.vn/bao-cao-thuong-nien>.

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 thường niên năm 2022

**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

GELEX

VỮNG VÀNG
VƯỜN XA



2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Kính gửi: Quý Cổ đông, Nhà đầu tư, Đối tác

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Lãnh đạo công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (“GELEX”), tôi xin gửi lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công tới các Quý vị.

Năm 2022: Quản trị rủi ro & Tăng cường sức mạnh nội lực

GELEX bước vào năm 2022 với một chiến lược rõ ràng cho chặng đường phía trước và đối mặt với bối cảnh có nhiều khác biệt so với những gì chúng tôi mong đợi, với các xung đột địa chính trị, thách thức chuỗi cung ứng toàn cầu, đại dịch kéo dài, và áp lực lạm phát gia tăng. Trong nước, mặt bằng lãi suất tăng cao, tỷ giá ngoại tệ biến động mạnh và nhu cầu thị trường đối với các ngành hàng của Tập đoàn sụt giảm.

Với bối cảnh vĩ mô nhiều thách thức, GELEX đã chủ động thực hiện chiến lược tăng cường kiểm soát, quản trị rủi ro, trọng tâm vào giữ vững thị phần, tinh gọn trong hoạt động và nâng cao sức khỏe tài chính.

Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, GELEX duy trì đà tăng trưởng với doanh thu thuần hợp nhất đạt 32.089 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 2.081 tỷ đồng, bên cạnh đó các hệ số tài chính được cải thiện.

Đây là một năm đầy khó khăn nhưng cũng là liều thuốc thử quan trọng cho chiến lược đầu tư dài hạn của Tập đoàn, ở đó GELEX có hai trụ cột vững chắc gồm một bên là lĩnh vực Sản xuất công nghiệp ổn

định và một bên là lĩnh vực Hạ tầng giàu tiềm năng tăng trưởng. Sau năm năm đẩy mạnh đầu tư hai lĩnh vực cốt lõi, GELEX có quy mô tổng tài sản tăng gấp hơn 3 lần, tăng trưởng kép hàng năm (CAGR) của doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế lần lượt là 23,7% và 7,9%.

Một điểm sáng trong bức tranh năm 2022 của GELEX là các mảng hoạt động mới của Tập đoàn là Khu công nghiệp và Bất động sản, Năng lượng, Vật liệu xây dựng... đều tăng trưởng tích cực so với cùng kỳ năm 2021.

Về quản trị doanh nghiệp, trong năm 2022, GELEX đã cải thiện hệ thống quản trị và bộ máy nhân sự theo định hướng quản trị xuyên suốt toàn hệ thống từ Tập đoàn đến các đơn vị thành viên trên ba mảng Tài chính kế hoạch, Kiểm toán nội bộ, Nhân sự. Việc hoàn thiện hệ thống quản trị sẽ tạo nền tảng tốt cho các kế hoạch tăng trưởng tiếp theo của GELEX.

Bên cạnh đó, trong năm 2022, GELEX đã dành khoảng gần 20 tỷ đồng cho các hoạt động xã hội hướng đến cộng đồng và tiếp tục phát triển kinh doanh theo định hướng thân thiện môi trường. GELEX luôn hướng đến mục tiêu là Tập đoàn phát triển bền vững không chỉ hiệu quả trong phát triển kinh tế mà còn giúp đem lại cuộc sống tốt đẹp cho cộng đồng xã hội và góp phần bảo vệ môi trường.

Năm 2023: Thách thức và cơ hội

Tình hình vĩ mô năm 2023 được dự đoán tiếp tục đặt nhiều áp lực lên doanh nghiệp, tuy nhiên GELEX hiểu rằng thách thức luôn song hành cùng những cơ hội

và chúng tôi cần chuẩn bị sẵn sàng nguồn lực về con người và tài chính để nắm bắt những cơ hội mới.

Giai đoạn vừa qua, GELEX ghi nhận sự tăng trưởng mạnh về quy mô, tuy nhiên, hiệu quả sinh lời từ vốn và tài sản chưa thực sự ấn tượng. Trong thời gian tới, GELEX đặt mục tiêu tăng hiệu quả hoạt động của Tập đoàn và các đơn vị thành viên thông qua việc tái cấu trúc các mảng kinh doanh, áp dụng tư duy tinh gọn trong hoạt động, tối ưu hóa chi phí & lợi nhuận các ngành sản xuất; tiếp tục đầu tư đưa vào vận hành đúng tiến độ các dự án đang triển khai; chọn lọc đầu tư những dự án mới giàu tiềm năng và nghiên cứu đầu tư một số lĩnh vực mới có tiềm năng tăng trưởng cao, khả năng sinh lời tốt, phù hợp hệ sinh thái GELEX. Song song với đó, GELEX cũng sẽ tiếp tục chú trọng vào các hoạt động hướng đến cộng đồng xã hội và môi trường.

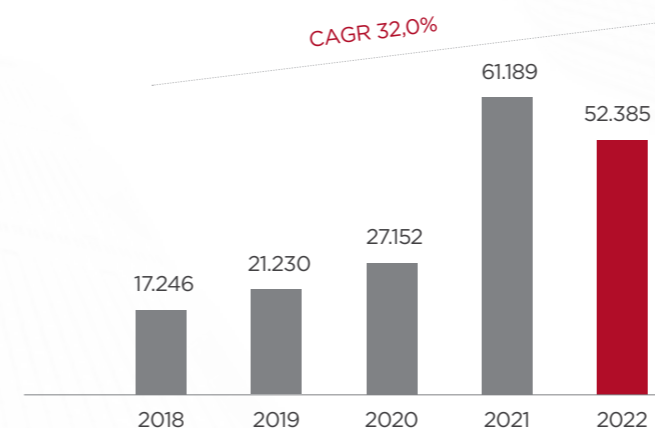
Xin trân trọng cảm ơn Quý Cổ đông, Nhà đầu tư, Đối tác đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng GELEX trong suốt thời gian qua và tiếp tục đồng hành với chúng tôi trong chặng đường nhiều thách thức nhưng cũng nhiều cơ hội phía trước.

Chủ tịch Hội đồng quản trị
NGUYỄN HOA CƯƠNG

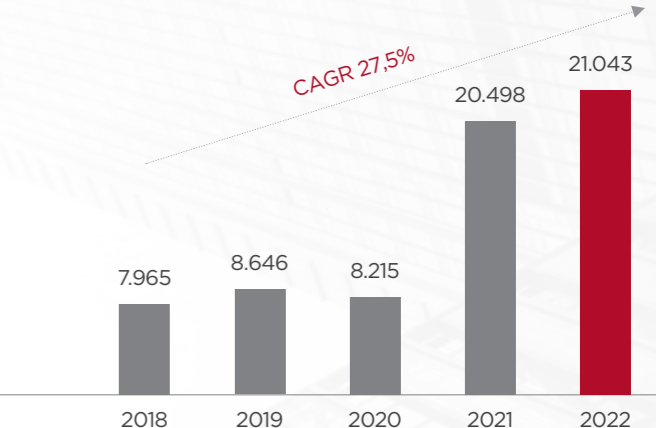
Những con số nổi bật của GELEX

65,3% TĂNG TRƯỞNG DTT MẢNG KCN & BĐS	65,2% TĂNG TRƯỞNG DTT MẢNG VLXD	36,5% TĂNG TRƯỞNG DTT MẢNG NĂNG LƯỢNG & NƯỚC SẠCH		
260MW CÔNG SUẤT DỰ ÁN NĂNG LƯỢNG	12 KCN ĐANG VẬN HÀNH ~4.000 _{ha} DIỆN TÍCH	15 NHÀ MÁY SẢN XUẤT VLXD	12 NHÀ MÁY SẢN XUẤT THIẾT BỊ ĐIỆN	
52.385 tỷ đồng TỔNG TÀI SẢN	21.043 tỷ đồng VỐN CHỦ SỞ HỮU	32.089 tỷ đồng DOANH THU THUẦN	7.101 tỷ đồng EBITDA	2.081 tỷ đồng LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

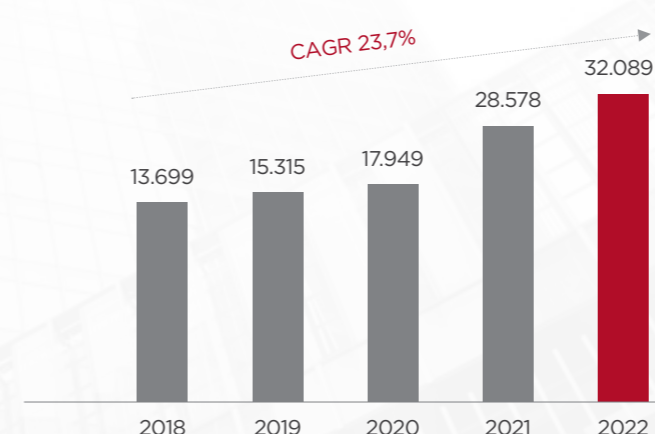
Tổng tài sản (tỷ VNĐ)



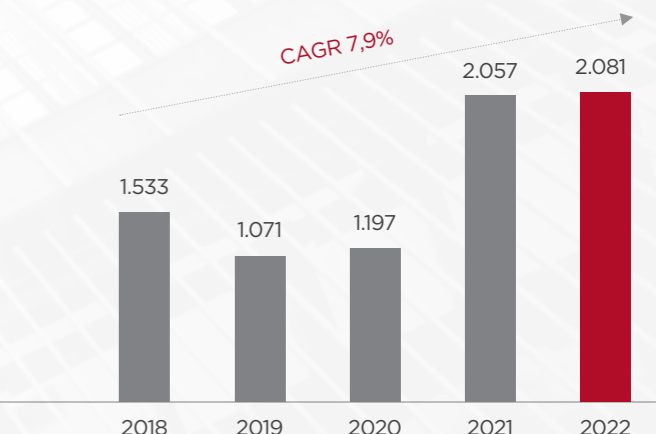
Vốn chủ sở hữu (tỷ VNĐ)



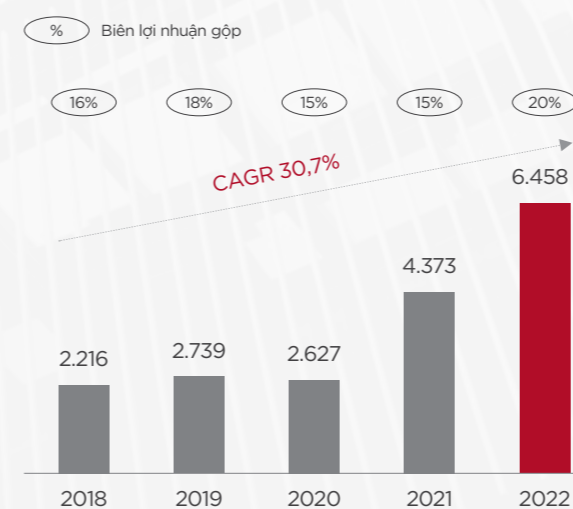
Doanh thu thuần (tỷ VNĐ)



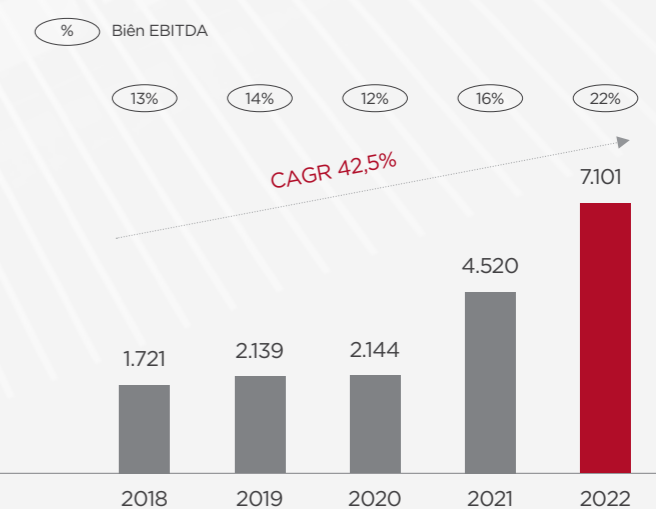
Lợi nhuận trước thuế (tỷ VNĐ)



Lợi nhuận gộp (tỷ VNĐ)



EBITDA (tỷ VNĐ)



Mục lục

CHƯƠNG 1

Tổng quan về GELEX	11	Thông tin chung
	12	Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi
	13	Quá trình hình thành và phát triển
	15	Giải thưởng năm 2022
	17	Ngành nghề kinh doanh và địa bàn hoạt động
	21	Định hướng phát triển
	23	Mô hình quản trị và sơ đồ tổ chức hoạt động
	25	Thông tin Ban lãnh đạo
	29	Cổ phần và cơ cấu cổ đông
	32	Các rủi ro

CHƯƠNG 2

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	35	Tình hình hoạt động
	41	Tình hình tổ chức và nhân sự
	43	Tình hình thực hiện dự án sử dụng vốn thu từ đợt phát hành chứng khoán
	45	Tình hình tài chính
	46	Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
	46	Giao dịch cổ phiếu quỹ

CHƯƠNG 3

Báo cáo đánh giá của ban Tổng Giám đốc	49	Đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2022
	51	Tình hình thực hiện hoạt động đầu tư
	52	Tình hình tài sản
	52	Tình hình nợ phải trả
	53	Các cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
	54	Các hoạt động vì cộng đồng
	55	Phương hướng hoạt động và kế hoạch kinh doanh năm 2023

CHƯƠNG 4

Báo cáo của Hội đồng Quản trị	59	Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của GELEX năm 2022
	60	Hoạt động giám sát của HĐQT
	62	Kế hoạch và Định hướng của HĐQT

CHƯƠNG 5

Quản trị công ty	65	Hoạt động của HĐQT
	66	Hoạt động của thành viên HĐQT Độc lập
	66	Thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo quản trị công ty trong năm
	67	Hoạt động của UBKT trong năm
	69	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc
	70	Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

CHƯƠNG 6

Báo cáo phát triển bền vững	74	Định hướng và mục tiêu phát triển bền vững
	77	Hoạt động phát triển bền vững năm 2022

CHƯƠNG 7

Báo cáo tài chính hợp nhất	87	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
	89	Báo cáo của Kiểm toán độc lập
	91	Bảng cân đối kế toán hợp nhất
	97	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
	99	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
	101	Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

PHỤ LỤC

177	Phụ lục 01 - Chi tiết tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
179	Phụ lục 02 - Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan
181	Phụ lục 03 - Giao dịch giữa Công ty với người liên quan/ cổ đông lớn/ người nội bộ/ người có liên quan của người nội bộ
191	Phụ lục 04 - Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

Thuật ngữ/ Từ viết tắt

GELEX	CTCP Tập đoàn GELEX
GELEX Điện lực/GELEX Electric	CTCP Điện lực GELEX
GELEX Hạ tầng	CTCP Hạ tầng GELEX
CADIVI	CTCP Dây cáp điện Việt Nam
THIBIDI	CTCP Thiết bị điện Việt Nam
HEM	CTCP Chế tạo điện cơ Hà Nội
EMIC	CTCP Thiết bị đo điện EMIC
CFT	Công ty dây đồng Việt Nam CFT
MEE	CTCP Sản xuất Thiết bị điện Đông Anh
VIGLACERA	Tổng công ty Viglacera - CTCP
Holding	Mô hình công ty đầu tư và quản lý vốn
Sub-holding	Công ty con của GELEX là GELEX Điện lực và GELEX Hạ tầng
HĐQT	Hội đồng quản trị
TV HĐQT	Thành viên HĐQT
CTTV	Công ty thành viên
CT	Công ty
CTCP	Công ty cổ phần
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
MTV	Một thành viên
KCN	Khu công nghiệp
BDS	Bất động sản
SXKD	Sản xuất kinh doanh
VLXD	Vật liệu xây dựng
M&A	Hoạt động mua bán và sáp nhập doanh nghiệp
JV	Liên doanh
PTBV	Phát triển bền vững
KQKD	Kết quả kinh doanh
ĐDV	Đại diện vốn
R&D	Nghiên cứu và phát triển
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
BCTC	Báo cáo tài chính
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
DTT	Doanh thu thuần
LNST	Lợi nhuận sau thuế
EBITDA	Lợi nhuận trước thuế, khấu hao và lãi vay
CAGR	Mức tăng trưởng kép hàng năm
Thuế TNDN	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TH	Thực hiện
KH	Kế hoạch
KĐT	Khu đô thị
NƠXH	Nhà ở xã hội
NỚCN	Nhà ở công nhân
UBKT	Ủy ban kiểm toán
KTNB	Kiểm toán nội bộ



CHƯƠNG 1

Tổng quan về GELEX

- 11 Thông tin chung
- 12 Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi
- 13 Quá trình hình thành và phát triển
- 15 Giải thưởng năm 2022
- 17 Ngành nghề kinh doanh và địa bàn hoạt động
- 21 Định hướng phát triển
- 23 Mô hình quản trị và sơ đồ tổ chức hoạt động
- 25 Thông tin Ban lãnh đạo
- 29 Cổ phần và cơ cấu cổ đông
- 32 Các rủi ro



Thông tin chung

Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX
Tên Tiếng Anh	GELEX GROUP JOINT STOCK COMPANY
Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp	số 0100100512 do sở Kế hoạch đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2010 và đăng ký thay đổi lần gần nhất (lần thứ 15) ngày 28/12/2021
Vốn điều lệ và cổ phần	- Vốn điều lệ: 8.514.957.930.000 đồng - Tổng khối lượng cổ phần lưu hành: 851.495.793 cổ phiếu - Nơi niêm yết cổ phiếu: Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh - Mã chứng khoán: GEX
Địa chỉ trụ sở chính	Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
Liên hệ	
Số điện thoại	(84.24) 3972 6245/6
Fax	(84.24) 3972 6282
Website	www.gelex.vn
Email	gelex@gelex.vn

Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi

Tầm nhìn

Trở thành Tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam với hai lĩnh vực cốt lõi là Sản xuất công nghiệp và Hạ tầng, kiến tạo giá trị tích lũy lâu dài và bền vững cho khách hàng, cổ đông, cộng đồng và người lao động.

Sứ mệnh

Mang đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng cao thông qua các giải pháp công nghệ hiện đại và dịch vụ vượt trội.

Giá trị cốt lõi

Uy tín

Chúng tôi cam kết làm những gì mình nói và nói những gì mình làm. Đối với GELEX, uy tín là tài sản vô giá và bất khả xâm phạm. Đây là tôn chỉ thành công của người GELEX và thương hiệu GELEX cho đến ngày hôm nay.

Chất lượng

Đặt chất lượng và thân thiện với môi trường là ưu tiên hàng đầu, không ngừng nâng cao hiệu quả công việc, luôn tìm cách đáp ứng tốt nhất yêu cầu khách hàng với thời gian và chi phí thấp nhất.

Sáng tạo

Sáng tạo là tiêu chí giúp GELEX khác biệt trên thị trường. Chúng tôi liên tục cải tiến, tiên phong tìm ra những hướng đi mới và chủ động tạo ra những đột phá mới mẻ mang dấu ấn của riêng mình.

Quá trình hình thành và phát triển

Thành lập

- Tên gọi ban đầu là Tổng Công ty Thiết bị kỹ thuật điện.
- Hoạt động kinh doanh: Sản xuất kinh doanh và xuất nhập khẩu thiết bị điện, vật liệu kỹ thuật điện.

Thay đổi cơ cấu sở hữu

- Tháng 10/2015, cổ phiếu GELEX được giao dịch trên sàn UPCOM, mã chứng khoán GEX.
- Tháng 12/2015: Nhà nước thoái hoàn toàn vốn đầu tư tại GELEX.

Mở rộng hoạt động

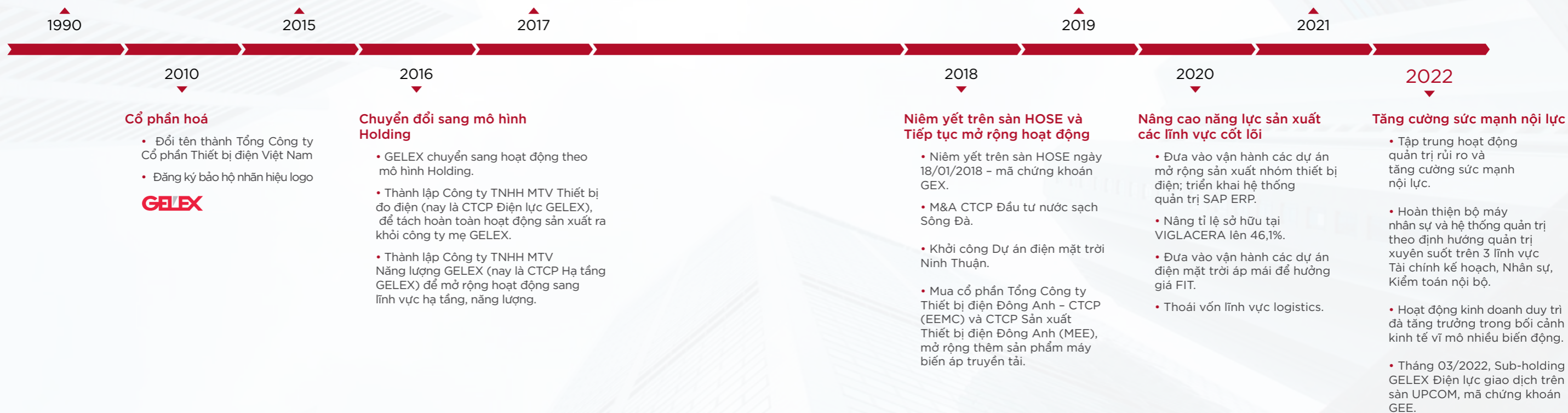
- M&A CTCP Phú Thạnh Mỹ - Chủ sở hữu Dự án Thủy điện Sông Bung 4A công suất 49MW.
- M&A CTCP Kho vận Miền Nam - Sotrans.

Phát triển các lĩnh vực cốt lõi

- Sản xuất công nghiệp: Triển khai các dự án mở rộng quy mô, nâng cao năng lực sản xuất và đầu tư cho hoạt động R&D sản phẩm mới.
- Hạ tầng:
 - Mua và sở hữu 25,0% cổ phần Tổng Công ty VIGLACERA - CTCP (VGC), mở rộng hoạt động sang lĩnh vực đầu tư khu công nghiệp và vật liệu xây dựng;
 - Hoàn thành pháp lý các dự án điện gió Hướng Phùng 2,3; GELEX Quảng Trị 1,2,3;
 - Vận hành thương mại Dự án Điện mặt trời Ninh Thuận, hưởng giá FIT ưu đãi của chính phủ.
- Phát hành thành công trái phiếu có bảo lãnh của CGIF - đơn vị trực thuộc ADB.

M&A và tái cấu trúc

- Nâng tỷ lệ sở hữu lên 50,2% và nắm quyền kiểm soát tại VIGLACERA.
- Vận hành thương mại các dự án điện gió Hướng Phùng 2,3 và GELEX Quảng trị 1,2,3 với tổng công suất 140 MW, hưởng giá bán điện ưu đãi.
- Hoàn thiện tái cấu trúc sở hữu vốn tại 2 sub-holding: GELEX Điện lực và GELEX Hạ tầng.



Giải thưởng năm 2022

Giải thưởng năm 2022 của GELEX

Giải thưởng năm 2022 của các đơn vị thành viên GELEX

GELEX

Thương hiệu quốc gia năm 2022

do Bộ Công thương trao tặng

GELEX

Top 50 Công ty Đại chúng uy tín và hiệu quả năm 2022

do Vietnam Report và Báo VietNamNet trao tặng

GELEX

Top 50 Công ty có lợi nhuận xuất sắc nhất Việt Nam 2022

do Vietnam Report và Báo VietNamNet trao tặng

GELEX

Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam 2022

do Vietnam Report và Báo VietNamNet trao tặng

GELEX

Top 50 Doanh nghiệp Tư nhân lớn nhất Việt Nam năm 2022

do Vietnam Report và Báo VietNamNet trao tặng

GELEX

Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam năm 2022

do Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư và Công ty Chứng khoán Thiên Việt bình chọn

GELEX

Top 500 nhà tuyển dụng hàng đầu Việt Nam năm 2022

do Báo Đầu tư và Công ty cổ phần Nghiên cứu Kinh doanh Việt Nam (Viet Research) trao tặng

GELEX

Top 10 Nhà cung ứng dịch vụ bất động sản tốt nhất năm 2022

do Viện Nghiên cứu bất động sản Việt Nam (VIRES) và Tạp chí điện tử bất động sản Việt Nam (Reatimes) trao tặng

CADIVI

Thương hiệu quốc gia năm 2022

do Bộ Công thương trao tặng

CADIVI

Giải thưởng Sản phẩm - Dịch vụ Tin Dùng Việt Nam 2022

do Tạp chí Kinh tế Việt Nam bình chọn

CADIVI

Doanh nghiệp TP HCM Tiêu Biểu Năm 2022

UBND TP. HCM trao tặng

THIBIDI

Thương hiệu quốc gia năm 2022

do Bộ Công thương trao tặng

VIGLACERA

Thương hiệu quốc gia năm 2022

do Bộ Công thương trao tặng

VIGLACERA

Top 10 Nhà phát triển bất động sản công nghiệp tốt nhất năm 2022

do Viện Nghiên cứu bất động sản Việt Nam (VIRES) và Tạp chí điện tử bất động sản Việt Nam (Reatimes) trao tặng

VIGLACERA

Top 10 Thương hiệu Mạnh 2022 ngành Xây dựng, Vật liệu Xây dựng

do Vietnam Report và Báo VietNamNet trao tặng

VIGLACERA

Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2022

do Vietnam Report và Báo VietNamNet trao tặng

Ngành nghề kinh doanh và địa bàn hoạt động

GELEX hoạt động theo mô hình holding đầu tư và quản lý vốn tại các doanh nghiệp trong các ngành kinh doanh chính bao gồm:

Thiết bị điện



Là lĩnh vực kinh doanh truyền thống với hơn 30 năm kinh nghiệm, sở hữu các thương hiệu hàng đầu thị trường Việt Nam như **CADIVI, THIBIDI, HEM, EMIC, CFT, MEE**.

Sản phẩm của GELEX được sử dụng rộng rãi trong nhiều dự án điện quốc gia của EVN, các dự án nguồn phát điện và thị trường điện dân dụng trên khắp Việt Nam.

Vật liệu xây dựng



Sở hữu VIGLACERA là thương hiệu đi đầu trong lĩnh vực vật liệu xây dựng với các sản phẩm như kính xây dựng, gạch ốp lát, sứ vệ sinh, gạch ngói... nổi tiếng trong và ngoài nước.

Top 22 nhà sản xuất gạch ốp lát toàn cầu theo Ceramic World Review (2021) và Top 30 nhà sản xuất thiết bị vệ sinh lớn nhất thế giới.

Năng lượng và Nước sạch



Năng lượng: đang vận hành các dự án năng lượng gồm thủy điện, điện mặt trời, điện mặt trời mái nhà, điện gió với tổng công suất ~260MW.

Nước sạch: đang vận hành nhà máy nước Sông Đà với công suất 300.000 m³/ngày đêm, đồng thời đang xây dựng giai đoạn 2 nâng tổng công suất nhà máy lên 600.000 m³/ngày đêm.

Khu công nghiệp và bất động sản



Kinh nghiệm trên 20 năm về phát triển khu công nghiệp với 12 KCN tổng diện tích hơn 4.000 ha cùng hệ sinh thái tiện ích Nhà ở xã hội, Nhà ở công nhân xung quanh KCN.

Các KCN đã và đang thu hút FDI từ các doanh nghiệp hàng đầu thế giới như: Samsung, Foxcon, Canon, Amkor, Hyosung, Anam Electronics, Kortek, Orion, Ottogi, ...

Ngành nghề kinh doanh và địa bàn hoạt động

Địa bàn kinh doanh

GELEX có trụ sở chính đặt tại tòa nhà GELEX, số 52 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội. Trụ sở các CTTV, nhà máy sản xuất thiết bị điện, nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng, các dự án năng lượng, nước sạch, dự án khu công nghiệp và bất động sản của GELEX nằm tại nhiều tỉnh, thành phố trải khắp Việt Nam (chi tiết tại bản đồ và bảng bên dưới).

Địa bàn kinh doanh của GELEX và các CTTV rộng khắp cả nước, các sản phẩm thiết bị điện và vật liệu xây dựng được xuất khẩu sang nhiều quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới như khu vực Đông Nam Á, Trung Đông, châu Âu, Nhật Bản, Hàn Quốc, Úc, Mỹ...

1. Hà Nội

- Trụ sở chính GELEX (Tập Đoàn)
- Trụ sở chính GELEX Electric
- Trụ sở chính GELEX Hạ tầng
- Trụ sở chính EEMC
- Trụ sở chính HEM
- Trụ sở chính EMIC
- Trụ sở chính GELEX Phát điện
- Trụ sở chính MEE
- Trụ sở chính VIGLACERA
- Nhà máy sản xuất động cơ điện của HEM

2. Bắc Ninh

- Nhà máy EMIC
- VIGLACERA Đáp Cầu
- VIGLACERA Tiên Sơn
- Khu công nghiệp Tiên Sơn
- Khu công nghiệp Yên Phong, Yên Phong mở rộng, Yên Phong 2c
- Khu công nghiệp Thuận Thành

3. Vĩnh Phúc

- VIGLACERA Thăng Long

4. Phú Thọ

- VIGLACERA Việt Trì
- Khu công nghiệp Phú Hà

5. Hưng Yên

- Khu công nghiệp Yên Mỹ

6. Hà Nam

- Khu công nghiệp Đồng Văn 4

7. Thái Bình

- Khu công nghiệp Tiên Hải

8. Quảng Ninh

- VIGLACERA Vân Hải
- VIGLACERA Hạ Long
- Khu công nghiệp Đông Mai

9. Hoà Bình

- CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà

10. Yên Bái

- VIGLACERA Khoáng sản

11. Quảng Trị

- Nhà máy điện gió GELEX Quảng Trị 1,2,3 (GELEX Quảng Trị)
- Nhà máy điện gió Hướng Phùng 2,3 (GELEX Hướng Phùng)

12. Huế

- Khu công nghiệp Phong Điền

13. Đà Nẵng

- Nhà máy của CADIVI
- Dự án điện mặt trời mái nhà

14. Quảng Nam

- Nhà máy Thủy điện sông Bung 4A (Phú Thạnh Mỹ)

15. Ninh Thuận

- Trang trại điện mặt trời Ninh Thuận (GELEX Ninh Thuận)

16. Đồng Nai

- Trụ sở chính và nhà máy của THIBIDI
- Trụ sở và nhà máy của CADIVI Đồng Nai
- Trụ sở chính và nhà máy CFT
- Dự án điện mặt trời mái nhà

17. TP. Hồ Chí Minh

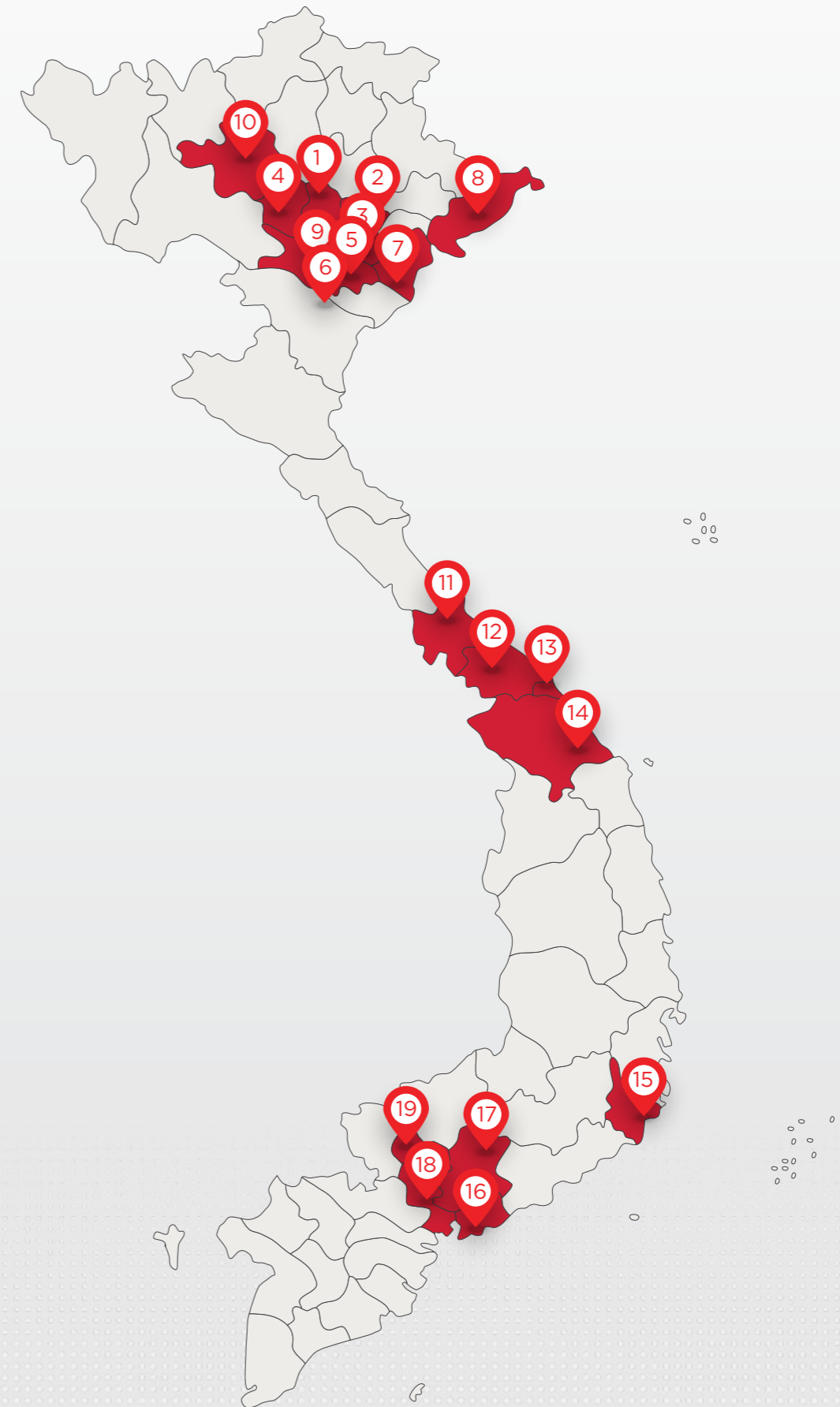
- Nhà máy CADIVI miền Đông
- Trụ sở chính của HECO
- Trụ sở chính CADIVI
- Văn phòng đại diện GELEX
- Văn phòng đại diện của EMIC
- Văn phòng đại diện của HEM
- Văn phòng đại diện của THIBIDI
- Dự án điện mặt trời mái nhà

18. Vũng Tàu

- Nhà máy kính Phú Mỹ
- Các nhà máy sản xuất sứ vệ sinh, gạch ốp lát của VIGLACERA
- Dự án điện mặt trời mái nhà

19. Bình Dương

- Các nhà máy sản xuất kính, sứ vệ sinh của Viglacera
- Dự án điện mặt trời mái nhà



- Trụ sở - Văn phòng
- Các Nhà máy sản xuất thiết bị điện
- Các dự án năng lượng và nước sạch
- Khu công nghiệp
- Nhà máy sản xuất và vật liệu xây dựng

Định hướng phát triển

GELEX hướng đến mục tiêu trở thành Tập đoàn đầu tư hàng đầu, hoạt động theo mô hình holding chuyên về đầu tư, nắm giữ và quản lý vốn tại các CTTV thông qua 2 sub-holding đứng đầu 2 khối hoạt động chính là GELEX Điện lực và GELEX Hạ tầng.

GELEX giữ vai trò định hướng chiến lược và phát triển chung cho toàn hệ thống, chiến lược SXKD cụ thể với từng lĩnh vực hoạt động; huy động và phân bổ nguồn lực phù hợp cho các CTTV; đồng thời quản trị xuyên suốt toàn hệ thống trên 3 mảng là tài chính kế hoạch, nhân sự và kiểm toán nội bộ.

Định hướng các lĩnh vực hoạt động

Sản xuất kinh doanh thiết bị điện và vật liệu xây dựng

- Giữ vững và tăng trưởng thị phần tại thị trường truyền thống, đồng thời tìm kiếm cơ hội mở rộng thị trường mới và phát triển thị trường xuất khẩu.
- Đẩy mạnh hoạt động R&D và hợp tác với các đối tác uy tín để sản xuất các sản phẩm mới với hàm lượng công nghệ cao, có biên lợi nhuận tốt.
- R&D cải tiến sản phẩm, tìm kiếm nguyên liệu thay thế, tinh gọn bộ máy nhân sự và hệ thống quản trị để tối ưu chi phí sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh cho các sản phẩm truyền thống.
- Đầu tư để hiện đại hóa sản xuất, nâng công suất phù hợp với những sản phẩm được thị trường đón nhận tốt.

Năng lượng

- Quản lý vận hành các nhà máy theo tiêu chí an toàn, hiệu quả, tối ưu hóa chi phí và hạn chế tối thiểu rủi ro.
- Tiếp tục xem xét phát triển có chọn lọc các dự án trong danh mục 3,9 GW các dự án năng lượng tái tạo đang nghiên cứu và phát triển.

Nước sạch

- Tiếp tục triển khai hoàn thành dự án nâng cấp công suất nhà máy nước sông Đà lên 600.000m³/ ngày đêm và nghiên cứu khả thi để triển khai các giai đoạn tiếp theo nâng công suất lên 900.000m³/ngày đêm.
- Tiếp tục mở rộng có chọn lọc lĩnh vực kinh doanh nước sạch tại một số địa phương có tiềm năng, cung cấp nước sạch cho các KCN.

Khu công nghiệp và Bất động sản

Khu công nghiệp

- Thông qua các CTTV, GELEX tiếp tục đầu tư phát triển quỹ đất KCN tại các địa phương tiềm năng, mục tiêu đến năm 2025 có hơn 20 KCN, tổng diện tích tăng thêm từ 2.000-3.000 ha.
- Hợp tác với Frasers Property Vietnam phát triển mô hình KCN chất lượng cao, đáp ứng tiêu chuẩn công trình xanh quốc tế với các loại hình sản phẩm như RBF - nhà xưởng xây sẵn, RBW - nhà kho xây sẵn, BTS - nhà xưởng và nhà kho xây theo yêu cầu,... Giai đoạn 1, từ nay đến năm 2025, thực hiện đầu tư 80 ha diện tích KCN theo mô hình này.
- Với các KCN hiện có, tiếp tục đẩy mạnh đầu tư, hoàn thiện chuỗi giá trị hạ tầng công nghiệp - bất động sản, gia tăng dịch vụ tiện ích tại KCN nhằm nâng cao hiệu quả lợi nhuận và khai thác tối đa giá trị tạo ra trên một đơn vị quỹ đất.

Bất động sản:

- Tiếp tục đầu tư để hoàn thành theo kế hoạch Dự án “Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê” tại số 10 Trần Nguyên Hãn, Hà Nội.
- Đẩy mạnh phát triển Nhà ở xã hội, Nhà ở công nhân, hướng tới mục tiêu tới năm 2030 đạt 50.000 căn.
- Phát triển quỹ đất, đầu tư các dự án Nhà ở thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng, BĐS khách sạn/ văn phòng cho thuê.

Hoạt động Đầu tư & M&A

- Nghiên cứu, chọn lọc, đánh giá và hiện thực hóa các cơ hội đầu tư vốn, M&A tiềm năng (qua GELEX mẹ và các CTTV), đồng thời, xây dựng chiến lược quản trị phù hợp sau M&A.
- Nghiên cứu đầu tư các lĩnh vực mới có tiềm năng tăng trưởng tốt và phù hợp hệ thống GELEX bằng hình thức M&A hoặc JV với các đối tác hàng đầu trong và ngoài nước.
- Tăng tỷ lệ sở hữu tại một số CTTV trong hệ thống đồng thời xem xét tái cấu trúc một số đơn vị.



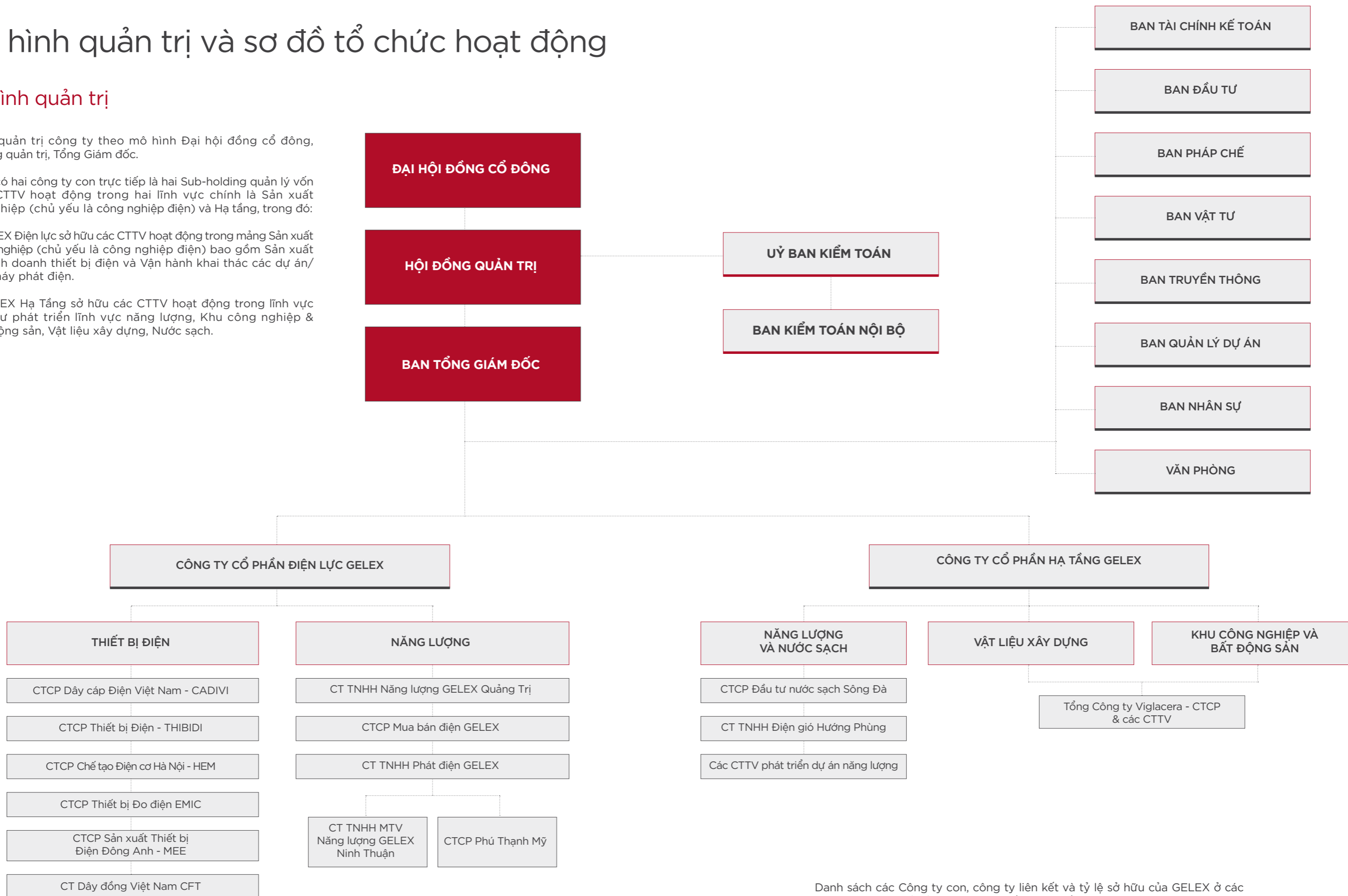
Mô hình quản trị và sơ đồ tổ chức hoạt động

Mô hình quản trị

GELEX quản trị công ty theo mô hình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc.

GELEX có hai công ty con trực tiếp là hai Sub-holding quản lý vốn tại các CTTV hoạt động trong hai lĩnh vực chính là Sản xuất công nghiệp (chủ yếu là công nghiệp điện) và Hạ tầng, trong đó:

- GELEX Điện lực sở hữu các CTTV hoạt động trong mảng Sản xuất công nghiệp (chủ yếu là công nghiệp điện) bao gồm Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện và Vận hành khai thác các dự án/nhà máy phát điện.
- GELEX Hạ Tầng sở hữu các CTTV hoạt động trong lĩnh vực Đầu tư phát triển lĩnh vực năng lượng, Khu công nghiệp & Bất động sản, Vật liệu xây dựng, Nước sạch.



Danh sách các Công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của GELEX ở các công ty tại 31/12/2022 xem chi tiết tại thuyết minh BCTC (trang 101-108)

Thông tin Ban lãnh đạo

Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu CP
Ông Nguyễn Hoa Cương	Chủ tịch HĐQT	1,31%
Ông Nguyễn Trọng Tiếu	Phó Chủ tịch HĐQT	0,22%
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	23,76%
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Phó Chủ tịch HĐQT, Thành viên Ủy Ban kiểm toán	0,21%
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch HĐQT	0,21%
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên HĐQT, Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán	0%
Ông Lê Bá Thọ	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	0%

Hội đồng quản trị: có 7 thành viên, trong đó có 2 thành viên HĐQT độc lập và có Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT. Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc là 2 thành viên HĐQT phụ trách điều hành Công ty.

Ông NGUYỄN HOA CƯƠNG

Chủ tịch Hội đồng quản trị

- **Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư chế tạo máy, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- **Vị trí tại các công ty khác:**
 - Chủ tịch HĐQT CTCP K.I.P Việt Nam
 - Chủ tịch HĐQT của CTCP Đầu tư EPT
 - Phó Chủ tịch HĐQT CT TNHH S.A.S-CTAMAD
- **Kinh nghiệm:**
 - Từ 07/2010 - 01/2018 & từ 09/2020 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
 - Từ 2007 - nay: Thành viên/ Phó Chủ tịch HĐQT CT TNHH S.A.S.-CTAMAD
 - Từ 11/2019 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP KIP Việt Nam
 - Từ 01/2018 - 08/2020: Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
 - Từ 2011 - 09/2016: Chủ tịch HĐQT CTCP Chế tạo Điện cơ Hà Nội
 - Từ 2014 - 2016: Chủ tịch HĐQT CT Dây đồng Việt Nam CFT

Ông NGUYỄN TRỌNG TIẾU

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

- **Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư điện, Cử nhân kinh tế
- **Vị trí tại các công ty khác:**
 - Thành viên HĐQT CTCP Điện lực GELEX
 - Chủ tịch HĐQT Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh - CTCP
- **Kinh nghiệm:**
 - Từ 08/2018 - nay: Thành viên/ Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
 - Từ 01/2020 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Điện lực GELEX
 - Từ 06/2018 - nay: Chủ tịch HĐQT Tổng CT Thiết bị điện Đông Anh - CTCP
 - Từ 04/2018 - 04/2020: Tổng Giám Đốc CT TNHH Thiết bị điện GELEX
 - Từ 09/2016 - 03/2018: Tổng Giám Đốc CT TNHH MTV Thiết bị đo điện
 - Từ 07/2010 - 08/2016: Tổng Giám Đốc Tổng CTCP Thiết bị điện Việt Nam
 - Từ 01/2010 - 06/2010: Tổng Giám Đốc CT Chế tạo Điện Cơ Hà Nội
 - Từ 07/2005 - 03/2007: Giám Đốc CT Chế tạo Điện Cơ Hà Nội

Ông NGUYỄN TRỌNG HIỀN

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị,
Thành viên Ủy ban kiểm toán

- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kinh tế Ngoại thương, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- **Vị trí tại các công ty khác:**
 - Thành viên HĐQT Tổng công ty Viglacera - CTCP
 - Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX
- **Kinh nghiệm:**
 - Từ 06/2020 - nay: Phó Chủ tịch/ Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
 - Từ 10/2021 - nay: Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX
 - Từ 04/2021 - nay: Thành viên HĐQT độc lập Tổng công ty VIGLACERA - CTCP
 - Từ 01/2015 - 05/2020: Phó Ban Đầu tư, Giám đốc Kinh doanh kiêm Giám đốc Dự án điện gió CTCP Cơ Điện lạnh REE Corporation (REE). Trong thời gian này, có tham gia HĐQT tại các công ty: CTCP Thủy Điện Thác Mơ, CTCP Nhiệt điện Quảng Ninh, CTCP Thủy điện Bình Điền, CTCP Phát triển Điện Trà Vinh, CTCP Thủy điện Sông Ba Hạ, CTCP Thủy điện Sông Ông, CTCP Than Núi Béo, CTCP Nhiệt điện Ninh Bình, CTCP Đầu tư nước sạch Sông Đà
 - Từ 04/2008 - 12/2019: Chủ tịch/ Thành viên HĐQT CTCP Thủy điện Thác Bà

Thông tin Ban lãnh đạo

Ông LƯƠNG THANH TÙNG

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

- **Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Kinh tế xây dựng
- **Vị trí tại các công ty khác:**
 - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Hạ tầng Gelex
 - Thành viên HĐQT CTCP Năng lượng Gelex Đắk Lắk
 - Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Năng Lượng Gelex
 - Thành viên HĐQT CTCP Nước sạch Tây Hà Nội
 - Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng Gelex Tây Ninh
 - Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Viglacera – CTCP
- **Kinh nghiệm:**
 - Từ 08/2020 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
 - Từ 10/2020 – nay: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty VIGLACERA – CTCP
 - Từ 03/2019-319 – nay: Thành viên/ Phó Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc CTCP Hạ tầng GELEX. Trong thời gian này có tham gia HĐQT một số công ty con của CTCP Hạ tầng GELEX: CTCP Năng lượng GELEX Đắk Lắk, CTCP Dịch vụ Năng lượng GELEX
 - Từ 06/2015 – 02/2019: Tổng Giám đốc CTCP SCI, CTCP SCI E&C
 - Từ 01/2010 – 05/2015: Phó Tổng Giám đốc CTCP Xi măng Hạ Long
 - Từ 10/2009 – 07/2010: Phó Tổng Giám đốc kiêm Ủy viên HĐQT CT Tư vấn xây dựng Sông Đà

Ông NGUYỄN VĂN TUẤN

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Luật Kinh tế và Cử nhân Tài chính Ngân hàng
- **Vị trí tại các công ty khác:**
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Điện lực GELEX
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Dây cáp điện Việt Nam
 - Chủ tịch HĐQT Tổng công ty Viglacera – CTCP
- **Kinh nghiệm:**
 - Từ 09/2016 – nay: Thành viên Thường trực HĐQT/ Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn GELEX
 - Từ 01/2018 – 08/2020: Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn GELEX
 - Từ 09/2016 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Điện lực GELEX
 - Từ 12/2016 – 05/2022: Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX
 - Từ tháng 05/2017 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Dây cáp điện Việt Nam
 - Từ tháng 06/2019 – nay: Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty VIGLACERA-CTCP
 - Từ tháng 04/2019 – 09/2021: Chủ tịch/ Thành viên HĐQT CTCP Thiết bị điện
 - Từ tháng 07/2017 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh S.A.S – CTAMAD
 - Từ tháng 04/2016 – 04/2020: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam & TV HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam.

Ông LÊ BÁ THỌ

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kế toán kiểm toán, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- **Vị trí tại các công ty khác:**
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX
 - Thành viên HĐQT của Tổng công ty Viglacera – CTCP
 - Chủ tịch HĐQT của CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn
- **Kinh nghiệm:**
 - Từ 04/2022 – nay: Thành viên HĐQT Tổng Công ty Viglacera - CTCP
 - Từ 05/2022 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn GELEX
 - Từ 02/2021 – 04/2022: Chủ tịch HĐQT Công ty IDICO - CTCP
 - Từ 2020 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn
 - Từ 2018 – 2019: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đường sông miền Nam
 - Từ 2015-2018: Chủ tịch HĐQT CTCP Vận tải đa phương thức Vietranstimex
 - Từ 2015-2018: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Kho vận miền Nam

Ông ĐẬU MINH LÂM

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

- **Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Tài chính ngân hàng
- **Vị trí tại các công ty khác:**
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Cầu đường bộ Hải Dương
 - Thành viên HĐQT CTCP Dược – Trang thiết bị y tế Bình Định
 - Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng GELEX
 - Phó Chủ tịch CT TNHH ICAPITAL
- **Kinh nghiệm:**
 - Từ 6/2021 – nay: Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán CTCP Tập đoàn GELEX
 - Từ 10/2021 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán CTCP Hạ tầng GELEX
 - Từ 2018 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Cầu đường bộ Hải Dương, Thành viên HĐQT CTCP Dược và Trang thiết bị Y tế Bình Định
 - Từ 12/2014 – 06/2018: Thành viên HĐQT Tập đoàn Bảo Việt, Chủ tịch HĐQT Công ty Quản lý quỹ Bảo Việt
 - Từ 06/2014 – 08/2018: Thành viên HĐQT Ngân hàng Thương mại cổ phần Bảo Việt, Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Bảo Việt
 - Từ 04/2015 – 01/2017: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt
 - Từ 12/2014 – 04/2015: Giám đốc đầu tư Tập đoàn Bảo Việt

Cổ phần và cơ cấu cổ đông

Cổ phần

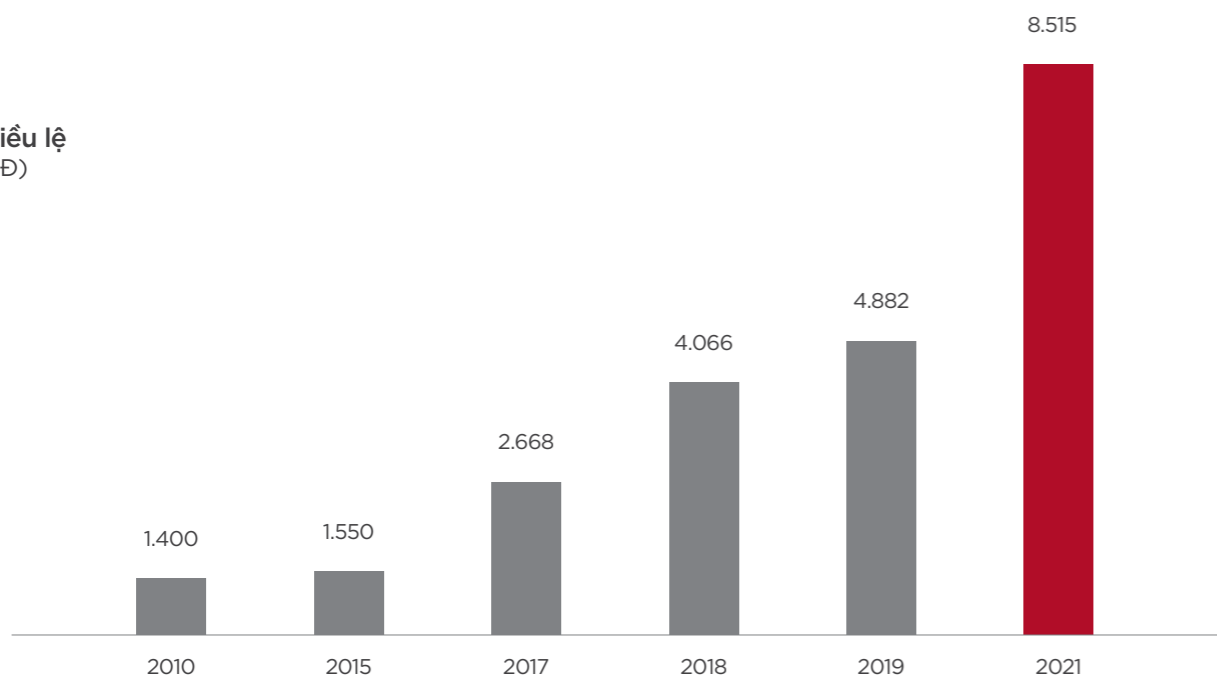
Thông tin về cổ phần của GELEX như sau:

- Vốn điều lệ: 8.514.957.930.000 đồng
- Khối lượng cổ phiếu lưu hành: 851.495.793 cổ phiếu
- Khối lượng cổ phiếu niêm yết: 851.495.793 cổ phiếu
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Mệnh giá 1 cổ phiếu: 10.000 đồng
- Cổ phiếu quỹ: không có
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 4.800.000 cổ phần (đây là số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo Phương án bán cổ phiếu quỹ theo chương trình lựa chọn cho người lao động - ESOP của GELEX)
- Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 846.695.793 cổ phiếu

Quá trình tăng vốn điều lệ của GELEX từ thời điểm cổ phần hóa năm 2010

(thông tin chi tiết các đợt tăng vốn tại Phụ lục 01)

Vốn điều lệ
(tỷ VNĐ)



Cơ cấu cổ đông

Theo danh sách chốt ngày 28/3/2023, cơ cấu cổ đông của GELEX như sau:

	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Theo quy mô sở hữu		
Cổ đông lớn	202.275.993	23,8%
Cổ đông nhỏ	649.219.800	76,2%
Theo loại hình cổ đông		
Cổ đông Nhà nước	0	0,0%
Cổ đông khác, trong đó	851.495.793	100,0%
Cổ đông Tổ chức	192.171.320	22,6%
I. Trong nước	91.591.222	10,8%
II. Nước ngoài	100.580.098	11,8%
Cá nhân	659.324.473	77,4%
I. Trong nước	657.321.901	77,2%
II. Nước ngoài	2.002.572	0,2%
Cổ phiếu quỹ	0	0
Tổng cộng	851.495.793	100%



Các rủi ro

Với đặc thù hoạt động trên nhiều lĩnh vực chủ lực của nền kinh tế, GELEX và các CTTV cũng chịu nhiều tác động của những rủi ro chung và rủi ro đặc thù trong từng lĩnh vực kinh doanh. Một số rủi ro của GELEX như sau:

Rủi ro chung

- **Rủi ro kinh tế:** Sự phát triển của nền kinh tế sẽ tác động đến mọi lĩnh vực, ngành nghề và đối tượng trong nền kinh tế. Các sản phẩm của hệ thống GELEX có tương quan tương đối chặt chẽ với tăng trưởng kinh tế toàn cầu và trong nước, đầu tư công của Nhà nước và đầu tư, tiêu dùng của khối tư nhân. Do vậy các biến động về tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... của cả thị trường quốc tế và trong nước đều có ảnh hưởng không nhỏ tới hoạt động kinh doanh của GELEX, đặc biệt là trong năm 2023 khi sự tăng trưởng và ổn định nền kinh tế toàn cầu chịu nhiều sức ép từ chính sách tiền tệ của FED.

- **Rủi ro về luật pháp:** Hoạt động của GELEX chịu sự điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản pháp luật

bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật điện lực, Luật đầu tư, Luật Xây dựng... và các Nghị định và các Thông tư hướng dẫn liên quan. Khi các quy định pháp luật thay đổi cũng cần một khoảng thời gian nhất định để các doanh nghiệp tiếp cận và điều chỉnh. Đây chính là khoảng thời gian mà các doanh nghiệp sẽ gặp phải một số vướng mắc và khó khăn nếu không có sự chuẩn bị trước.

- **Rủi ro thiên tai dịch bệnh, chiến tranh:** Đại dịch bùng phát như Covid-19 hoặc các căng thẳng địa chính trị giữa các quốc gia trên thế giới có thể gây ra các rủi ro lớn trong hoạt động kinh doanh, chuỗi cung ứng của các đơn vị trong hệ thống GELEX dẫn đến gián đoạn chuỗi cung ứng và giảm doanh số bán hàng.

Rủi ro đặc thù ngành

- **Lĩnh vực sản xuất công nghiệp**
Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu: Mảng sản xuất thiết bị điện và sản xuất vật liệu xây dựng của Công ty chịu rủi ro lớn từ biến động giá nguyên vật liệu đầu vào. Với việc chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong cấu trúc giá vốn, việc giá nguyên liệu đầu vào thay đổi ảnh hưởng trực tiếp tới lợi nhuận của doanh nghiệp.

- **Rủi ro thị trường trong nước và xuất khẩu:** Với thị trường trong nước, sở hữu nhiều thương hiệu quốc gia, các dòng sản phẩm của GELEX và đơn vị thành viên chịu rủi ro từ hàng giả, hàng nhái bày bán trên thị trường, ảnh hưởng đến tình hình tiêu thụ sản phẩm và danh tiếng công ty. Với thị trường quốc tế, Công ty cần liên tục nghiên cứu, cải tiến chất lượng sản phẩm để phù hợp với các tiêu chuẩn kỹ thuật tân tiến và tìm hiểu kỹ từng thị trường xuất khẩu để có những phương án kinh doanh phù hợp.

- **Lĩnh vực hạ tầng**
Mảng năng lượng tái tạo của Công ty là mảng kinh doanh ổn định, tuy nhiên hoạt động này phụ thuộc nhiều vào yếu tố thiên nhiên như lượng mưa, sức gió hay bức xạ nhiệt vốn khó đo lường và dự báo chính xác.

- **Mảng bất động sản khu công nghiệp:** Đặc thù của đầu tư phát triển khu công nghiệp là giá trị đầu tư lớn và thời gian triển khai lâu do vậy tiềm tàng nhiều rủi ro liên quan đến lãi suất, nguồn vốn đầu tư, biến động về kinh tế, dịch bệnh, v.v..., ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng triển khai dự án cũng như nhu cầu của các nhà đầu tư thuê đất khu công nghiệp.

Nhận thức được các rủi ro trên, GELEX xây dựng chiến lược và kế hoạch kinh doanh phù hợp, đảm bảo phòng ngừa rủi ro trên toàn hệ thống.

CHƯƠNG 2

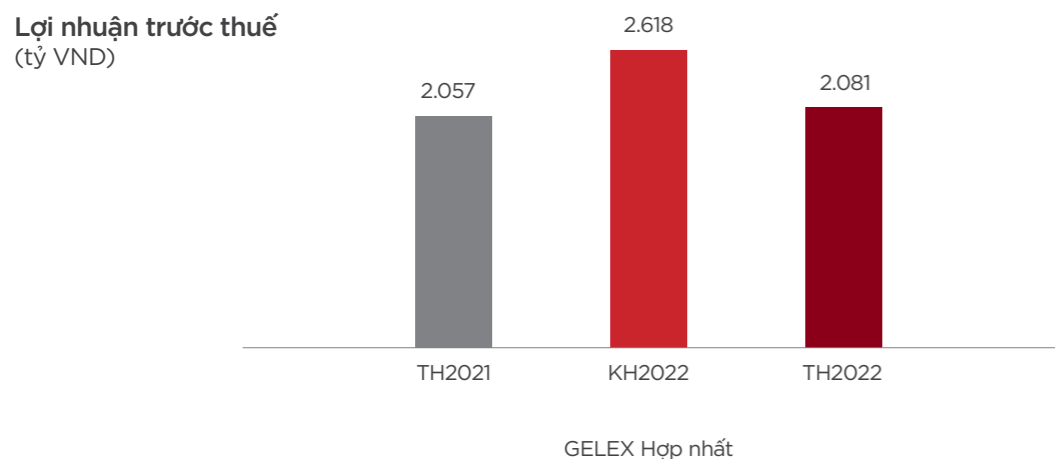
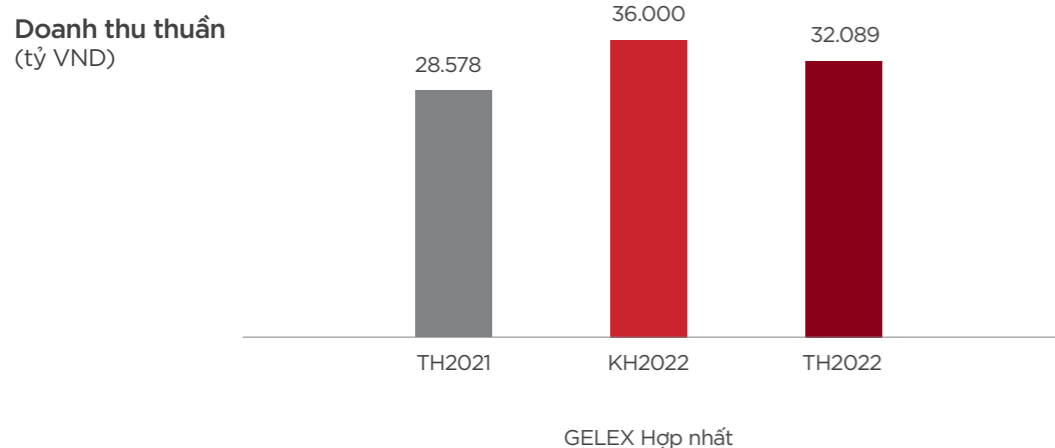
Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- 35 Tình hình hoạt động
- 41 Tình hình tổ chức và nhân sự
- 43 Tình hình thực hiện dự án sử dụng vốn thu từ đợt phát hành chứng khoán
- 45 Tình hình tài chính
- 46 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 46 Giao dịch cổ phiếu quỹ



Tình hình hoạt động

KQKD hợp nhất



• Doanh thu thuần hợp nhất năm 2022 đạt 32.089 tỷ đồng, tăng 12,3% so với cùng kỳ và đạt 89% kế hoạch cả năm. Tuy duy trì đà tăng trưởng nhưng doanh thu thuần hợp nhất của GELEX không đạt mức kế hoạch do:

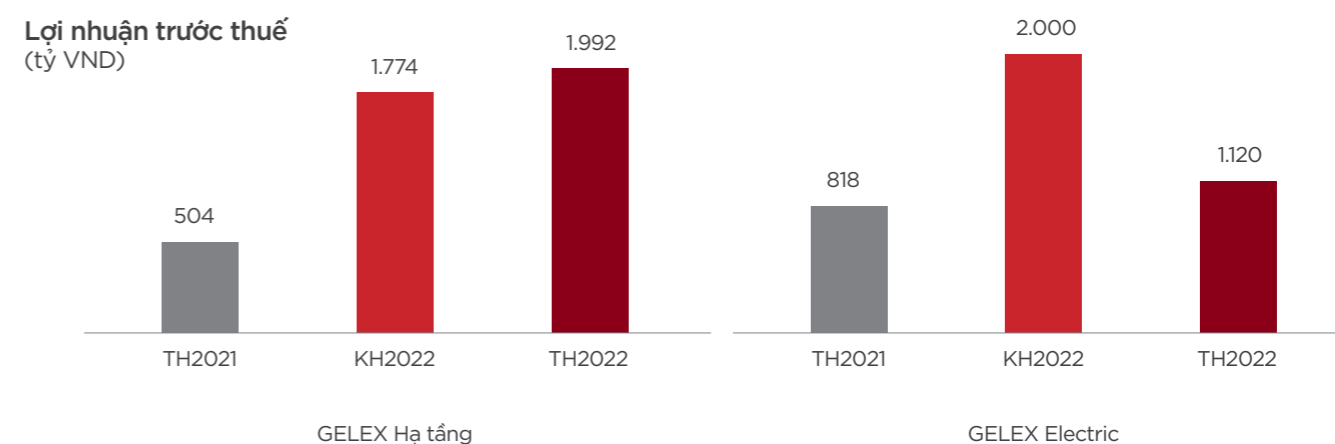
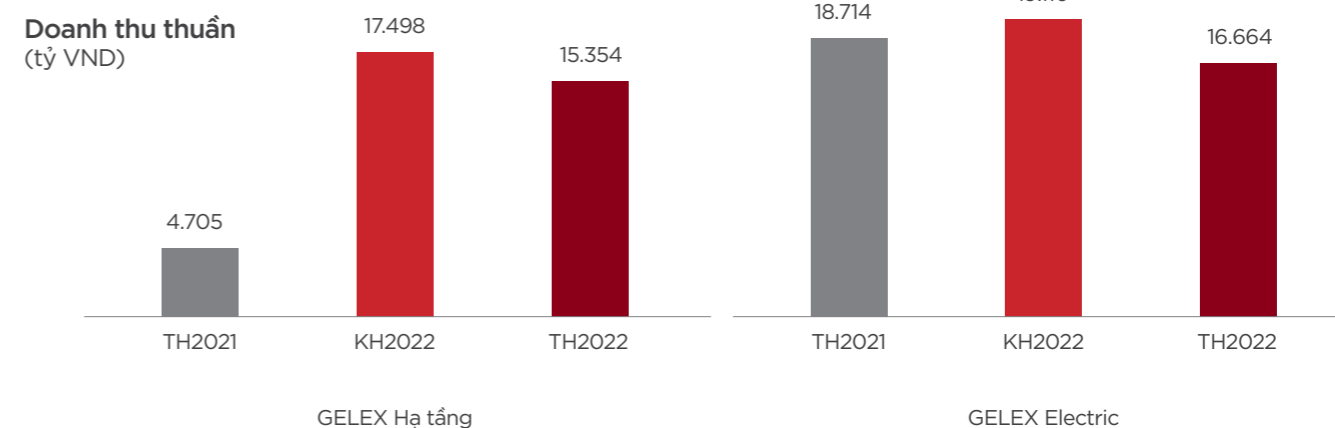
- Một số nhóm ngành bị ảnh hưởng từ nhu cầu thị trường giảm thời điểm cuối năm như vật liệu xây dựng, thiết bị điện.
- Doanh thu mảng năng lượng tái tạo không đạt kế hoạch do các dự án điện gió bị ảnh hưởng từ điều kiện thời tiết không thuận lợi và khó khăn trong giai đoạn đầu vận hành, dẫn đến sản lượng năm 2022 thấp hơn so với mức sản lượng kế hoạch.

• Lợi nhuận trước thuế cả năm 2022 đạt 2.081 tỷ đồng, tăng 1,2% so với cùng kỳ và chỉ đạt 80% kế hoạch cả năm 2022. Lợi nhuận trước thuế không đạt kế hoạch do:

- Doanh thu thuần không đạt kế hoạch.
- Chi phí tài chính tăng do chi phí lãi vay tăng và lỗ chênh lệch tỷ giá từ các khoản vay vốn bằng ngoại tệ.

• Tỷ trọng doanh thu thuần trong năm 2022 cân bằng hơn trong các lĩnh vực và giảm bớt phụ thuộc vào lĩnh vực thiết bị điện (hiện chỉ chiếm tỷ trọng 49% so với 65% năm 2021).

Tình hình hoạt động của các sub-holding



GELEX Điện lực:

- GELEX Điện lực là sub-holding sở hữu nhóm công ty hoạt động trong lĩnh vực Sản xuất thiết bị điện và Phát điện.
- Doanh thu thuần hợp nhất của GELEX Điện lực đạt 87% kế hoạch do hầu hết các đơn vị nhóm Thiết bị điện và Phát điện có kết quả thực hiện không đạt kế hoạch trong năm 2022.
- GELEX Điện lực có LNTT hợp nhất năm 2022 đạt 1.120 tỷ đồng, tương ứng 56% kế hoạch năm.
- Hoạt động tái cấu trúc:
 - Tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần tại THIBIDI từ 85,23% lên 90,71%
 - Giảm tỷ lệ sở hữu cổ phần tại GELEX Hạ tầng từ 22,42% xuống 14,06%

GELEX Hạ tầng:

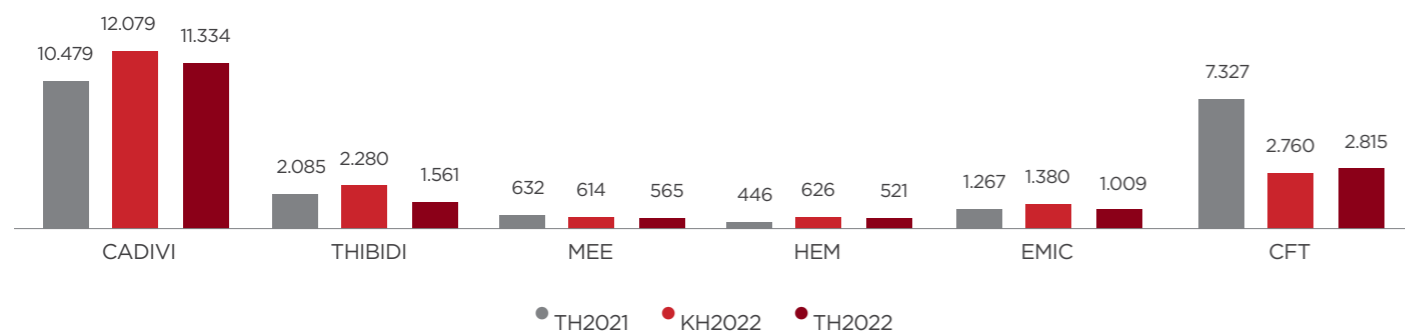
- KQKD hợp nhất của GELEX Hạ tầng năm 2022 tích cực, đạt 88% KH DTT và 112% KH LNTT nhờ đóng góp từ kết quả kinh doanh tốt của một số đơn vị như VIGLACERA đạt 136% KH LNTT năm, Công ty nước sông Đà đạt 118% KH LNTT năm.

Tình hình hoạt động

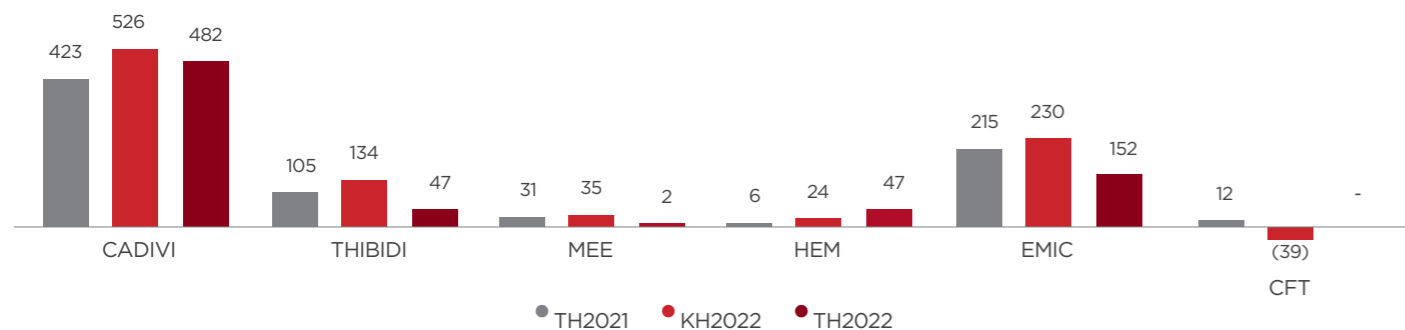
Tình hình hoạt động từng lĩnh vực:

Thiết bị điện

Doanh thu thuần (tỷ VNĐ)



Lợi nhuận trước thuế (tỷ VNĐ)



• Năm 2022 là năm khó khăn đối với nhóm ngành thiết bị điện khi nhu cầu thị trường sụt giảm do ảnh hưởng từ thị trường bất động sản và nhóm khách hàng điện lực truyền thống giảm hoạt động mua sắm trong năm.

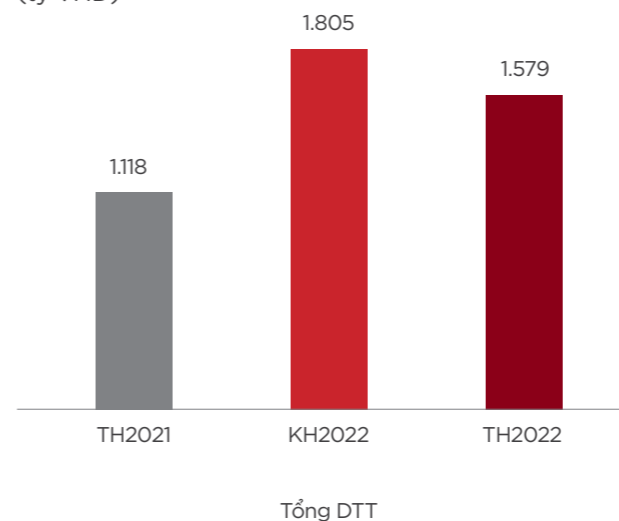
• Về KQKD, ngoài CADIVI vẫn duy trì tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận, hầu hết các đơn vị không đạt kế hoạch đề ra, các chỉ tiêu kinh doanh cũng giảm so với năm 2021 do ảnh hưởng của thị trường chung. Ngoài ra, THIBIDI và CFT bị giảm doanh thu do ảnh hưởng một phần từ việc dừng hoạt động để di dời nhà máy trong 6 tháng đầu năm 2022.

• Điểm tích cực trong hoạt động kinh doanh của nhóm thiết bị điện là các công ty vẫn duy trì được thị phần truyền thống, một số đơn vị mở rộng được thị trường mới trong nước và tìm kiếm thêm cơ hội xuất khẩu.

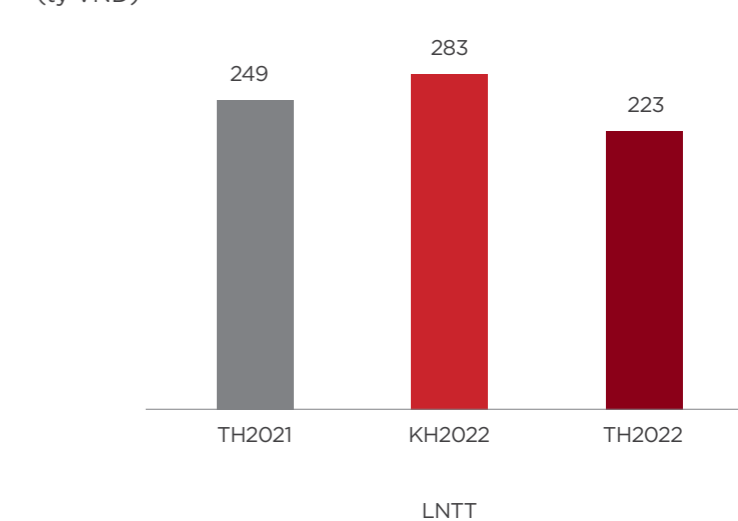


Năng lượng và Nước sạch

Doanh thu thuần (tỷ VNĐ)



Lợi nhuận trước thuế (tỷ VNĐ)



• Doanh thu thuần hợp cộng nhóm ngành năng lượng và nước sạch đạt 1.579 tỷ đồng, hoàn thành 88% kế hoạch.

• Mạng năng lượng:

◦ Các dự án điện gió trong năm đầu hoạt động không đạt kế hoạch về sản lượng và doanh thu nguyên nhân do biến đổi khí hậu dẫn tới điều kiện gió không thuận lợi tại khu vực dự án, bên cạnh đó một số khó khăn phát sinh trong giai đoạn đầu vận hành cũng làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động.

◦ Các dự án thủy điện, điện mặt trời vận hành ổn định, cộng với điều kiện thời tiết thuận lợi nên kết quả hoạt động tốt, các dự án điện mặt trời và thủy điện đều vượt kế hoạch về doanh thu.

• Mạng nước sạch:

◦ Dự án nước sạch sông Đà hoạt động ổn định, kịp thời xử lý các sự cố phát sinh, đảm bảo duy trì cấp nước sạch cho khách hàng với công suất hoạt động cả năm ở mức 96%, hoàn thành 102% kế hoạch doanh thu.

◦ Bên cạnh đó, dự án đầu tư tuyến ống Giai đoạn II để nâng công suất nhà máy lên 600.000m³/ngày đêm vẫn đang được triển khai theo tiến độ và dự kiến hoàn thành trong năm 2024.

• Lợi nhuận trước thuế hợp cộng mạng năng lượng và nước sạch đạt 223 tỷ đồng, hoàn thành 79% kế hoạch. Nguyên nhân do doanh thu không hoàn thành và lợi nhuận của các dự án điện gió bị ảnh hưởng đáng kể do biến động tỷ giá từ các khoản vay vốn bằng ngoại tệ.



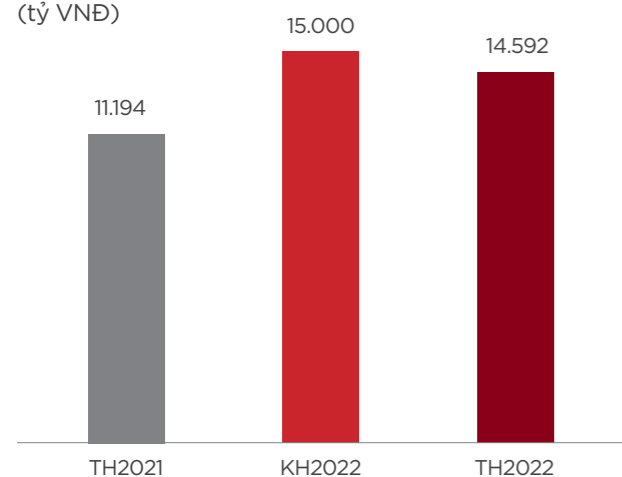
Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình hoạt động SXKD của các đơn vị:

Vật liệu xây dựng, Khu công nghiệp và Bất động sản

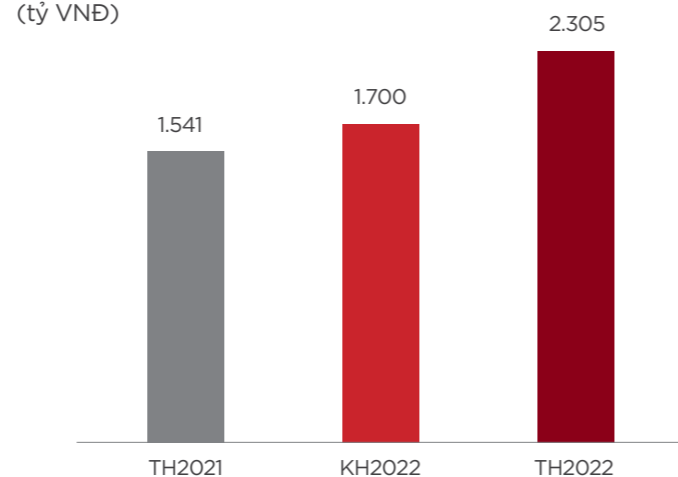
Hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp & bất động sản nằm chủ yếu ở các CTTV thuộc Tổng công ty VIGLACERA - CTCP.

Doanh thu thuần (tỷ VNĐ)



VGC

Lợi nhuận trước thuế (tỷ VNĐ)



VGC

• Năm 2022, VIGLACERA tiếp tục ghi nhận kết quả kinh doanh tốt với doanh thu thuần đạt 14.592 tỷ đồng, tăng 30% so với năm 2021 và đạt 97% kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế đạt 2.305 tỷ đồng, tăng 50% và đạt 136% kế hoạch.

• Mảng KCN & BĐS:

◦ Mảng KCN & BĐS của VIGLACERA tiếp tục tận dụng tốt cơ hội từ việc dịch chuyển dòng vốn FDI vào thị trường Việt Nam trong năm 2022.

◦ Doanh thu thuần KCN tăng 27,2% so với cùng kỳ nhờ ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao đất tại một số KCN như Yên Phong 2C, Yên Phong mở rộng; Yên Mỹ ... Mảng BĐS nhà ở xã hội và bất động sản thương mại của VIGLACERA cũng ghi nhận kết quả tăng trưởng mạnh trong năm 2022, tập trung tại các dự án như Kim Chung - Đông Anh, KĐT Đặng Xá, KĐT Xuân Phương, nhà ở công nhân Phú Hà, 9,8ha Yên Phong...

• Mảng vật liệu xây dựng:

◦ Năm 2022, thị trường VLXD đối mặt với nhiều thách thức do biến động giá nguyên nhiên liệu và nhu cầu thị trường giảm.

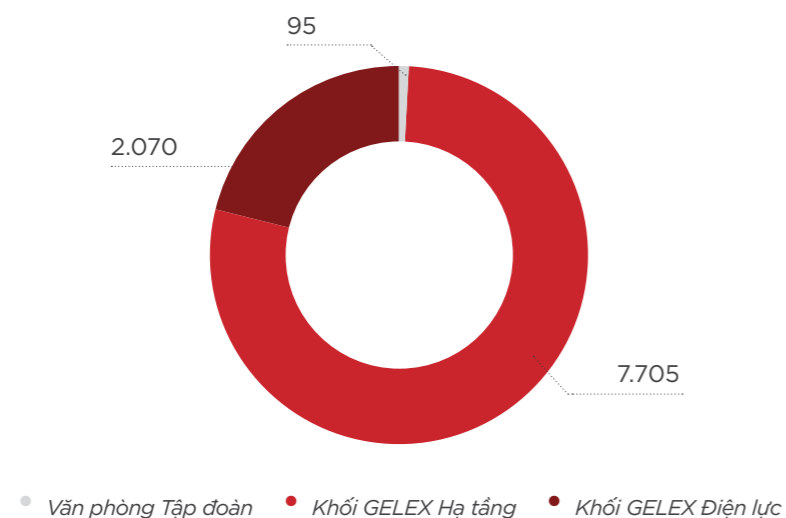
◦ Mảng VLXD với các sản phẩm thương hiệu VIGLACERA vẫn duy trì tăng trưởng nhờ việc linh hoạt trong điều hành hoạt động SXKD, điều tiết tốt nhu cầu thị trường và động lực từ các sản phẩm mới phù hợp nhu cầu thị trường.

◦ Doanh thu thuần năm 2022 mảng VLXD đạt 9.575 tỷ đồng, tăng 20% so với cùng kỳ năm 2021.

◦ Nhóm kính xây dựng tăng trưởng mạnh và chiếm tỷ trọng 30% trong cơ cấu doanh thu mảng VLXD nhờ động lực từ việc hợp nhất Công ty Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ vào VIGLACERA cuối năm 2021. Nhóm sứ vệ sinh và nhóm gạch ốp lát cũng đều đạt hoặc vượt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, trong khi nhóm gạch ngói hoạt động kém hiệu quả hơn do ảnh hưởng từ giá nguyên nhiên liệu tăng.

Tình hình tổ chức và nhân sự

Tại 31/12/2022, hệ thống GELEX có 9.870 CBNV với cơ cấu phân theo các đơn vị như sau:



Các chính sách nhân sự trong năm 2022:

- Tập đoàn và các CTTV tiếp tục chú trọng vào việc hoàn thiện, nâng cao các chế độ đãi ngộ cho người lao động thông qua việc rà soát thường xuyên các quy định, chính sách lương thưởng, phúc lợi để có hướng điều chỉnh, đổi mới phù hợp. Các cơ chế, cách thức tính toán lương thưởng đa dạng như lương khoán, lương theo thời gian, lương theo sản phẩm, lương theo hiệu quả làm việc..., phù hợp với loại hình sản xuất kinh doanh của các CTTV, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với quy định của pháp luật, cạnh tranh so với thị trường và tương xứng với kết quả sản xuất kinh doanh.
- Bên cạnh lương, thưởng thì các khoản thu nhập khác như phụ cấp, trợ cấp, ... cũng được bổ sung cho Người lao động để bù đắp, hỗ trợ thêm cho Người lao động yên tâm làm việc. Các chính sách phúc lợi về bảo vệ sức khỏe, nghỉ dưỡng cho Người lao động cũng được tổ chức đầy đủ, chất lượng góp phần thúc đẩy tinh thần làm việc và gắn bó cho Cán bộ nhân viên.



Tình hình sử dụng vốn thu từ đợt phát hành chứng khoán

GELEX đã thực hiện chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để huy động vốn trong đó vốn huy động được sử dụng để thực hiện các dự án, cụ thể như sau:

Chứng khoán đã chào bán để thực hiện dự án

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng
- Số lượng chứng khoán đã phát hành: 292.946.400 Cổ phiếu
- Tổng vốn/số tiền đã huy động: 3.536.971.940.000 đồng
- Ngày kết thúc đợt chào bán/phát hành: 16/07/2021



Tình hình sử dụng vốn:

Theo Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021 phát hành ngày 20/03/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam, tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu nêu trên tính đến thời điểm 28/02/2023 như sau:

STT	Nội dung	Số tiền theo phương án đã được thông qua (đồng)	Số tiền đã sử dụng đến thời điểm ngày 28/02/2023 (đồng)
		(1)	(2)
I	Triển khai các dự án	1.920.000.000.000	1.435.917.325.625
1	Thực hiện các dự án nhà máy điện gió thông qua CTCP Hạ tầng GELEX.	920.000.000.000	920.000.000.000
2	Triển khai Dự án “Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê” tại số 10 Trần Nguyên Hãn và 27-29 Lý Thái Tổ, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.	1.000.000.000.000	515.917.325.625
II	Bổ sung nguồn vốn kinh doanh	1.616.359.840.000	1.616.371.724.014
1	Tái cơ cấu tài chính, bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho CTCP Thiết bị điện GELEX (nay là “CTCP Điện lực GELEX”).	800.000.000.000	800.000.000.000
2	Bổ sung vốn lưu động và/hoặc trả nợ trước hạn trái phiếu CTCP Tập đoàn GELEX. (*)	816.359.840.000	816.371.724.014
III	Tiền tăng vốn trong năm (I + II)	3.536.359.840.000	3.052.289.049.639
IV	Thanh toán chi phí liên quan đến đợt chào bán	612.100.000	612.100.000
V	Tổng tiền hợp lệ thu được từ đợt phát hành (III + IV)	3.536.971.940.000	3.052.901.149.639

(*) Phần chênh lệch giữa vốn thực tế đã sử dụng và vốn góp nhận được bằng tiền, số tiền là 11.884.014 đồng được Công ty bù đắp bằng các nguồn khác.

Tình hình tài chính

1.1. Tổng quan tình hình tài chính

Nội dung	2021 (tỷ đồng)	2022 (tỷ đồng)	Tăng trưởng 2021 - 2022 (%)
Tổng Tài sản	61.189	52.385	-14,4%
Doanh thu thuần	28.578	32.089	12,3%
Lợi nhuận từ HĐKD	2.020	2.001	-0,9%
Lợi nhuận khác	37	79	113,5%
Lợi nhuận trước thuế	2.057	2.081	1,2%
Lợi nhuận sau thuế	1.666	1.532	-8,0%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	1.420	433	-69,5%

1.2. Các chỉ tiêu tài chính

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu GELEX	2021	2022
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,30	1,15
Hệ số thanh toán nhanh	0,80	0,62
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	0,67	0,60
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,99	1,49
Hệ số Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	1,08	0,80
3. Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay tổng tài sản	0,65	0,57
Vòng quay hàng tồn kho	3,28	2,48
4. Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	5,83%	4,77%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	11,60%	7,38%
Hệ số LNST/Tổng tài sản	3,77%	2,70%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	7,07%	6,24%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2022, GELEX không tăng vốn điều lệ. Chi tiết các đợt phát hành tăng vốn điều lệ của GELEX kể từ khi cổ phần hóa doanh nghiệp năm 2010 được nêu chi tiết trong **Phụ lục 01**.

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu

Giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm: không có



CHƯƠNG 3

Báo cáo đánh giá của Tổng Giám đốc

- 49 Đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2022
- 51 Tình hình thực hiện hoạt động đầu tư
- 52 Tình hình tài sản
- 52 Tình hình nợ phải trả
- 53 Các cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 54 Các hoạt động vì cộng đồng
- 55 Phương hướng hoạt động và kế hoạch kinh doanh năm 2023



1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của GELEX năm 2022

Năm 2022, tình hình kinh tế thế giới phải đối mặt với nhiều thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường, đặc biệt, lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ. Trong nước, tình hình kinh tế vĩ mô đối mặt với áp lực từ lạm phát, tỷ giá và lãi suất tăng cao, giá xăng, dầu, nguyên vật liệu đầu vào biến động mạnh, các thị trường xuất, nhập khẩu lớn, truyền thống bị thu hẹp.

Trong bối cảnh có nhiều biến động khó lường đó, GELEX đã triển khai các chiến lược quan trọng nhằm tập trung giữ vững sự ổn định SXKD của các đơn vị trong hệ thống, quản trị rủi ro, tăng cường sức mạnh nội lực. Nhờ vậy, năm 2022, mặc dù tình hình kinh doanh bị ảnh hưởng bởi yếu tố chung của các biến động thị trường, hệ thống GELEX đã đạt được các kết quả đáng ghi nhận.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2022, kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất của GELEX đạt 32.089 tỷ đồng doanh thu thuần, tăng trưởng 12% so với năm 2021, đạt 89% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế TNDN hợp nhất đạt 2.081 tỷ đồng, tăng 1% so với năm 2021, đạt 79% kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Một số chỉ tiêu chính thể hiện trong bảng sau:

Chỉ tiêu	TH 2022	KH 2022	% TH / KH 2022	TH 2021	% TH 2022 / TH 2021
Doanh thu thuần hợp nhất	32.089	36.000	89%	28.578	112%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	2.081	2.618	79%	2.057	101%

Đơn vị tính: Tỷ VND/%

Về doanh thu, tuy không đạt kế hoạch nhưng doanh thu thuần hợp nhất của GELEX tăng trưởng 12% so với 2021 trong bối cảnh tình hình kinh tế chung gặp khó khăn và các ngành đều bị ảnh hưởng hậu Covid 19. Năm 2022 đã ghi nhận sự tăng trưởng về doanh thu với các nhóm ngành: Nhóm ngành vật liệu xây dựng, khu công nghiệp và bất động sản, nhóm ngành năng lượng và nước sạch.

Cơ cấu doanh thu cân bằng hơn giữa các lĩnh vực kinh doanh

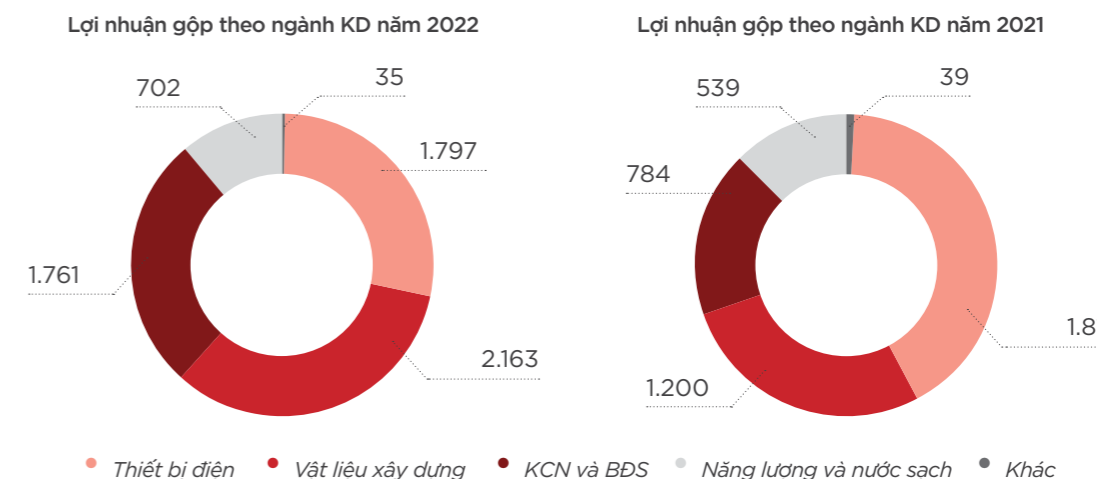
Xét về cơ cấu doanh thu, tỷ trọng doanh thu 2022 của GELEX đã cân bằng hơn giữa các mảng kinh doanh, giảm phụ thuộc vào mảng thiết bị điện so với cùng kỳ 2021, cụ thể: Nhóm ngành thiết bị điện chỉ còn chiếm 49% so với tỷ lệ 65% năm 2021, các mảng khác chiếm tỷ trọng lần lượt là: nhóm ngành vật liệu xây dựng: 30%; nhóm ngành khu công nghiệp và bất động sản: 15%; nhóm ngành năng lượng và nước sạch: 5%.



Như vậy, đánh giá cả năm 2022, hầu hết các mảng hoạt động đều có doanh thu thuần tăng trưởng so với cùng kỳ. Tuy nhiên, một số nhóm ngành của GELEX bị ảnh hưởng từ sự sụt giảm mạnh của nhu cầu thị trường trong các tháng cuối năm như VLXD, thiết bị điện trong khi các dự án điện gió bị ảnh hưởng từ điều kiện thời tiết không thuận lợi và khó khăn trong giai đoạn đầu vận hành, dẫn đến sản lượng năm 2022 thấp hơn so với mức sản lượng kế hoạch.

Lợi nhuận gộp năm 2022 đạt 6.458 tỷ đồng, tăng 48% so với cùng kỳ 2021. Đóng góp vào cơ cấu tổng lợi nhuận gộp năm 2022 gồm có: Nhóm ngành vật liệu xây dựng chiếm 34%; nhóm ngành thiết bị điện chiếm 28%; nhóm ngành khu công nghiệp và bất động sản chiếm 27%; nhóm ngành năng lượng và nước sạch chiếm 11%.

Lợi nhuận gộp các nhóm ngành kinh doanh (đơn vị tính: tỷ VNĐ)

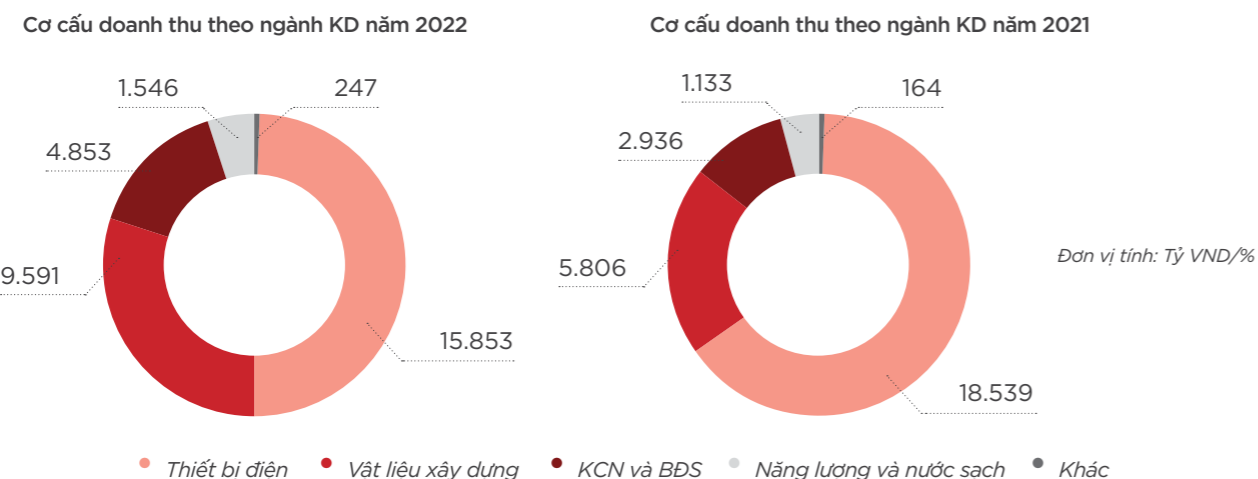


Với tỷ trọng doanh thu từ các nhóm ngành có biên lợi nhuận gộp cao trong năm 2022 như vật liệu xây dựng, khu công nghiệp và bất động sản đều tăng, do vậy biên lợi nhuận gộp cũng tăng lên mức 20% so với 15% cùng kỳ 2021.

EBITDA cả năm 2022 đạt 7.101 tỷ đồng, tăng 57% so với cùng kỳ 2021. Biên lợi nhuận gộp tăng cao hơn so với năm 2021 trong khi các chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp được kiểm soát tốt nên tỷ lệ EBITDA trên doanh thu tăng từ 16% năm 2021 lên 22% năm 2022.

Lợi nhuận trước thuế cả năm 2022 là 2.081 tỷ đồng đạt 79% kế hoạch do doanh thu thuần không đạt kế hoạch và chi phí tài chính tăng cao. Tuy nhiên, lợi nhuận trước thuế năm 2022 vẫn tăng trưởng 1,2% so với năm 2021.

Như vậy, về tổng quan, tuy năm 2022 nền kinh tế vĩ mô và thị trường có nhiều thách thức nhưng GELEX vẫn đạt được những kết quả khả quan thể hiện ở việc vẫn giữ được đà tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận và hiệu quả hoạt động.



Đơn vị tính: Tỷ VND/%

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của GELEX năm 2022



Hoạt động đầu tư dự án.

Khối điện lực GELEX: Năm 2022, GELEX định hướng tiếp tục đầu tư theo chiều sâu tại các đơn vị, bao gồm: Hoàn thành và đưa vào vận hành dự án di dời nhà máy sản xuất máy biến áp phân phối của THIBIDI, dự án di dời Nhà máy sản xuất Dây đồng của CFT tại KCN Long Đức, Đồng Nai, đầu tư máy móc thiết bị cải tạo, nâng cao hiệu suất, chất lượng nhà xưởng tại HEM, đưa vào vận hành dự án tòa nhà văn phòng CADIVI Tower.

Khối hạ tầng GELEX: Năm 2022, hệ thống các đơn vị thành viên khối Hạ tầng tiếp tục triển khai công tác đầu tư, đầu tư mới và nghiên cứu, chuẩn bị đầu tư các dự án, cụ thể như sau:

- Tiếp tục công tác nghiên cứu đầu tư các dự án điện gió tiềm năng; trao đổi cơ hội hợp tác với một số đối tác và xem xét một số dự án mới.
- Tiếp tục triển khai dự án nước sông Đà giai đoạn 2, các dự án tuyến ống cấp II và các dự án thành phần.
- Các CTTV tiếp tục tập trung triển khai, đầu tư mới và chuẩn bị đầu tư các dự án trong lĩnh vực hạ tầng KCN, nhà ở xã hội/nhà ở công nhân.

GELEX: tiếp tục thi công theo tiến độ Dự án “Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê” tại số 10 Trần Nguyên Hãn và 27-29 Lý Thái Tổ, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Hoạt động sắp xếp/ tái cấu trúc sở hữu vốn.

Năm 2022, GELEX có chủ trương niêm yết hoặc đăng ký giao dịch đối với cổ phần tại GELEX Hạ tầng và tăng vốn, đăng ký niêm yết đối với cổ phần GELEX ELECTRIC tuy nhiên, do tình hình thị trường 2022 chưa thuận lợi, công việc này tiếp tục được định hướng triển khai thủ tục tại GELEX ELECTRIC trong thời gian tới.

- Khối điện lực GELEX: Đã thực hiện góp vốn thành lập các công ty mua bán điện, bước đầu tiến vào thị trường cung cấp điện năng trong các khu công nghiệp, GELEX ELECTRIC nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tương ứng với 51% vốn điều lệ CTCP Sản xuất thiết bị điện Đông Anh do CTCP Thiết bị điện sở hữu, tăng tỷ lệ sở hữu tại CTCP Thiết bị điện từ 80,87% lên 90,71%.
- Khối hạ tầng GELEX: Cấu trúc khối Hạ Tầng tương đối ổn định. Tại VIGLACERA đơn vị thành viên Khối hạ tầng đã triển khai một số hoạt động sắp xếp và đổi mới doanh nghiệp ví dụ: nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam từ 30% lên 35,3%, tăng vốn tại một số đơn vị thành viên khác...

Tình hình tài chính

Bảng 3: Tổng tài sản và nguồn vốn

Đơn vị tính: Tỷ VND/%

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2021	% tăng/giảm
Tổng tài sản	52.385	61.189	-14%
Tài sản ngắn hạn	19.800	29.803	-33%
Tài sản dài hạn	32.585	31.386	4%
Tổng nguồn vốn	52.385	61.189	-14%
Vốn chủ sở hữu	21.043	20.498	3%
Nợ phải trả	31.342	40.691	-23%
<i>Trong đó, nợ vay</i>	<i>16.842</i>	<i>22.122</i>	<i>-24%</i>

Tình hình tài sản:

Từ nửa cuối năm 2022, nhận thấy tình hình thị trường các khối sản xuất kinh doanh như vật liệu xây dựng, thiết bị điện gặp khó khăn do nhu cầu sụt giảm, GELEX định hướng các CTTV chủ động giảm tồn kho thành phẩm, điều chỉnh phương án mua sắm nguyên vật liệu, giảm khoản phải thu ngắn hạn và giảm các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn. Do vậy, tổng tài sản của GELEX tại 31/12/2022 giảm 14% so với 2021, chủ yếu giảm tài sản ngắn hạn do các yếu tố nói trên.

Cơ cấu tài sản và nguồn vốn của GELEX tại 31/12/2022 biến động theo chiều hướng tăng tỷ trọng tài sản và nguồn vốn dài hạn đồng thời đảm bảo cân đối trong ngắn hạn.

Tình hình nợ phải trả

Đối mặt với biến động nhanh và khó lường của thị trường, đặc biệt với xu hướng lãi suất và tỷ giá tăng mạnh các tháng cuối năm, GELEX đã chủ trương chủ động giảm nợ vay gồm nợ vay ngân hàng và nợ trái phiếu để giảm chi phí và áp lực tài chính. Tại 31/12/2022, nợ phải trả của GELEX là 31.342 tỷ đồng, giảm 9.349 tỷ đồng so với cuối năm 2021.

Bảng 4: Một số hệ số tài chính về khả năng thanh toán và hệ số nợ

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Hệ số nợ			
Tổng nợ phải trả/Tổng tài sản	0,60	0,67	0,70
Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	0,80	1,08	1,47
Hệ số khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán hiện hành	1,15	1,31	1,21
Nợ ròng/EBITDA	1,57	2,18	4,88
Khả năng trả nợ lãi vay (EBITDA/lãi vay)	4,88	4,18	2,90

Các chỉ số tài chính hợp nhất quan trọng về tình hình thanh khoản và quản lý nợ vay của Tập đoàn đều nằm trong ngưỡng an toàn và trong xu thế dịch chuyển tích cực.

Tình hình thực hiện hoạt động đầu tư

Các cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Năm 2022, Tập đoàn đã tiếp tục công tác đổi mới chính sách tổ chức quản lý, quản trị doanh nghiệp, cụ thể:

- củng cố và tập trung quản trị theo chiều sâu xuyên suốt toàn hệ thống với mục tiêu đồng hành cùng CTTV ở mảng Tài chính kế hoạch và Nhân sự;
- Phát huy cơ chế kiểm tra, phát hiện và quản lý rủi ro trọng yếu thông qua Kiểm toán nội bộ;
- Phân nhóm công ty và có khung quản trị đồng bộ cho từng nhóm công ty;
- Cân đối giữa công cụ/ cơ chế quản lý, hướng đến việc Hệ thống hóa khung quản trị theo các nguyên tắc và chuẩn mực tiên tiến và phù hợp.

Các công việc cụ thể được thực hiện trong năm 2022 như sau:

- Tại văn phòng Tập đoàn: thực hiện điều chỉnh sơ đồ tổ chức theo định hướng mới; rà soát, cập nhật hệ thống quy chế, các văn bản quản trị nội bộ phù hợp với các văn bản pháp luật mới được ban hành và đặc thù hoạt động kinh doanh của Tập đoàn; bổ sung nhân sự các mảng Tài chính kế toán, Kiểm toán nội bộ, Nhân sự để phục vụ định hướng quản trị mới.
- Tại các CTTV: tiếp tục rà soát, tái cấu trúc quản trị trong tình hình thị trường có nhiều biến động như tinh gọn bộ máy, nhân sự, từng bước rà soát, kiện toàn hệ thống văn bản quản trị tại các đơn vị.
- Về công tác điều hành/ chỉ đạo người đại diện vốn: điều chỉnh hệ thống quy chế người đại diện tại các doanh nghiệp và phân quyền của HĐQT với mục tiêu: giao quyền một cách hợp lý cho người đại diện vốn tại các doanh nghiệp nhằm gia tăng tính tự chủ, tự chịu trách nhiệm đến các cấp quản lý tại các đơn vị trong hệ thống để thích ứng và nhanh chóng ra các quyết định ứng phó với sự biến động khó lường của thị trường đồng thời cũng đảm bảo các Công ty mẹ nắm bắt kịp thời các thông tin, phát hiện và kiểm soát rủi ro trong quá trình hoạt động, phục vụ cho các điều chỉnh chiến lược của hệ thống.

Năm 2022, đẩy mạnh đào tạo nhân sự nhằm nâng cao trình độ, cập nhật kiến thức, kỹ năng, văn bản quy phạm pháp luật cho cán bộ nhân viên trong hệ thống.

Các hoạt động vì cộng đồng



Với quy mô hệ thống, GELEX đã định hướng các hoạt động của GELEX và các CTTV cần gắn liền trách nhiệm với cộng đồng, theo đó, hoạt động của các đơn vị đều hướng đến phát triển các vật liệu, sản phẩm “xanh”, thân thiện môi trường, giúp tiết kiệm tài nguyên, nhiên liệu và năng lượng trong quá trình sản xuất và sử dụng, cũng như đầu tư hiện đại hóa máy móc thiết bị nhằm tối ưu hóa sản xuất, tiết kiệm chi phí, nguồn lực của xã hội.

Bên cạnh đó, các hoạt động thể thiện trách nhiệm với cộng đồng, với các địa phương như các hoạt động từ thiện, các chương trình hỗ trợ trực tiếp các hoàn cảnh khó khăn tại các địa phương, ủng hộ các quỹ nhân đạo từ thiện, ủng hộ các hoạt động cứu trợ, quỹ người nghèo... cũng được Tập đoàn và các CTTV quan tâm thực hiện.



2. Phương hướng hoạt động và kế hoạch kinh doanh năm 2023



Trong bối cảnh nền kinh tế vĩ mô năm 2023 tiềm ẩn nhiều biến động khó lường, nhất là lạm phát tiếp tục tăng cao và biến động lãi suất, kế hoạch kinh doanh của GELEX được xây dựng với một số chỉ tiêu chính như sau:

Một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch kinh doanh năm 2023

STT	Chỉ tiêu	Chỉ tiêu
I	Tổng doanh thu thuần hợp nhất	37.457
II	Lợi nhuận trước thuế TNDN hợp nhất	1.272

Đơn vị tính: Tỷ VND

GELEX hoạt động theo mô hình holding, không trực tiếp sản xuất kinh doanh mà chuyên về đầu tư, nắm giữ và quản lý vốn tại các CTTV. Theo đó, GELEX định hướng chiến lược phát triển chung cho toàn hệ thống, đồng thời, theo dõi và đánh giá hiệu quả hoạt động của các CTTV, đưa ra chiến lược SXKD cụ thể phù hợp với từng nhóm đơn vị. Định hướng năm 2023 như sau:

a) Định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đối với sản xuất kinh doanh thiết bị điện, vật liệu xây dựng:

- Giữ và tăng trưởng thị phần tại thị trường trong nước với các mặt hàng chiến lược, đồng thời, từng bước phát triển mở rộng ra thị trường nước ngoài phù hợp;
- Tối ưu hóa sản xuất, đẩy mạnh công tác R&D, hợp tác với các đối tác lớn để sản xuất các sản phẩm mới với hàm lượng công nghệ cao, phù hợp nhu cầu thị trường;
- Nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tiếp tục triển khai các giải pháp tối ưu chi phí, cân đối công nợ, kiểm soát hàng tồn kho, tinh gọn bộ máy/ nhân sự, tăng cường quản trị rủi ro, ... để nâng cao năng lực cạnh tranh, giữ vững vị thế, hỗ trợ cho tăng trưởng bền vững.

Đối với sản xuất kinh doanh điện, nước sạch: Quản lý vận hành các nhà máy theo tiêu chí an toàn tin cậy, hiệu quả, tối ưu hóa chi phí và hạn chế tối thiểu rủi ro.

Đối với kinh doanh Bất động sản: Gia tăng chuỗi giá trị, nâng cao chất lượng dịch vụ, gia tăng tiện ích, nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, khai thác tối đa hiệu quả quỹ đất.

Kế hoạch kinh doanh năm 2023

Định hướng trọng tâm triển khai kế hoạch 2023

Định hướng hoạt động đầu tư:

Các định hướng trọng tâm triển khai tại các CTTV trong hệ thống năm 2023 theo từng mảng cụ thể như sau:

- **Mảng sản xuất thiết bị điện, vật liệu xây dựng:** Định hướng đầu tư vốn hợp lý tại các doanh nghiệp để hiện đại hóa sản xuất, nâng công suất, chất lượng, đồng thời, tiếp tục triển khai các bước thực hiện thoái vốn tại một số đơn vị sản xuất VLXD không hiệu quả.
- **Mảng nguồn phát:** Tiếp tục theo dõi, phát triển có chọn lọc các dự án trong danh mục các dự án đang phát triển chuyển tiếp từ năm 2022.
- **Mảng sản xuất và cung cấp nước sạch:** Tiếp tục triển khai đầu tư các hạng mục Dự án giai đoạn 2 nhà máy nước sạch Sông Đà theo tiến độ; tiếp tục triển khai các dự án thành phần khác, đồng thời, tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án cung cấp nước sạch tại các khu công nghiệp.
- **Mảng bất động sản:** Tiếp tục đầu tư phát triển kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, nghiên cứu phát triển khu công nghiệp kết hợp đô thị, dịch vụ và đầu tư các hạ tầng, dịch vụ phụ trợ thông qua các đơn vị thành viên trong hệ thống.

Tiếp tục phát triển các dự án Nhà ở xã hội, Nhà ở công nhân, phát triển quỹ đất, đầu tư các dự án Nhà ở thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng, BĐS khách sạn/ văn phòng cho thuê.

• **Hoạt động M&A:** Nghiên cứu, chọn lọc, đánh giá và hiện thực hóa các cơ hội đầu tư vốn, M&A tiềm năng (qua GELEX mẹ và các CTTV), đồng thời, xây dựng chiến lược quản trị phù hợp sau M&A.

b) Định hướng các hoạt động khác:

I. Công tác nguồn vốn, tài chính:

- Tiếp tục triển khai có hiệu quả các giải pháp tài chính đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động SXKD và kế hoạch đầu tư phát triển;
- Tái cơ cấu một số tài sản và khoản đầu tư trong hệ thống khi cần thiết nhằm bổ sung nguồn lực tài chính để thực hiện các mục tiêu đầu tư chiến lược;
- Tiếp tục tái cấu trúc lại các khoản vay ngắn và trung hạn của GELEX sang các khoản vay dài hạn, quy mô lớn với lãi suất tốt hơn để giảm chi phí lãi vay trong toàn hệ thống;
- Tối ưu hóa nguồn tiền nhàn rỗi thông qua việc sử dụng linh hoạt các công cụ tài chính trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật, quy chế quy trình nội bộ, bảo toàn và phát triển vốn.

II. Công tác quản trị doanh nghiệp

- Tăng cường hiệu quả của việc áp dụng công nghệ trong quản trị, đồng thời, thực hiện quản trị xuyên suốt toàn hệ thống trên 3 mảng: tài chính kế hoạch, kiểm toán nội bộ, nhân sự:
 - Bám sát kế hoạch và tình hình thị trường, cũng như tình hình SXKD của các đơn vị để có các khuyến nghị, định hướng kịp thời tới người đại diện tại các CTTV;
 - Tiếp tục chuẩn bị các điều kiện và nền tảng để áp dụng lập Báo cáo tài chính theo chuẩn mực quốc tế (IFRS) và định mức tín nhiệm quốc tế;
 - Nâng cao hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm toán, kiểm soát nội bộ để kiểm soát và hạn chế tối đa rủi ro;
 - Đẩy mạnh thực hiện công tác quy hoạch, luân chuyển, đào tạo và phát triển cán bộ nguồn, nhân lực kế thừa. Rà soát điều chỉnh cơ chế lương, thưởng, thu nhập cho người lao động theo hướng cạnh tranh với thị trường. Thực hiện các nhóm giải pháp nhằm thúc đẩy nâng cao năng suất lao động.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp.
- Đẩy mạnh công tác truyền thông thương hiệu.

III. Hoạt động vì cộng đồng

Phát triển sản xuất kinh doanh song hành cùng chăm lo cho người lao động và tiếp tục thực hiện các hoạt động xã hội, đóng góp và hỗ trợ cho sự phát triển của cộng đồng.

CHƯƠNG 4

Báo cáo
của Hội đồng Quản trị

59 Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của GELEX năm 2022

60 Hoạt động giám sát của HĐQT

62 Kế hoạch và Định hướng của HĐQT



Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của GELEX năm 2022



Mặc dù năm 2022 là một năm biến động và chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn chung của nền kinh tế nhưng Tập đoàn GELEX đã nỗ lực hết sức để vững vàng vượt qua thách thức, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, cải thiện các chỉ số tài chính và đổi mới trong quản trị hệ thống.

Về sản xuất kinh doanh: Tập đoàn bám sát kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ năm 2022 giao nhiệm vụ và vẫn giữ được đà tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận, hiệu quả hoạt động (chi tiết nêu tại Báo cáo đánh giá của Tổng Giám đốc).

Về bức tranh tài chính: Được cải thiện rõ rệt, thể hiện ở các chỉ số tài chính tích cực hơn rất nhiều so với những năm trước đây, có thể kể đến như: Chỉ số nợ phải trả/ tổng nguồn vốn giảm từ 66,5% (năm 2021) còn 59,8% (năm 2022), tổng nợ vay/ nguồn vốn chủ sở hữu giảm từ 107,9% (năm 2021) còn 80,0% (năm 2022).

Về đổi mới quản trị hệ thống: Thống nhất định hướng và tiến hành triển khai công tác quản trị theo mô hình xuyên suốt hệ thống từ Tập đoàn tới các Công ty thành viên. Giai đoạn đầu tập trung thực hiện quản trị xuyên suốt trên ba mảng chính là Tài chính kế hoạch, Kiểm toán nội bộ và

Nhân sự. Đây là chiến lược quản trị phù hợp trong bối cảnh mới nhằm đáp ứng nhu cầu củng cố quản trị theo chiều sâu, đưa hình ảnh Tập đoàn song hành với các Công ty thành viên trên các khía cạnh hoạt động trọng yếu, tạo bước đệm để chuyển đổi số xuyên suốt toàn hệ thống, tiến tới mục tiêu tối ưu trong việc sử dụng chung nguồn lực ở một số lĩnh vực toàn hệ thống.

Về trách nhiệm môi trường và xã hội: Tập đoàn GELEX cũng như các CTTV không ngừng nghiên cứu và phát triển các sản phẩm thiết bị điện mới có tính năng tiết kiệm điện, thân thiện với môi trường; ưu tiên lĩnh vực năng lượng tái tạo. Ngoài việc ổn định hoạt động kinh doanh để tạo việc làm cho hàng nghìn lao động trong toàn hệ thống, Tập đoàn GELEX còn có những đóng góp thiết thực cho các hoạt động xã hội khác. Năm 2022, GELEX đã dành khoảng gần 20 tỷ đồng nhằm hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn trên mọi miền tổ quốc như đồng hành cùng chương trình “Mùa xuân cho em” lần thứ 15 của Quỹ Bảo trợ trẻ em Việt Nam, hỗ trợ kinh phí xây dựng 120 căn nhà cho hộ nghèo khó khăn về nhà ở trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, tài trợ chương trình đi bộ “Vi nạn nhân chất độc da cam/dioxin” lần thứ 15 được tổ chức tại TP.HCM, ...

Hoạt động giám sát của HĐQT



Tuân thủ các quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật hiện hành, trong năm 2022, HĐQT tích cực giám sát hoạt động chung của công ty và hoạt động của ban điều hành gồm:

- Giám sát thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành; kiểm tra các hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc và những người điều hành khác;
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch trong quản trị và tuân thủ quy định pháp luật;
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý, bán niên và báo cáo tài chính năm 2022;

• Yêu cầu Tổng Giám đốc báo cáo các nội dung thực hiện theo phân quyền tại các cuộc họp của HĐQT;

• Hoạt động giám sát còn thực hiện thông qua việc giám sát của Ủy ban kiểm toán như được trình bày tại Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán. Quý cổ đông vui lòng xem cụ thể tại Báo cáo này.

Việc kiểm tra, giám sát của HĐQT đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Tổng giám đốc và Ban điều hành. Qua kiểm tra, giám sát, HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc dẫn dắt tập thể vượt qua những biến động, ổn định sản xuất kinh doanh, cải thiện các chỉ số tài chính và tích cực trong các công tác sắp xếp, đổi mới quản trị hệ thống.



Kế hoạch và Định hướng của HĐQT



Về quản trị công ty

- Tiếp tục triển khai công tác quản trị theo mô hình quản trị xuyên suốt toàn hệ thống đã được HĐQT thông qua, trước mắt tập trung trên ba lĩnh vực: Tài chính kế hoạch, Kiểm toán nội bộ và Nhân sự.
- Triển khai chuyên nghiệp công tác đào tạo nguồn nhân lực và triển khai chương trình phát triển đội ngũ nhân sự kế cận trên phạm vi toàn hệ thống.
- Đẩy mạnh công tác truyền thông doanh nghiệp (quan hệ nhà đầu tư, truyền thông nội bộ và truyền thông hình ảnh, thương hiệu của Tập đoàn và các CTTV).
- Tăng cường công tác kiểm toán nội bộ các CTTV.
- Chuẩn bị các điều kiện và nền tảng để tham gia các định mức tín nhiệm trong nước/ quốc tế uy tín và áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế (IFRS).

Về các mặt hoạt động khác

- Cơ cấu lại danh mục các dự án sản xuất điện đang vận hành để tối ưu nguồn vốn đầu tư và có nguồn vốn lớn phục vụ cho các hoạt động đầu tư chiến lược tiềm năng khác.
- Tập trung nguồn lực cho lĩnh vực Bất động sản khu công nghiệp và mở rộng chuỗi giá trị Bất động sản công nghiệp/ logistic.
- Định hướng chiến lược hoạt động R&D.
- Quản lý có hiệu quả danh mục đầu tư hiện hữu; tiếp tục theo đuổi chiến lược tăng trưởng các mảng kinh doanh cốt lõi và phát triển các mảng kinh doanh mới với giá trị gia tăng cao thông qua hoạt động hợp tác, liên doanh, thành lập công ty, M&A, ...
- Chủ động triển khai các phương án huy động vốn quốc tế với quy mô lớn, nguồn vốn dài hạn và thực hiện huy động khi xét thấy phù hợp.
- Đăng ký niêm yết đối với cổ phần GELEX Electric khi cần thiết và khi đáp ứng đủ điều kiện luật định, trên cơ sở Tập đoàn vẫn nắm giữ tỷ lệ chi phối.

CHƯƠNG 5

Quản trị Công ty

- 65 Hoạt động của HĐQT
- 66 Hoạt động của thành viên HĐQT Độc lập
- 66 Thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo quản trị công ty trong năm
- 67 Hoạt động của UBKT trong năm
- 69 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc
- 70 Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty



Hội đồng quản trị

Hoạt động của HĐQT

Năm 2022, HĐQT đã tổ chức đầy đủ 04 cuộc họp định kỳ hàng quý và nhiều lần lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản. Một số quyết định quan trọng đã được HĐQT thông qua như sau:

- Tổ chức thành công kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên vào tháng 5/2022 theo hình thức trực tuyến và bỏ phiếu điện tử.
- Triển khai và hoàn tất phương án trả cổ tức bằng tiền năm 2021 cho cổ đông.
- Thông qua định hướng quản trị xuyên suốt hệ thống; sửa đổi, bổ sung các quy chế trọng yếu; sắp xếp và kiện toàn bộ máy sơ đồ tổ chức các ban, phòng;
- Thông qua định hướng chiến lược đầu tư;
- Thông qua kế hoạch mua sắm vật tư tập trung phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023.
- Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2023.
- Thông qua chủ trương triển khai chương trình phát triển đội ngũ nhân sự kế cận phạm vi toàn tập đoàn.

Thông tin về các cuộc họp của HĐQT cụ thể như sau:

STT	Ngày, tháng, năm	Tỷ lệ tham dự	Các nội dung được thông qua tại cuộc họp
1	25/03/2022	100%	Đề xuất của các TV ĐDV của GELEX tại GELEX Electric về nội dung tại ĐHĐCĐ thường niên 2022 của GELEX Electric theo Văn bản xin ý kiến số 01/2022/TTr-ĐDV ngày 25/03/2022
2	05/04/2022	100%	<ul style="list-style-type: none"> • Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ thường niên 2022 của GELEX • Chủ trương về công việc GELEX Electric tăng vốn điều lệ (theo hình thức chào bán ra công chúng) và đăng ký niêm yết (nếu đủ điều kiện) • Thay đổi phương án GELEX Electric phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 sang phương án GELEX Electric trả cổ tức năm 2021 bằng tiền
3	05/08/2022	100%	<ul style="list-style-type: none"> • Phê duyệt ban hành mới Quy chế đại diện vốn nhằm phục vụ cho định hướng quản trị xuyên suốt • Phê duyệt sửa đổi hệ thống phân quyền của HĐQT GELEX • Phê duyệt sửa đổi sơ đồ tổ chức công ty • Thông qua việc sửa đổi phân công nhiệm vụ chuyên trách thành viên HĐQT GELEX • Phương án chuyển nhượng cổ phiếu PXL cho Hạ tầng GELEX nắm giữ theo kế hoạch tái cấu trúc, sắp xếp sở hữu vốn trong Tập đoàn.
4	21/12/2022	100%	<ul style="list-style-type: none"> • Chủ trương thực hiện chương trình phát triển đội ngũ nhân sự kế cận • Giao dịch với bên liên quan 2023 • Kế hoạch mua sắm vật tư 2023 • Kế hoạch Kiểm toán nội bộ năm 2023 • Ký HĐ chuyển quyền sử dụng nhãn hiệu (nhãn hiệu GELEX và một số nhãn hiệu bao vây của nhãn hiệu GELEX) với công ty con • Chi thù lao HĐQT năm 2022

Bên cạnh tham gia các hoạt động chung của HĐQT, từng thành viên HĐQT được giao các nhiệm vụ cụ thể trong từng lĩnh vực. Các thành viên bám sát nhiệm vụ cụ thể, thường xuyên trao đổi và hỗ trợ Ban điều hành trong các hoạt động kinh doanh. Định kỳ tại mỗi cuộc họp, các thành viên HĐQT báo cáo nhiệm vụ cho HĐQT.

Tuân thủ các quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật hiện hành, trong năm 2022, HĐQT tích cực giám sát hoạt động chung của công ty và hoạt động của ban điều hành. Việc kiểm tra, giám sát của HĐQT đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chống chéo đến việc điều hành của Tổng giám đốc và Ban điều hành. Qua kiểm tra, giám sát, HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc dẫn dắt tập thể vượt qua những biến động, ổn định sản xuất kinh doanh, cải thiện các chỉ số tài chính và tích cực trong các công tác sắp xếp, đổi mới quản trị hệ thống.

Trong năm 2022, ĐHĐCĐ và HĐQT đã phê chuẩn việc ký kết và thực hiện một số giao dịch giữa GELEX với bên có liên quan của thành viên HĐQT. Bên có liên quan này chủ yếu là các công ty thành viên trong hệ thống GELEX nhằm hỗ trợ về vốn, triển khai hoạt động mua sắm vật tư tập trung và các giao dịch kinh tế khác. Việc phê chuẩn giao dịch được thực hiện phù hợp với quy định pháp luật, và nghị quyết thông qua tuân thủ nguyên tắc minh bạch trong công bố thông tin.

Cơ cấu HĐQT bao gồm 2/7 thành viên HĐQT là thành viên độc lập trong đó 02 (hai) thành viên HĐQT độc lập tham gia Ủy ban kiểm toán. Trong năm vừa qua, thành viên độc lập HĐQT đã hoạt động tích cực trên các phương diện chủ yếu:

Hoạt động giám sát đối với Ban điều hành thông qua:

- Trực tiếp tham gia các cuộc họp HĐQT, giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và Ban điều hành;
- Hoạt động giám sát được triển khai đa dạng qua các kênh báo cáo và tiếp xúc với Giám đốc các phòng/ ban chuyên môn trong việc xây dựng hệ thống văn bản quản trị nội bộ tại GELEX;
- Giám sát thông qua kênh báo cáo và tiếp xúc với Ban KTNB.

Phối hợp hoạt động với HĐQT, Ban điều hành

- Phối hợp thường xuyên với các thành viên HĐQT, thành viên Ban điều hành trong khuôn khổ thực hiện chức năng theo quy định tại Điều lệ và Quy chế hoạt động Ủy ban Kiểm toán;
- Ban điều hành tạo điều kiện thuận lợi và đáp ứng kịp thời các yêu cầu về thông tin phục vụ các hoạt động chuyên môn của Thành viên HĐQT độc lập và Ủy ban Kiểm toán;
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thành viên HĐQT độc lập luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, thành viên Ban điều hành và các cán bộ quản lý liên quan và luôn nhận được sự hợp tác từ phía Ban điều hành.

Báo cáo các kết quả giám sát, hoạt động định kỳ và các vấn đề phát sinh đột xuất tại các cuộc họp HĐQT.

- Từ ngày 13/08/2022 đến ngày 27/08/2022, Ông Nguyễn Trọng Hiền – Phó chủ tịch HĐQT Tập đoàn đã tham gia Chương trình đào tạo Quản lý Điều hành quốc tế “Stanford-NUS Executive Programme in International Management 2022”. Khóa học được tổ chức bởi trường Đại học Quốc gia Singapore liên kết với trường Đại học Stanford (Hoa Kỳ).
- Các thành viên Hội đồng quản trị khác đều có trình độ cử nhân, thạc sĩ và có nhiều năm kinh nghiệm, thâm niên về quản trị doanh nghiệp.

Hoạt động của thành viên HĐQT Độc lập

Thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo về quản trị công ty trong năm

Ủy ban kiểm toán

Thành phần, cơ cấu Ủy ban Kiểm toán

STT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/Không còn là thành viên UBKT	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ
1	Đậu Minh Lâm	Chủ tịch UBKT	Bắt đầu từ 18/6/2021	0%
2	Nguyễn Trọng Hiến	Thành viên	Bắt đầu từ 31/3/2021	0,21%

Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trong năm

Các cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán, nội dung và kết quả các cuộc họp

Căn cứ vào Quy chế hoạt động Ủy ban Kiểm toán sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết 21/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 30/8/2022, Ủy ban Kiểm toán đã tiến hành họp theo quy định tại Quy chế UBKT. Năm 2022, UBKT đã tổ chức 4 cuộc họp thông qua các quyết định quan trọng, chỉ đạo và hỗ trợ Ban KTNB thực hiện kế hoạch, nhiệm vụ được giao. Toàn bộ các cuộc họp UBKT có tỷ lệ tham dự và biểu quyết là 100%. Các cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán đều được lập Biên bản theo quy định tại Quy chế hoạt động. Một số nội dung chính và kết quả nổi bật đã được UBKT thảo luận/thông qua như sau:

- Chương trình hoạt động của Ban KTNB trong năm 2022;
- Báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch KTNB định kỳ;
- Các khó khăn, vướng mắc của Ban KTNB trong quá trình thực hiện công việc và tham gia trợ giúp từ phía UBKT;
- Báo cáo KTNB theo chuyên đề và Báo cáo KTNB năm 2022;
- Kế hoạch hoạt động của Ban KTNB năm 2023.

Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

Giám sát tính trung thực Báo cáo tài chính và dịch vụ kiểm toán độc lập

Ủy ban Kiểm toán thông qua giao việc cho Ban KTNB, thực hiện việc giám sát việc lập BCTC riêng, hợp nhất tại GELEX và các Công ty thành viên và các công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính. Ban KTNB thực hiện rà soát song song trong quá trình lập BCTC, tập trung vào các giao dịch và thay đổi chính sách, ước tính kế toán trọng yếu ảnh hưởng tới BCTC.

- Ủy ban Kiểm toán đã xem xét BCTC năm 2022, đồng thời nhất trí với ý kiến của Kiểm toán độc lập, theo đó:
 - BCTC 2022 được lập và trình bày trung thực, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành;
 - Không có giao dịch bất thường với các bên liên quan đáng lưu ý;
 - Không có thay đổi đáng kể trong chính sách kế toán, ước tính kế toán;
 - Không có gian lận hoặc sai sót trọng yếu.
- Đơn vị Kiểm toán độc lập (Deloitte) đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng kiểm toán đã ký kết với GELEX, đáp ứng các yêu cầu, trong đó:
 - Đảm bảo về tính trung thực, hợp lý của BCTC;
 - Tuân thủ thời hạn kiểm toán theo quy định;
 - Tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra ý kiến kiểm toán.

Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro

- Kết hợp việc quản lý rủi ro và tăng cường hoạt động kiểm soát nội bộ thông qua việc thực hiện và hoàn thành kế hoạch KTNB năm 2022;
- Tư vấn cho Ban điều hành trong việc hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị nội bộ, quy trình tác nghiệp, từ đó hạn chế các rủi ro và tăng cường cơ chế kiểm soát hiệu quả hoạt động của các phòng/ ban và các hoạt động thường xuyên;
- Ban điều hành đã thực hiện kết hợp các biện pháp thích ứng linh hoạt phòng ngừa rủi ro trong bối cảnh suy giảm kinh tế, giúp giảm thiểu ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh;
- Quản lý các vấn đề pháp lý và rủi ro pháp lý được thực hiện hiệu quả. Trong năm 2022, GELEX không phát sinh các rủi ro pháp lý trọng yếu;
- Các rủi ro trọng yếu được phát hiện thông qua hoạt động KTNB đã được UBKT thông báo tới Ban điều hành, HĐQT để thực hiện chỉ đạo các biện pháp khắc phục kịp thời.

Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ

- Không phát hiện các giao dịch bất thường với người có liên quan thuộc thẩm quyền của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ phát sinh trong năm 2022;
- Các giao dịch với người có liên quan đã được công bố tuân thủ theo quy định của pháp luật về công bố thông tin.

Giám sát Ban kiểm toán nội bộ và hoạt động kiểm toán nội bộ

- Trong năm 2022, HĐQT đã phê duyệt Nghị quyết số 22/2022/GELEX/NQ-HĐQT sửa đổi, bổ sung Quy chế Kiểm toán nội bộ ngày 30/8/2022.
- Đặc điểm tổ chức và hoạt động KTNB tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động chức năng của KTNB tại GELEX:
 - Ban KTNB trực thuộc về mặt chức năng và chịu sự giám sát độc lập của Ủy ban Kiểm toán. Ủy ban Kiểm toán kiểm soát chất lượng hoạt động của Ban KTNB thông qua quy chế, quy trình KTNB và cơ chế nhận báo cáo về mặt chuyên môn, giám sát thực hiện kế hoạch kiểm toán năm;
 - Cơ cấu Ban KTNB trực thuộc Ủy ban Kiểm toán đảm bảo sự độc lập, khách quan trong quá trình thực hiện hoạt động KTNB;
 - Chức năng KTNB hoạt động hữu hiệu và phù hợp với các quy định pháp luật hướng dẫn của Nhà nước về hoạt động KTNB, tiệm cận với các phương pháp KTNB theo thực tiễn tốt nhất và chuẩn mực quốc tế.
- Các thành viên Ban KTNB đảm bảo đủ năng lực chuyên môn theo quy định tại Nghị định 05/2019/NĐ-CP về KTNB và theo quy định tại Quy chế KTNB GELEX. Công tác nâng cao năng lực cho người làm KTNB được chú trọng.
- Ban KTNB đã hoàn thành kế hoạch KTNB năm 2022 và thực hiện Báo cáo KTNB năm 2022 gửi Ủy ban Kiểm toán và HĐQT. Một số hoạt động chính bao gồm:
 - Kiện toàn và phát triển đội ngũ Ban KTNB;
 - Hỗ trợ, giám sát công tác KTNB tại CTTV;
 - Đào tạo và hướng dẫn nghiệp vụ KTNB, kiểm soát nội bộ cho các CTTV;
 - Kiểm toán Hệ thống kiểm soát nội bộ tại GELEX;
 - Chuyển đổi số hoạt động KTNB;
 - Tư vấn, đề xuất lựa chọn dịch vụ kiểm toán độc lập.
- Ủy ban Kiểm toán giám sát chất lượng hoạt động kiểm toán nội bộ, tư vấn và các vấn đề chuyên môn khác của Ban KTNB thông qua các cuộc họp UBKT, cuộc họp trao đổi chuyên môn đột xuất, từ đó đưa ra các chỉ đạo, góp ý kịp thời, đảm bảo hoạt động hiệu quả của Ban KTNB.

Các báo cáo KTNB theo chuyên đề đạt chất lượng. Các kiến nghị quan trọng được đơn vị tiếp nhận và triển khai nghiêm túc, kịp thời thông qua các kế hoạch hành động cụ thể, được Ban KTNB giám sát định kỳ.

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

Thù lao, lương và các khoản thu nhập khác của từng thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 cụ thể như sau:

Đơn vị: Đồng

Thù lao	6.860.000.000
Ông Nguyễn Hoa Cương	2.460.000.000
Ông Nguyễn Trọng Hiền	1.980.000.000
Ông Đậu Minh Lâm	1.440.000.000
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	240.000.000
Ông Lương Thanh Tùng	240.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	240.000.000
Ông Lê Bá Thọ	160.000.000
Ông Võ Anh Linh	100.000.000
Thu nhập khác	932.277.777
Ông Nguyễn Hoa Cương	131.111.111
Ông Nguyễn Trọng Hiền	132.111.111
Ông Đậu Minh Lâm	133.111.111
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	131.111.111
Ông Lương Thanh Tùng	132.611.111
Ông Nguyễn Văn Tuấn	136.111.111
Ông Lê Bá Thọ	132.111.111
Ông Võ Anh Linh	4.000.000
Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc	3.081.666.667
Nguyễn Văn Tuấn	2.175.000.000
Lê Bá Thọ	906.666.667



Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan

Trong năm 2022, người nội bộ và người có liên quan đã thực hiện một số giao dịch cổ phiếu theo chi tiết tại **Phụ lục 02**.

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ được nêu chi tiết tại **Phụ lục 03**.

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát được nêu chi tiết tại **Phụ lục 04**.

Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

GELEX tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về quản trị công ty, bao gồm các quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán 2019 và các Nghị định sửa đổi bổ sung, hướng dẫn thi hành. Một số quy định về quản trị công ty đã được tuân thủ đầy đủ có thể kể đến như sau:

- Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 trong vòng 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính; công bố thông tin tài liệu ĐHĐCĐ đầy đủ, đúng hạn.
- Đáp ứng đủ số lượng thành viên HĐQT độc lập, thành viên HĐQT không điều hành.
- Thành viên HĐQT chỉ đồng thời là thành viên HĐQT tối đa tại 05 công ty khác.
- Chủ tịch HĐQT không kiêm nhiệm Tổng Giám đốc.
- Thực hiện đầy đủ các cuộc họp định kỳ của HĐQT trong năm 2022.
- Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán, Quy chế Kiểm toán nội bộ theo đúng quy định.

Các giao dịch với bên có liên quan được thông qua đúng cấp thẩm quyền và công bố thông tin đầy đủ, phản ánh các giao dịch này tại Báo cáo tài chính và Báo cáo tình hình quản trị công ty.

CHƯƠNG 6

Báo cáo phát triển bền vững





Định hướng và mục tiêu phát triển bền vững

GELEX là tập đoàn holding hoạt động đầu tư trong nhiều lĩnh vực như sản xuất thiết bị điện, sản xuất vật liệu xây dựng, KCN & BĐS, năng lượng và nước sạch với hệ sinh thái lớn gồm 50 CTTV và số lượng nhân viên lên đến gần 10.000 người, do đó hoạt động phát triển bền vững là vô cùng quan trọng đối với Tập đoàn để hướng đến mục tiêu tăng trưởng hiệu quả và bền vững.

Phát triển bền vững không chỉ mang lại lợi ích cho môi trường, xã hội, doanh nghiệp mà còn ghi điểm mạnh mẽ với khách hàng, tạo lợi thế cạnh tranh vượt trội, từ đó giúp thành công tăng trưởng trong dài hạn.

GELEX hiểu rằng doanh nghiệp muốn phát triển bền vững thì ngoài việc quản trị tốt để hiện thực hóa những mục tiêu về phát triển kinh tế còn cần hướng đến những mục tiêu về môi trường và xã hội cũng như hài hòa lợi ích các bên liên quan như người lao động, cổ đông, đối tác, cộng đồng xã hội.

Mục tiêu phát triển bền vững của GELEX:

- Về tăng trưởng kinh tế, GELEX nhận thức được rằng, một doanh nghiệp không thể tồn tại nếu chỉ tập trung vào những mục tiêu phát triển đơn lẻ, ngắn hạn mà không quan tâm tới sự tăng trưởng dài hạn đặt trong mối quan hệ với nền kinh tế, môi trường và xã hội. Đặc biệt, trong bối cảnh môi trường kinh doanh có nhiều thử thách đến từ biến động kinh tế vĩ mô, hơn bao giờ hết, GELEX cần lồng ghép các mục tiêu phát triển bền vững vào chiến lược phát triển, tiếp tục giữ vị thế là một trong những Tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam và vươn ra thị trường quốc tế. Vì vậy, định hướng chiến lược trong dài hạn của GELEX chính là đảm bảo sự phát triển, tăng trưởng ổn định, bền vững và đóng góp một cách hiệu quả nhất, thiết thực nhất cho xã hội.
- Về việc hài hòa lợi ích các bên liên quan, GELEX luôn chú trọng đến việc đảm bảo lợi ích cho cổ đông; giữ mối quan hệ hợp tác lâu dài và bền vững với các khách hàng, tiếp thu ý kiến để sáng tạo những sản phẩm phù hợp với nhu cầu của khách hàng; đồng thời chú trọng vào việc phát triển nguồn nhân lực và tạo ra môi trường làm việc thân thiện, văn minh đối với người lao động
- Mang lại giá trị có ý nghĩa cho cộng đồng: Bên cạnh mục tiêu về phát triển kinh tế, hài hòa lợi ích các bên liên quan, GELEX cũng luôn mang lại giá trị có ý nghĩa cho cộng đồng, đồng hành cùng các hoàn cảnh khó khăn, quan tâm, chăm lo, hỗ trợ kịp thời đến những người nghèo, người có công với cách mạng, các em học sinh nghèo vượt khó...
- Cam kết bảo vệ môi trường: GELEX hướng đến đầu tư phát triển những mảng thân thiện môi trường như năng lượng tái tạo, nghiên cứu phát triển sản phẩm thiết bị điện, vật liệu xây dựng mới thân thiện môi trường, đầu tư công nghệ sản xuất hiện đại để giảm phát thải, giảm tiêu thụ năng lượng, giảm tiêu hao nguyên liệu trong quá trình sản xuất tại các nhà máy. Bên cạnh đó, các hoạt động phát triển bền vững của GELEX cũng được gắn chặt với các mục tiêu phát triển bền vững của liên hợp quốc (Sustainable Development Goal - SDGs) gồm 17 mục tiêu và 169 yếu tố phát triển bền vững được đưa ra tại Hội nghị thượng đỉnh Liên Hợp Quốc về Phát triển bền vững được tổ chức tháng 9/2015 tại thành phố New York, Hoa Kỳ với trọng tâm là các mục tiêu Phát triển bền vững cho giai đoạn 2015 - 2030. GELEX bám sát các mục tiêu này để xây dựng hoạt động PTBV phù hợp nhằm góp phần chung tay giải quyết các thách thức phát triển lớn mà người dân Việt Nam và thế giới đang phải đối mặt.

Hoạt động Phát triển bền vững của GELEX năm 2022

Sự tham gia của các bên liên quan:

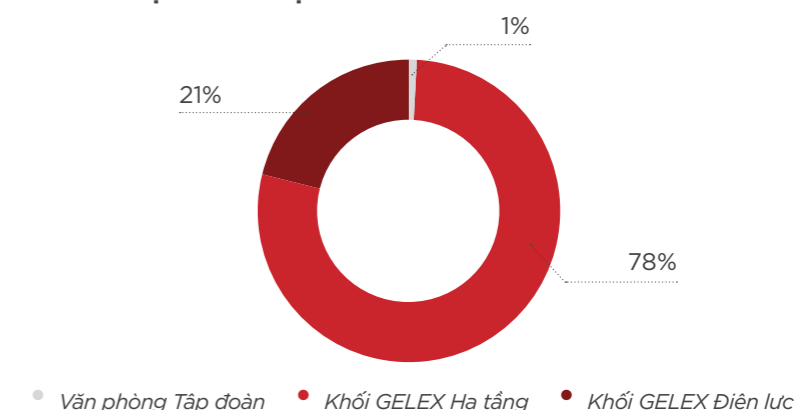
Việc thường xuyên kết nối, tương tác, lắng nghe ý kiến từ các bên liên quan sẽ giúp doanh nghiệp có góc nhìn đa chiều, từ đó sẽ có những quyết định và hành động phù hợp nhằm hài hòa lợi ích tốt nhất với các bên liên quan.

Bên liên quan	Các vấn đề quan tâm	Phương pháp tiếp cận	Tần suất
Cổ đông và Nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> Tạo giá trị tốt cho cổ đông. Cung cấp thông tin chính xác, đầy đủ, kịp thời, minh bạch. Đối xử công bằng giữa các cổ đông. Đảm bảo các quyền của cổ đông. 	ĐHĐCĐ Báo chí, các thông cáo báo chí, thông tin công bố Website/ Mạng xã hội/Email/ Điện thoại Hội thảo nhà đầu tư	Hàng năm Thường xuyên Thường xuyên Nhiều lần/năm
Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> Sản phẩm chất lượng tốt. Dịch vụ tốt, thực hiện đầy đủ các chính sách sau bán hàng. Lắng nghe và đáp ứng các nhu cầu thay đổi của khách hàng. R&D và cải tiến công nghệ để đưa ra thị trường sản phẩm tốt, giá cả hợp lý. 	Gặp gỡ trực tiếp Email/ Điện thoại Website/ Mạng xã hội Các phương tiện truyền thông đại chúng Tổng đài chăm sóc khách hàng Hội chợ, triển lãm, hội thảo, hội nghị Khảo sát nhu cầu/ mức độ hài lòng của khách hàng	Thường xuyên Thường xuyên Thường xuyên Thường xuyên Nhiều lần/ năm Hàng năm
Đối tác	<ul style="list-style-type: none"> Tuân thủ cam kết và duy trì quan hệ hợp tác lâu dài. Hài hòa lợi ích và đem lại giá trị tốt nhất cho các bên. 	Gặp gỡ trực tiếp Website/ Mạng xã hội Email/ Điện thoại Hội chợ, triển lãm, hội thảo, hội nghị	Thường xuyên Thường xuyên Thường xuyên Nhiều lần/ năm
Cơ quan nhà nước	<ul style="list-style-type: none"> Tuân thủ các quy định pháp luật. Đảm bảo các nghĩa vụ với Nhà nước. Đóng góp ý kiến hoặc những hành động thiết thực để hỗ trợ cơ quan Nhà nước trong việc thực hiện các mục tiêu kinh tế, xã hội, môi trường. 	Gặp gỡ trực tiếp Hội nghị, hội thảo do cơ quan Nhà nước tổ chức Báo cáo định kỳ hàng tháng/ hàng quý/ hàng năm theo quy định.	Nhiều lần/ năm Nhiều lần/ năm Định kỳ
Nhân viên	<ul style="list-style-type: none"> Môi trường làm việc và văn hóa doanh nghiệp. Chế độ lương, thưởng, phúc lợi. Hoạt động đào tạo và phát triển. Cơ hội phát triển sự nghiệp và thăng tiến. 	Bản tin nội bộ Sự kiện nội bộ: Teambuilding, hội thao, các cuộc thi, giải thưởng vinh danh... Các hoạt động đào tạo Khảo sát mức độ hài lòng	2 tuần/ lần Hàng năm Hàng quý Hàng năm
Cộng đồng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> Đầu tư có trách nhiệm, đem lại giá trị bền vững cho cộng đồng. Tạo ra nhiều việc làm và góp phần phát triển kinh tế các địa phương. Đóng góp vật chất cho các các chương trình vì cộng đồng hoặc đóng góp cho các cá nhân có hoàn cảnh khó khăn. 	Phương tiện thông tin đại chúng Website/ Mạng xã hội	Thường xuyên Thường xuyên

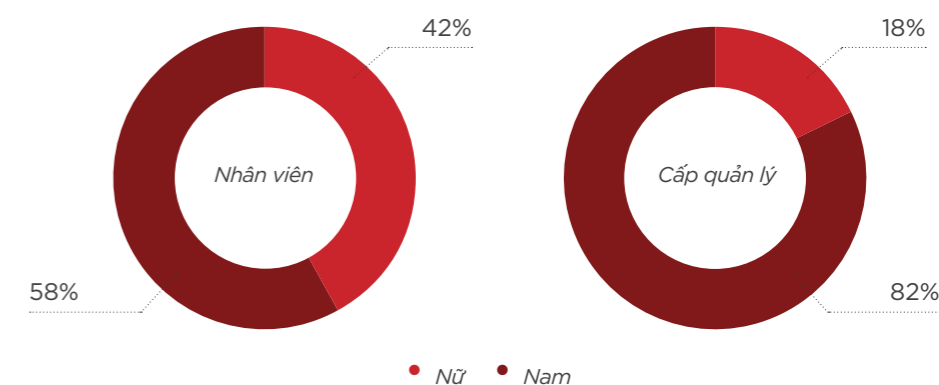
Đẩy mạnh triển khai các hoạt động phát triển nhân sự bền vững

Thống kê nhân sự: Tổng số lượng nhân viên 9.870 người

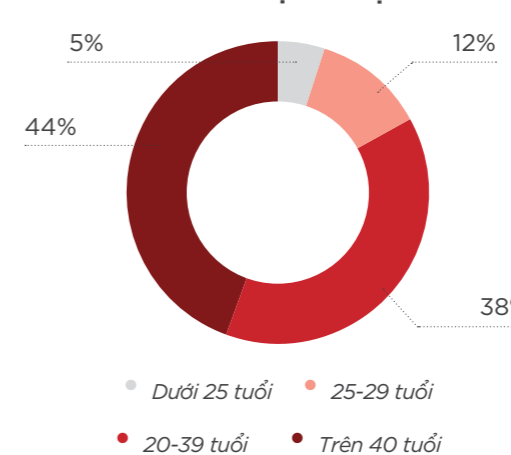
Cơ cấu nhân sự theo đơn vị:



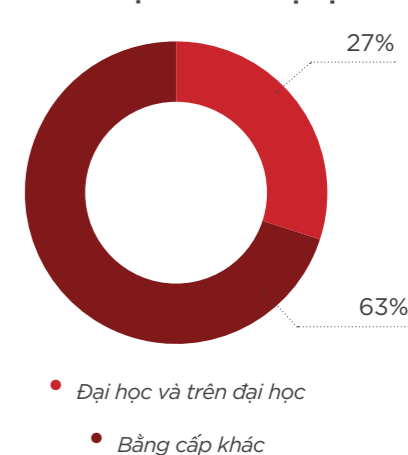
Cơ cấu nhân sự khối văn phòng theo giới tính



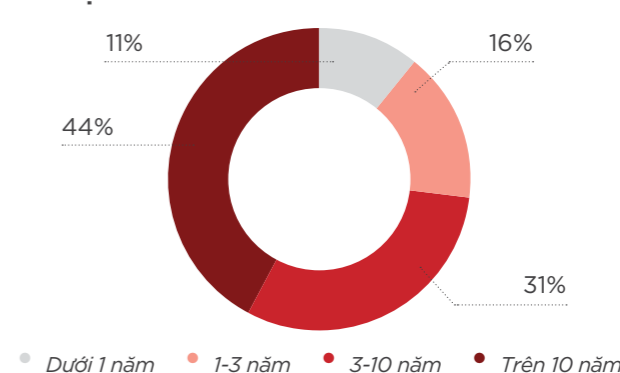
Cơ cấu nhân sự theo độ tuổi



Cơ cấu nhân sự theo trình độ học vấn



Cơ cấu nhân sự theo thâm niên





Chế độ phúc lợi cho nhân sự

- Tập đoàn và các Công ty thành viên tiếp tục chú trọng vào việc hoàn thiện, nâng cao các chế độ đãi ngộ cho người lao động thông qua việc rà soát thường xuyên các quy định, chính sách lương thưởng, phúc lợi để có hướng điều chỉnh, đổi mới phù hợp. Các cơ chế, cách thức tính toán lương thưởng đa dạng như lương khoán, lương theo thời gian, lương theo sản phẩm, lương theo hiệu quả làm việc..., phù hợp với loại hình sản xuất kinh doanh của các Công ty thành viên, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với quy định của pháp luật, cạnh tranh so với thị trường và tương xứng với kết quả sản xuất kinh doanh.
- Bên cạnh lương, thưởng thì các khoản thu nhập khác như phụ cấp, trợ cấp,... cũng được bổ sung cho

Người lao động để bù đắp, hỗ trợ thêm cho Người lao động yên tâm làm việc. Các chính sách phúc lợi về bảo vệ sức khỏe, nghỉ dưỡng cho Người lao động cũng được tổ chức đầy đủ, chất lượng góp phần thúc đẩy tinh thần làm việc và gắn bó cho Cán bộ nhân viên.

- Các quy định của Nhà nước nhằm đảm bảo quyền lợi cho Người lao động luôn được GELEX thực hiện đầy đủ. Ngoài các loại bảo hiểm bắt buộc, Tập đoàn đã trang bị cho các CBNV gói bảo hiểm sức khỏe toàn diện, bảo hiểm tai nạn nhằm hỗ trợ tài chính trong các trường hợp CBNV thăm khám ốm đau, nằm viện. Tổ chức Công đoàn cơ sở hoạt động tích cực, xây dựng nhiều chương trình thiết thực nhằm chăm lo và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho các CBNV.



714

KHÓA ĐÀO TẠO

148.204

GIỜ ĐÀO TẠO

25.164

THAM GIA ĐÀO TẠO

12
tỷ đồng

CHI PHÍ CHI ĐÀO TẠO

Hoạt động Đào tạo và phát triển

- Xác định nguồn nhân lực là nhân tố quan trọng góp phần tạo nên thành công của hoạt động sản xuất kinh doanh và sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, Ban lãnh đạo GELEX luôn quan tâm cho tới các giải pháp nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực cho Tập đoàn, trong đó đặc biệt chú trọng đầu tư cho công tác đào tạo và phát triển. Các chuyên đề đào tạo trong năm 2022 được triển khai đa dạng đáp ứng nhu cầu nâng cao kiến thức, kỹ năng của các đối tượng từ lãnh đạo tới cán bộ nhân viên làm công tác chuyên môn nghiệp vụ.
- Một số nội dung đào tạo đã được tổ chức gồm: Đào tạo nâng cao năng lực quản lý, đào tạo kỹ năng mềm; cập nhật kiến thức chuyên môn, chính sách mới; cử CBNV tham gia học và thi chứng chỉ nghề nghiệp có uy tín. Đội ngũ Giảng viên nội bộ bước đầu được chiêu mộ với mục tiêu xây dựng một đội ngũ Giảng viên nội bộ chuyên sâu về kiến thức chuyên môn, nhiệt huyết trong công tác truyền đạt hướng tới xây dựng văn hóa học tập tại GELEX.
- Ngoài ra, trong năm 2022, GELEX được Viện Kế toán công chứng Anh và xứ Wales (ICAEW) trao chứng nhận “Đối tác đào tạo đạt chuẩn” (Authorised Training Employer - ATE). Việc trở thành đối tác đào tạo đạt chuẩn của ICAEW giúp GELEX được hưởng các lợi ích trong công tác tuyển dụng, đào tạo, phát triển nguồn nhân lực ngành kế toán, kiểm toán như:
 - Nâng cao năng lực cạnh tranh của GELEX thông qua việc tạo cơ hội, gia tăng số lượng cán bộ GELEX có chứng chỉ nghề nghiệp quốc tế;
 - Phát triển và thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao ngành kinh doanh, tài chính và kế toán thông qua các chương trình đào tạo, hội thảo chỉ và tiếp cận học viên ưu tú của ICAEW;
 - Tiếp cận, kết nối các chương trình làm việc của chuyên gia ICAEW tại Việt Nam để tổ chức các chương trình đào tạo, hội thảo phù hợp cho GELEX;



Truyền thông nội bộ, văn hóa doanh nghiệp, teambuilding và các sự kiện gắn kết CBNV

- GELEX đang nỗ lực xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết với mục tiêu tạo ra một hành trình trải nghiệm cho mỗi CBNV từ văn hóa, công nghệ, không gian làm việc đến cơ hội phát triển nghề nghiệp.

- Bản tin nội bộ được thực hiện bởi Ban truyền thông GELEX định kỳ hai tuần một lần kể từ năm 2022; kèm theo một số Tập san đặc biệt vào các dịp lễ tết, là kênh thông tin hiệu quả giúp gửi gắm thông điệp của Ban lãnh đạo tới CBNV, cập nhật thường xuyên thông tin liên quan đến GELEX và các CTTV. Ngoài ra, Bản tin nội bộ đã và đang là một trong những hình thức truyền thông nội bộ có sức lan tỏa, gắn kết các thành viên trong cùng đơn vị và các đơn vị trong toàn Tập đoàn rất hiệu quả.

Bên cạnh đó, các bản tin nội bộ còn giúp cán bộ nhân viên tiếp cận, nắm sát được tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, hiểu biết thêm thông tin của ĐVTT bám sát những hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Đây cũng là những thông tin minh bạch, chính thống, mở ra các kênh trao đổi thông tin hữu ích giữa nhân viên cấp dưới và cấp quản lý.

Bên cạnh đó, các hoạt động tập thể triển khai trên quy mô lớn như hội thao toàn Tập đoàn, tổ chức team building hay các câu lạc bộ thể thao, sự kiện chào mừng các ngày lễ lớn trong năm như 8/3, 20/10, ngày thành lập

công ty... cũng là những hoạt động quan trọng để xây dựng, phát triển văn hóa doanh nghiệp tại GELEX.

Điều này đã tạo ra sự khác biệt của GELEX với các đơn vị khác, mang đến nhưng giá trị bền vững, cốt lõi cho doanh nghiệp, là động lực thúc đẩy hành động của cá nhân, tập thể trên toàn hệ thống.

GELEX đã trở thành nơi để cán bộ nhân viên không chỉ làm việc tận tâm mà còn là nơi mọi người gắn bó và cống hiến. Chính vì vậy, tại GELEX, số lượng cán bộ nhân viên gắn bó với doanh nghiệp trên 10 năm đạt đến 44%.

Chương trình Nhân sự kế cận

Hướng tới sự phát triển bền vững, kế thừa các giá trị của truyền thống hơn 30 năm phát triển, thích ứng với sự lớn mạnh của quy mô hoạt động, GELEX đã có sự rà soát, đánh giá một cách toàn diện về tầm quan trọng cũng như tính cấp thiết của công tác quy hoạch, phát triển đội ngũ nhân sự kế cận trong toàn Hệ thống Tập đoàn.

Kết thúc năm 2022, GELEX đã xác định rõ ràng về định hướng triển khai cho hoạt động này thông qua Đề án Quy hoạch nhân sự kế cận đã được HĐQT thông qua. Đây là một trong những công tác trọng yếu của hoạt động quản trị nhân lực luôn được GELEX đánh giá cao, là một trong các mục tiêu quan trọng trong hoạt động của GELEX năm 2023 cũng như các năm tiếp theo.

Môi trường

345 triệu kWh

SẢN LƯỢNG NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO

0

SỰ CỐ LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG

Việt Nam là một trong những quốc gia chịu tác động nặng nề nhất do biến đổi khí hậu. Tại hội nghị lần thứ 26 Công ước khung của Liên hợp quốc về Biến đổi khí hậu (COP26) vừa qua, Chính phủ Việt Nam đưa ra cam kết giảm phát thải ròng về 0 vào năm 2050, giảm 30% lượng phát thải khí metan gây hiệu ứng nhà kính vào năm 2030.

GELEX nhận thức được môi trường là vấn đề lớn hiện nay và doanh nghiệp cần có trách nhiệm chung tay với chính phủ giải quyết vấn đề môi trường và đạt được các mục tiêu như cam kết tại COP26.

Tuân thủ quy định về môi trường

GELEX và các đơn vị thành viên luôn cam kết tuân thủ tất cả các quy định của pháp luật liên quan đến vận hành nhà máy sản xuất, khu công nghiệp như quy định về phát thải, quy định về kiểm soát nguyên liệu, tiết kiệm nguyên liệu, tiết kiệm nguồn nước.

Các nhà máy sản xuất xuất thiết bị điện và vật liệu xây dựng trong hệ thống GELEX đều đạt chứng nhận ISO 14001 về hệ thống quản lý môi trường.

Chiến lược đầu tư và SXKD hướng đến bảo vệ môi trường

Trong từng mảng hoạt động, GELEX có những chiến lược và hành động cụ thể để bảo vệ môi trường, từ việc tập trung đầu tư phát triển năng lượng sạch cho đến cải tiến công nghệ tiết kiệm nguyên vật liệu và cải tiến sản phẩm thân thiện với môi trường.

- Đối với lĩnh vực sản xuất thiết bị điện:
 - Đầu tư nhà máy, dây chuyền sản xuất hiện đại theo tiêu chuẩn quốc tế để giảm thiểu phát thải, giảm tiêu hao năng lượng và nguyên vật liệu đầu vào.

- Đẩy mạnh công tác R&D để đưa ra thị trường những sản phẩm xanh thân thiện môi trường, tiết kiệm tiêu thụ điện năng, tiết kiệm nguyên liệu đầu vào.

- Đối với lĩnh vực phát điện:
 - Tập Đoàn đẩy mạnh đầu tư phát triển năng lượng sạch, năng lượng tái tạo gồm điện gió, điện mặt trời, thủy điện. Việc phát triển năng lượng sạch có lượng phát thải ít hơn đáng kể so với nhiệt điện, giúp góp phần vào chủ trương giảm phát thải chung của Chính Phủ. Tập đoàn hiện đang sở hữu và vận hành các dự án năng lượng sạch với tổng công suất hơn 260 MW.

Trong thời gian tới, lĩnh vực năng lượng tái tạo tiếp tục là ưu tiên đầu tư của GELEX, hiện GELEX đang nghiên cứu, đánh giá khả thi 3,9GW dự án năng lượng tái tạo. Ngoài ra, GELEX cũng xem xét đẩy mạnh đầu tư điện mặt trời mái nhà trong các khu công nghiệp.

- Đối với lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng:

- Các sản phẩm vật liệu chính Tập Đoàn sản xuất bao gồm kính xây dựng, sứ vệ sinh-sen vòi, gạch ốp lát. Theo đó nhiên liệu sử dụng hiện nay chủ yếu của các nhà máy sản xuất về cơ bản đã được chỉ đạo, yêu cầu các đơn vị chuyển đổi sang sử dụng nhiên liệu sạch (khí thiên nhiên, LPG ...), đồng thời các nhà máy hầu hết được đặt tại các khu công nghiệp tập trung, tuân thủ các quy định hiện hành của nhà nước về đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường. Do đó, hạn chế tối đa phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp.

- Về cơ bản, nguyên vật liệu sử dụng cho sản xuất là đặc thù; chủ yếu sử dụng phế phẩm quay vòng dùng cho phối liệu để sản xuất, hạn chế tối đa chất thải rắn. Theo định hướng phát triển xanh, GELEX và các đơn vị thành viên đã và đang nghiên cứu phát triển các sản phẩm "xanh", "thân thiện môi trường" trong đó có sử dụng các nguyên liệu là phế phẩm của các nhà máy công nghiệp như nghiên cứu tro/xỉ, tro bay của các nhà máy nhiệt điện để sản xuất sản phẩm bê tông khí chưng áp.

- Đối với lĩnh vực bất động sản:
 - Các KCN được đầu tư đồng bộ hạ tầng đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật chặt chẽ liên quan đến bảo vệ môi trường đối với đầu tư kinh doanh khu công nghiệp; Ngành nghề kinh doanh đầu tư trong khu công nghiệp chủ yếu là công nghiệp sạch nên đảm bảo hạn chế tối đa phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp. Các KCN đều đầu tư hệ thống nhà máy xử lý nước thải hiện đại theo tiêu chuẩn quốc tế để phục vụ các doanh nghiệp sản xuất trong KCN.

Ngoài ra, GELEX có kế hoạch hợp tác với đối tác Frasers Property Vietnam - đơn vị phát triển bất động sản quốc tế giàu kinh nghiệm để phát triển các không gian công nghiệp thân thiện với môi trường, đạt tiêu chuẩn công trình xanh quốc tế.

Trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội

20
tỷ đồng

ĐÓNG GÓP CHO CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI

Hơn 32 năm hình thành và phát triển, Tập đoàn GELEX luôn thấp lên ngọn lửa về tinh thần yêu nước, đoàn kết, tương thân tương ái. Mỗi năm, GELEX đã dành hàng chục tỷ đồng để chung tay chia sẻ với cộng đồng.

Đóng góp tích cực trong các hoạt động xã hội

Năm 2022, Công ty đã dành khoảng 20 tỷ đồng nhằm hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn trên mọi miền tổ quốc. Có thể kể đến như:

Đồng hành cùng chương trình “Mùa xuân cho em” lần thứ 15 của Quỹ Bảo trợ trẻ em Việt Nam dịp đón Xuân Nhâm Dần, GELEX đã đóng góp 300 triệu đồng, cùng những tấm lòng vàng trong và ngoài nước, cùng góp sức mang đến một cái Tết ấm hơn cho trẻ em Việt Nam.

Tháng 5/2022, GELEX đã hỗ trợ kinh phí xây dựng 120 căn nhà cho hộ nghèo khó khăn về nhà ở trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang với tổng số tiền là 6 tỷ đồng, thực hiện trong giai đoạn 2022-2025. Không chỉ ủng hộ công tác xóa đói, giảm nghèo cho các hộ gia đình khó khăn, gia đình có công với cách mạng trên mảnh đất Tuyên Quang, đây còn là một trong những hoạt động ý nghĩa thể hiện trách nhiệm với cộng đồng giúp tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương này.

Tháng 7/2022, trong khuôn khổ chương trình đi bộ “Vì nạn nhân chất độc da cam/dioxin” lần thứ

15 được tổ chức tại TP.HCM, Tập đoàn GELEX đã tham dự đồng hành cùng chương trình với số tiền tài trợ 540 triệu đồng. Qua chương trình, GELEX mong muốn đồng hành các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước chung tay góp phần làm vơi đi nỗi đau chất độc màu da cam hoà nhập với cộng đồng, vươn lên phát triển kinh tế, tự chủ về cuộc sống và có những đóng góp quan trọng cho gia đình và xã hội.

Bên cạnh đó, GELEX còn trao tặng nhiều sổ tiết kiệm đến các gia đình có công với cách mạng, có hoàn cảnh khó khăn.

Với các hoạt động này, GELEX đã để lại các dấu ấn đẹp khi hướng về cộng đồng với mong muốn góp phần tạo nên một cuộc sống tốt đẹp và bền vững hơn.

Có thể nói, trong bối cảnh kinh tế vĩ mô có nhiều biến động, cũng như nhiều doanh nghiệp trên thị trường, GELEX cũng phải đối mặt với rất nhiều khó khăn. Tuy nhiên, doanh nghiệp luôn có tầm nhìn xa để hướng tới mục tiêu hoạt động toàn diện, không chỉ giới hạn bởi thặng dư, lợi nhuận kinh tế đơn thuần mà GELEX luôn cho rằng, thước đo thành công của doanh nghiệp cũng bắt nguồn từ những tác động mà họ tạo ra đối với xã hội.

Có thể nói, sự bền bỉ của GELEX với sứ mệnh của cộng đồng đã để lại dấu ấn đẹp, góp phần tạo nên một cuộc sống tốt đẹp và bền vững hơn.



Sản phẩm hướng đến xã hội

Bên cạnh việc đầu tư vào các lĩnh vực hoạt động kinh doanh mang lại lợi nhuận và dòng tiền ổn định, GELEX và các ĐVTN còn chú trọng nghiên cứu, phát triển và đưa ra thị trường các sản phẩm đáp ứng nhu cầu xã hội.

Có thể kể đến chiến lược phát triển Nhà ở xã hội của VIGLACERA, đã đi tiên phong thực hiện chủ trương của Chính phủ và nắm bắt nhu cầu phát triển ở những ngành kinh tế trọng điểm của đất nước. Những dự án NOXH của VIGLACERA dành cho người thu nhập thấp nhưng chất lượng không thấp, bởi các căn hộ được thiết kế hợp lý, hài hòa với cảnh quan, sử dụng vật liệu xây dựng đồng bộ chất lượng cao do chính các doanh nghiệp đơn vị sản xuất với giá thành ưu đãi, thân thiện với môi trường. Những dự án do VIGLACERA luôn đảm bảo cam kết với khách hàng về chất lượng thi công, dịch vụ hạ tầng, môi trường sống và tiến độ bàn giao.

Bên cạnh đó, GELEX đang sở hữu nhà máy nước sạch Sông Đà - đơn vị cung cấp nước sạch cho khu vực

phía Tây thành phố Hà Nội với công suất 300.000 m³/ngày đêm và chiếm khoảng 25% thị phần cung cấp nước sạch tại Hà Nội. Hiện tại, nhà máy nước sạch Sông Đà đang tiếp tục đầu tư xây dựng để nâng công suất cung cấp nước sạch lên 600.000 m³/ngày đêm nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng ngày càng gia tăng của người dân. Trong quá trình vận hành, Nhà máy nước sạch Sông Đà luôn được bảo trì sửa chữa thường xuyên để đảm bảo cấp nước an toàn cũng như chất lượng nguồn nước đầu ra.

Trách nhiệm xã hội tại các địa bàn hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Tại các địa phương thuộc địa bàn hoạt động sản xuất, GELEX cũng luôn đề cao việc thực hiện trách nhiệm xã hội, từ đó tạo công ăn việc làm cho lao động địa phương, đóng góp vào việc xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển kinh tế của địa phương. Ngoài ra, GELEX và các ĐVTN cũng luôn dành sự quan tâm, chăm lo, hỗ trợ kịp thời đến những người nghèo, người có công với các mạng, người có hoàn cảnh khó khăn tại địa phương và các em học sinh nghèo vượt khó...



CHƯƠNG 7

Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán

- 87 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 89 Báo cáo của Kiểm toán độc lập
- 91 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 97 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 99 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- 101 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất



Báo cáo của ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi tắt là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Hội đồng Quản trị, ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Hoa Cương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Phó Chủ tịch (Thành viên độc lập)
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Võ Anh Linh	Thành viên độc lập (miễn nhiệm ngày 12 tháng 5 năm 2022)
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên độc lập
Ông Lê Bá Thọ	Thành viên (bổ nhiệm ngày 12 tháng 5 năm 2022)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lê Bá Thọ	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2022)

Ủy ban Kiểm toán

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

Trách nhiệm của ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

Báo cáo kiểm toán độc lập

Kính gửi: Các Cổ đông

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi tắt là “Tập đoàn”), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2023, từ trang 05 đến trang 66, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Phạm Hoài Nam

Phó Tổng Giám đốc

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Lương Tuấn Đạt

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
4370-2023-001-1

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		19.800.289.125.653	29.803.333.350.042
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	3.156.250.619.707	4.906.107.815.875
1. Tiền	111		1.928.295.436.172	3.447.691.649.096
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.227.955.183.535	1.458.416.166.779
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.520.704.273.989	7.373.702.346.881
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5	2.171.365.550.185	7.053.593.032.908
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(2.525.400.000)	(17.500.698.920)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	351.864.123.804	337.610.012.893
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.184.462.443.098	5.067.886.998.302
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.745.412.846.750	3.856.064.637.120
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.147.704.122.949	758.150.098.602
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		14.800.000.000	15.448.756.747
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	836.624.433.161	974.897.495.986
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(560.078.959.762)	(536.673.990.153)
IV. Hàng tồn kho	140		9.110.749.017.578	11.533.262.402.556
1. Hàng tồn kho	141	9	9.281.313.978.372	11.665.393.002.869
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	9	(170.564.960.794)	(132.130.600.313)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		828.122.771.281	922.373.786.428
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	87.192.524.594	136.244.196.844
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		698.795.564.929	758.621.288.317
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20	42.134.681.758	27.508.301.267

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		32.584.545.398.482	31.386.013.641.604
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		335.175.420.670	304.375.286.415
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		15.000.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	7	320.175.420.670	304.375.286.415
II. Tài sản cố định	220		16.954.106.471.212	17.270.356.761.877
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	16.030.941.066.784	16.284.235.391.976
• Nguyên giá	222		26.272.945.175.646	25.405.419.796.511
• Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.242.004.108.862)	(9.121.184.404.535)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	262.667.350.125	276.291.656.613
• Nguyên giá	225		290.192.577.450	330.719.265.460
• Giá trị hao mòn lũy kế	226		(27.525.227.325)	(54.427.608.847)
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	660.498.054.303	709.829.713.288
• Nguyên giá	228		810.336.715.889	840.468.721.535
• Giá trị hao mòn lũy kế	229		(149.838.661.586)	(130.639.008.247)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	2.626.694.521.493	2.527.944.095.419
• Nguyên giá	231		10.416.616.475.325	8.391.776.659.108
• Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.789.921.953.832)	(5.863.832.563.689)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		8.071.979.767.925	6.546.364.907.347
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	8.071.979.767.925	6.546.364.907.347

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.818.203.005.731	1.783.048.405.915
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	1.685.887.706.529	1.650.702.135.253
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16	133.427.689.404	133.427.689.404
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.214.690.202)	(1.183.718.742)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		102.300.000	102.300.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.778.386.211.451	2.953.924.184.631
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	1.268.062.516.354	1.234.131.098.626
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	26	30.994.667.211	32.269.365.935
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		5.822.205.154	6.250.053.754
4. Lợi thế thương mại	269	17	1.473.506.822.732	1.681.273.666.316
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		52.384.834.524.135	61.189.346.991.646

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Phân loại lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		31.341.456.664.406	40.691.545.386.910
I. Nợ ngắn hạn	310		17.276.008.893.499	22.713.325.551.978
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	3.315.649.076.267	3.691.097.790.104
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	2.628.873.658.245	3.744.537.612.346
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	318.094.773.688	354.367.178.781
4. Phải trả người lao động	314		473.615.203.777	430.668.551.294
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	1.157.644.201.366	1.037.052.832.114
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	47.773.828.643	78.990.532.415
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	1.809.439.135.173	4.642.923.059.368
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	7.195.915.446.358	8.372.410.191.024
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	25	107.202.639.684	144.693.403.541
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		221.800.930.298	216.584.400.991
II. Nợ dài hạn	330		14.065.447.770.907	17.978.219.834.932
1. Phải trả người bán dài hạn	331	19	9.259.078.400	9.259.078.400
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	21	188.387.114.899	152.320.123.747
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	2.757.226.116.656	2.779.993.720.672
4. Phải trả dài hạn khác	337	23	66.217.179.636	63.069.650.794
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	9.645.872.389.487	13.749.732.448.822
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	26	594.422.223.656	587.323.132.250
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	25	481.816.149.238	416.661.615.540
8. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		322.247.518.935	219.860.064.707

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		21.043.377.859.729	20.497.801.604.736
I. Vốn chủ sở hữu	410	27	20.996.098.954.198	20.447.606.644.553
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		8.514.957.930.000	8.514.957.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		8.514.957.930.000	8.514.957.930.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		663.218.256.719	663.218.256.719
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		77.388.963.577	77.388.963.577
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(2.057.231.617)	(1.612.793.537)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		230.042.773.392	107.732.443.659
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.546.226.493.501	2.627.431.111.741
• Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.177.310.170.887	1.588.729.949.351
• Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		368.916.322.614	1.038.701.162.390
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		8.966.321.768.626	8.458.490.732.394
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		47.278.905.531	50.194.960.183
1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		47.278.905.531	50.194.960.183
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		52.384.834.524.135	61.189.346.991.646

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Nguyễn Thu Hiền
Người lập biểu

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	29	32.262.726.561.846	28.762.798.502.282
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	29	173.974.039.862	184.399.867.833
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	29	32.088.752.521.984	28.578.398.634.449
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	25.630.732.313.414	24.205.377.339.050
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6.458.020.208.570	4.373.021.295.399
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	731.205.570.695	1.167.963.586.009
7. Chi phí tài chính	22	33	2.266.078.299.811	1.574.559.377.524
• Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.363.217.088.136	1.125.042.134.182
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24	16	36.049.597.677	229.588.314.575
9. Chi phí bán hàng	25	34	1.289.959.042.165	887.044.001.805
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	1.668.152.641.326	1.289.304.525.228
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		2.001.085.393.640	2.019.665.291.426
12. Thu nhập khác	31	35	135.937.769.623	93.347.906.989
13. Chi phí khác	32		56.470.451.333	56.020.381.979
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		79.467.318.290	37.327.525.010
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.080.552.711.930	2.056.992.816.436
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	36	540.489.377.473	390.834.119.468
17. Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	36	8.306.533.359	(200.605.096)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.531.756.801.098	1.666.359.302.064
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		368.916.322.614	1.038.701.162.390
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.162.840.478.484	627.658.139.674
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	37	433	1.420

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Nguyễn Thu Hiền
Người lập biểu

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	2.080.552.711.930	2.056.992.816.436
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ	2	3.600.955.252.937	2.322.678.045.396
Các khoản dự phòng	3	74.558.772.471	141.579.743.316
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	47.739.615.976	8.132.022.887
Lãi từ hoạt động đầu tư	5	(535.610.990.405)	(886.259.163.966)
Chi phí lãi vay và trái phiếu phát hành	6	1.425.673.486.888	1.219.003.966.118
Các khoản điều chỉnh khác	7	118.500.000.000	75.000.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	6.812.368.849.797	4.937.127.430.187
Giảm các khoản phải thu	9	739.309.513.271	1.046.024.611.951
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	2.384.506.873.097	(3.643.526.266.389)
(Giảm)/tăng các khoản phải trả (Không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(4.825.441.626.706)	2.228.526.794.384
Giảm/(tăng) chi phí trả trước	12	15.120.254.522	(102.818.024.796)
Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh	13	4.882.227.482.723	(5.436.266.655.045)
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.428.470.217.292)	(1.082.395.098.524)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(533.665.492.897)	(395.888.726.452)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(128.705.720.420)	(64.546.740.662)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	7.917.249.916.095	(2.513.762.675.346)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(4.086.540.586.052)	(7.977.289.544.722)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	66.538.784.269	167.675.101.497
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.302.067.910.911)	(478.055.405.946)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.273.462.556.747	423.080.981.133
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(150.008.800.000)	542.282.722.656
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	519.913.600.000	1.377.097.838.577
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	546.074.061.742	168.475.815.917
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.132.628.294.205)	(5.776.732.490.888)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	208.123.667.750	5.267.466.985.968
2. Tiền thu từ đi vay	33	19.654.154.630.061	31.776.688.226.839
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(24.982.296.796.715)	(24.965.651.919.300)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(12.814.738.339)	(91.113.842.615)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.399.961.673.050)	(347.301.005.340)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.532.794.910.293)	11.640.088.445.552
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(1.748.173.288.403)	3.349.593.279.318
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.906.107.815.875	1.559.239.675.695
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(1.683.907.765)	(2.725.139.138)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	3.156.250.619.707	4.906.107.815.875

Nguyễn Thu Hiền
Người lập biểu

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

1. Thông tin khái quát

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (“Công ty”), tiền thân là Tổng Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công thương). Sau đó, Tổng Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 ngày 01 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 15 ngày 28 tháng 12 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 9.870 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 10.165 người).

Hoạt động chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

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

(*) Tỷ lệ biểu quyết mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX là 96,71%, bao gồm tỷ lệ gián tiếp mà Công ty nắm giữ thông qua Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (công ty con mà Công ty sở hữu 79,99% vốn) là 14,06%. Trong năm, Công ty đã nhận chuyển nhượng 40.000.000 cổ phần (tương đương với 5,063% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX từ Công ty Cổ phần Điện lực GELEX. Theo đó, tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp của Công ty tại Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX tăng lên 82,65%.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, một số công ty con sở hữu bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

(i) Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (“Hạ tầng GELEX”)

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Tổng Công ty Viglacera - CTCP (“Viglacera”)	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà (“Viwasupco”)	Hòa Bình	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
3.	Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng (“Hướng Phùng”)	Quảng Trị	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
4.	Công ty Cổ phần Năng Lượng GELEX Đắk Lắk (*)	Đắk Lắk	100,00%	80,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
5.	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh (*)	Tây Ninh	100,00%	98,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
6.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Năng lượng GELEX (*)	Hà Nội	100,00%	51,00%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty Viglacera – CTCP được sở hữu trực tiếp bởi Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty con trực tiếp và công ty con gián tiếp với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
1.1	Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera (*)	Bắc Ninh	86,41%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh
2.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	95,02%	95,02%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
3.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4.	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
5.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
6.	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
7.	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
10.	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	96,19%	Sản xuất gạch, panel, bê tông khí chưng áp
11.	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty Viglacera - CTCP (“Viglacera”) sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty liên doanh, liên kết trực tiếp và công ty liên kết gián tiếp thông qua các công ty con của công ty này với tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Viglacera tại các công ty liên doanh, liên kết này như sau:

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

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

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam (“Cadivi”) (a)	Thành phố Hồ Chí Minh	96,35%	96,35%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
2.	Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội (“HEM”)	Hà Nội	76,70%	76,70%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện
3.	Công ty Dây đồng Việt Nam CFT (“CFT”)	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất nguyên liệu chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện tử và cáp viễn thông
4.	Công ty Cổ phần Thiết bị Điện (“Thibidi”) (a)	Đồng Nai	90,71%	90,71%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện
5.	Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC (“EMIC”)	Hà Nội	74,99%	74,99%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị đo điện
6.	Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị (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
7.	Công ty TNHH Phát điện GELEX	Hà Nội	100,00%	100,00%	Quản lý các dự án đầu tư trong lĩnh vực phát điện
8.	Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị Điện Đông Anh (“MEE”) (*)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh máy biến áp, thiết bị điện
9.	Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX (**)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Truyền tải và phân phối điện

(*) Trong năm, GELEX Electric đã nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị Điện Đông Anh do Công ty Cổ phần Thiết bị Điện nắm giữ. Theo đó, Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị Điện Đông Anh trở thành công ty con trực tiếp của GELEX Electric.

(**) Trong năm, GELEX Electric đã hoàn tất thủ tục góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Mua bán Điện GELEX với số tiền là 5.100.000.000 VND tương ứng 51% vốn điều lệ của Công ty này tại ngày 22 tháng 04 năm 2022.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi GELEX Electric cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

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

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

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

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

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

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

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

(ii.4) Công ty TNHH Phát điện GELEX:

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

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

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

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

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

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

(a) Một số cổ phần sở hữu tại các công ty con, công ty liên kết của Tập đoàn được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 24).

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán.

Một số số liệu của báo cáo năm trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay, cụ thể như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021:

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã báo cáo	Phân loại lại	Số sau phân loại lại
		VND	VND	VND
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	1.189.372.955.861	(152.320.123.747)	1.037.052.832.114
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	253.502.546.830	(108.809.143.289)	144.693.403.541
Chi phí phải trả dài hạn	333	-	152.320.123.747	152.320.123.747
Dự phòng phải trả dài hạn	342	307.852.472.251	108.809.143.289	416.661.615.540

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất và năm tài chính

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Năm tài chính

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

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất



Góp vốn liên doanh

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

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

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

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



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

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

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

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



Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

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

Nợ phải thu

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang tại ngày kết thúc năm tài chính được thực hiện như sau:

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

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



Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 50
Máy móc, thiết bị	02 - 20
Phương tiện vận tải	02 - 17
Thiết bị văn phòng	02 - 10
Khác	03 - 10

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Thuê tài sản

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

Tập đoàn là bên đi thuê

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

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

	Số năm
Máy móc, thiết bị	06
Phương tiện vận tải	05 - 10

Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

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

Quyền khai thác mặt nước

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

Chi phí đến bù, chuẩn bị mặt bằng

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

Phần mềm máy tính

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

Giá trị thương hiệu và bản quyền

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

Giấy phép và giấy nhượng quyền

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

Tài sản cố định vô hình khác

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Chuyển đổi mục đích sử dụng

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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;
- Chi phí trả trước khác.

Tiền thuê đất trả trước

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

Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp

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

Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng

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

Công cụ, dụng cụ xuất dùng

Giá trị công cụ, dụng cụ phân bổ là giá trị các công cụ, dụng cụ phục vụ quá trình sản xuất kinh doanh liên quan đến nhiều kỳ kế toán.

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 theo thời hạn của trái phiếu.

Chi phí trả trước khác

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

Chi phí phải trả

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

Trái phiếu phát hành

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

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

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Doanh thu chưa thực hiện

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

Cổ tức

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản

Tập đoàn áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp về việc ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. 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 theo các điều kiện sau:

- (a) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (b) 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;
- (c) Rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- (d) Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

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

Lãi tiền gửi, lãi đầu tư

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Ngoại tệ

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm 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 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 thuận.

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.

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số cuối năm
Tiền mặt	13.427.932.424	16.352.737.628
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.912.330.513.515	3.430.948.911.468
Tiền đang chuyển	2.536.990.233	390.000.000
Các khoản tương đương tiền (i)	1.227.955.183.535	1.458.416.166.779
	3.156.250.619.707	4.906.107.815.875

(i) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại bằng VND với kỳ hạn gốc không quá 03 tháng và hưởng mức lãi suất từ 4,0%/năm đến 6,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 2,8%/năm đến 4,0%/năm).

Một số khoản tiền gửi được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 24).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

5. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	VND Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	VND Dự phòng
Trái phiếu (i)	1.400.000.000.000	(i)	-	6.324.486.696.790	(i)	-
Cổ phiếu (ii)	769.754.643.884	767.229.243.884	(2.525.400.000)	729.106.336.118	711.605.637.198	(17.500.698.920)
Chứng chỉ tiền gửi (iii)	1.610.906.301	(iii)	-	-	-	-
	2.171.365.550.185		(2.525.400.000)	7.053.593.032.908		(17.500.698.920)

(i) Các trái phiếu doanh nghiệp chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán, bên cạnh đó, các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể nên Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản trái phiếu trên tại ngày kết thúc năm tài chính.

(ii) Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

(iii) Phản ánh khoản chứng chỉ tiền gửi của Công ty Tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 7%/năm. Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản chứng chỉ tiền gửi tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

Tập đoàn phân loại các loại trái phiếu, cổ phiếu và chứng chỉ tiền gửi này là chứng khoán kinh doanh ngắn hạn dựa trên chủ trương kinh doanh ngắn hạn được Ban Tổng Giám đốc Công ty và một số công ty con xây dựng trước khi thực hiện đầu tư.

Một số chứng khoán kinh doanh là trái phiếu được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 24).

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ
	351.864.123.804	351.864.123.804	337.610.012.893	337.610.012.893
Tiền gửi có kỳ hạn	351.864.123.804	351.864.123.804	337.610.012.893	337.610.012.893

Một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 24).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Phải thu khách hàng sản xuất kinh doanh thiết bị điện	1.440.865.208.072	2.821.156.738.258
• Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường	174.604.298.661	351.680.906.100
• Công ty Cổ phần Điện máy Thành phố Hồ Chí Minh	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
• Công ty TNHH Sao Kim BK	-	398.142.925.700
• Các khoản phải thu khách hàng khác	1.159.367.023.716	1.565.598.862.340
Phải thu khách hàng liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	588.404.145.341	324.885.606.231
Phải thu khách hàng sản xuất kinh doanh năng lượng	409.568.743.854	333.166.407.144
• Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt nam	235.335.932.745	187.796.028.784
• Các khoản phải thu khách hàng khác (i)	174.232.811.109	145.370.378.360
Phải thu khách hàng liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	190.641.248.054	255.384.267.652
Phải thu khách hàng khác	115.933.501.429	121.471.617.835
	2.745.412.846.750	3.856.064.637.120
Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	19.601.697.471	30.417.388.052

(i) Khoản phải thu khách hàng khác này tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm khoảng 1,8 tỷ VND là khoản phải thu của Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận (công ty con trong Tập đoàn) với Công ty Điện lực Củ Chi – Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh hiện đang trong quá trình làm việc về các hồ sơ thanh toán tiền điện từ tháng 5 năm 2022 đến tháng 12 năm 2022.

Quyền thụ hưởng một số khoản phải thu được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 24).

7. Phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
a. Ngắn hạn		
Ký cược, ký quỹ	465.733.852.359	372.772.476.463
Tạm ứng	131.927.153.279	199.531.590.908
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	71.488.396.491	150.300.706.493
Phải thu khác	167.475.031.032	252.292.722.122
	836.624.433.161	974.897.495.986
	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
b. Dài hạn		
Tiền đến bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất	260.963.147.995	247.010.264.134
Ký cược, ký quỹ	59.071.099.189	56.870.120.187
Phải thu dài hạn khác	141.173.486	494.902.094
	320.175.420.670	304.375.286.415
Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	5.459.648.296	5.550.705.296

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

8. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	VND Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	VND Dự phòng
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	633.052.079.050	72.973.119.288	560.078.959.762	609.958.009.036	73.284.018.883	536.673.990.153
	633.052.079.050	72.973.119.288	560.078.959.762	609.958.009.036	73.284.018.883	536.673.990.153

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

9. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	290.183.472.687	-	762.286.557.758	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.873.859.662.250	(43.677.485.015)	3.617.216.908.924	(30.202.370.015)
Công cụ, dụng cụ	101.822.587.965	(4.183.918.894)	109.885.860.067	(4.396.594.365)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.755.604.311.853	(3.790.984.943)	2.867.766.671.510	(595.073.794)
Thành phẩm	3.930.788.967.069	(113.002.398.638)	4.001.349.049.364	(91.275.950.455)
Hàng hoá	262.449.381.866	(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	-
	9.281.313.978.372	(170.564.960.794)	11.665.393.002.869	(132.130.600.313)

Trong năm, Tập đoàn đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền 47 tỷ VND và hoàn nhập dự phòng với số tiền 8 tỷ VND (năm 2021 trích lập 29 tỷ VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu năm.

Một số hàng tồn kho của Tập đoàn được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 24).

10. Chi phí trả trước

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND	Giá gốc	VND
a. Ngắn hạn				
Chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm	19.943.013.918		17.297.081.433	
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	13.731.591.434		14.003.773.177	
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu phát hành	10.583.885.480		11.453.726.315	
Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán	7.313.053.172		54.695.916.382	
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	35.620.980.590		38.793.699.537	
	87.192.524.594		136.244.196.844	
b. Dài hạn				
Tiền thuê đất trả trước (i)	778.296.734.150		782.100.007.317	
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	149.039.423.737		164.313.219.552	
Tiềm năng phát triển doanh nghiệp	35.813.727.622		58.763.727.622	
Chi phí trả trước dài hạn khác	304.912.630.845		228.954.144.135	
	1.268.062.516.354		1.234.131.098.626	

(i) Một số quyền sử dụng đất từ các hợp đồng thuê đất của Tập đoàn được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 24).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
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
Tăng trong năm	801.065.595.822	474.358.387.904	19.549.097.750	5.709.038.412	3.016.552.361	1.303.698.672.249
Điều chỉnh giá trị quyết toán xây dựng cơ bản	(3.553.897.616)	(42.061.452.442)	(16.945.087.755)	-	-	(62.560.437.813)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	87.802.487.548	13.326.301.454	-	-	101.128.789.002
Bán tài sản (tái thuê tài chính như trình bày tại Thuyết minh số 12)	-	(70.708.270.262)	(2.224.076.098)	-	-	(72.932.346.360)
Phân loại lại bất động sản đầu tư	(70.095.564.841)	498.628.705	-	2.162.231.547	-	(67.434.704.589)
Thanh lý, nhượng bán, phá dỡ	(208.049.162.541)	(112.873.836.794)	(20.873.885.564)	(1.596.932.254)	-	(343.393.817.153)
Phân loại lại	169.304.867.240	(236.032.662.331)	73.248.701.546	2.345.312.305	-	8.866.218.760
Tăng, giảm khác	(1.592.300.331)	1.255.795.759	488.420.299	-	1.089.312	153.005.039
Số dư cuối năm	9.837.886.976.949	15.513.004.865.168	663.117.352.070	72.649.295.044	186.286.686.415	26.272.945.175.646
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
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 năm	389.099.440.180	995.431.160.866	63.379.063.004	5.593.217.795	22.815.487.127	1.476.318.368.972
Điều chỉnh giá trị quyết toán xây dựng cơ bản	(95.749.545)	(2.310.885.003)	-	-	-	(2.406.634.548)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	42.018.279.540	6.891.414.773	-	-	48.909.694.313
Bán tài sản (tái thuê tài chính như trình bày tại Thuyết minh số 12)	-	(31.778.387.380)	(745.169.288)	-	-	(32.523.556.668)
Phân loại lại bất động sản đầu tư	(58.109.064.332)	278.361.214	-	1.454.223.118	-	(56.376.480.000)
Thanh lý, nhượng bán, phá dỡ	(198.189.246.611)	(102.516.158.505)	(18.945.293.349)	(1.596.932.254)	-	(321.247.630.719)
Phân loại lại	7.368.997.046	5.249.203.159	(5.033.399.804)	1.281.418.359	-	8.866.218.760
Tăng, giảm khác	(702.146.687)	-	-	(18.129.096)	-	(720.275.783)
Số dư cuối năm	3.618.766.090.555	6.117.989.779.489	398.990.042.321	53.007.801.273	53.250.395.224	10.242.004.108.862
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
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 năm	6.219.120.886.394	9.395.015.085.679	264.127.309.749	19.641.493.771	133.036.291.191	16.030.941.066.784

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 với giá trị là 1.240 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 1.232 tỷ VND).

Một số tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh số 24). Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là 11.154 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 11.237 tỷ VND).

12. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	300.400.268.405	30.318.997.055	330.719.265.460
Thuê tài chính trong năm	18.373.529.174	5.213.571.818	23.587.100.992
Thuê lại tài sản cố định đã bán (như trình bày tại Thuyết minh số 11)	35.533.000.000	1.482.000.000	37.015.000.000
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(87.802.487.548)	(13.326.301.454)	(101.128.789.002)
Số dư cuối năm	266.504.310.031	23.688.267.419	290.192.577.450
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	45.084.155.447	9.343.453.400	54.427.608.847
Khấu hao trong năm	17.980.576.586	4.026.736.205	22.007.312.791
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(42.698.279.540)	(6.211.414.773)	(48.909.694.313)
Số dư cuối năm	20.366.452.493	7.158.774.832	27.525.227.325
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	255.316.112.958	20.975.543.655	276.291.656.613
Tại ngày cuối năm	246.137.857.538	16.529.492.587	262.667.350.125

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mặt nước	Chi phí đền bù, chuẩn bị mặt bằng	Giá trị thương hiệu và bản quyền	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy nhượng quyền	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ								
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
Tăng trong năm	-	-	-	1.765.529.184	6.041.973.536	657.000.000	8.674.997.834	17.139.500.554
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(38.405.287.440)	-	-	-	-	-	-	(38.405.287.440)
Phân loại lại	-	-	-	(8.866.218.760)	-	-	-	(8.866.218.760)
Số dư cuối năm	186.628.455.708	384.184.174.786	93.259.704.164	5.071.016.121	90.021.954.010	42.496.413.266	8.674.997.834	810.336.715.889
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ								
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
Khấu hao trong năm	6.791.013.138	10.783.391.556	2.186.773.796	479.742.426	14.821.167.292	2.175.933.001	1.445.832.960	38.683.854.169
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(10.617.982.070)	-	-	-	-	-	-	(10.617.982.070)
Phân loại lại	-	-	-	(8.866.218.760)	-	-	-	(8.866.218.760)
Số dư cuối năm	25.781.804.926	51.287.582.852	20.556.479.655	864.778.570	43.968.694.829	5.933.487.794	1.445.832.960	149.838.661.586
GIÁ TRỊ CÒN LẠI								
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 năm	160.846.650.782	332.896.591.934	72.703.224.509	4.206.237.551	46.053.259.181	36.562.925.472	7.229.164.874	660.498.054.303

Nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 6,5 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 6,8 tỷ VND).

Một số tài sản cố định vô hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh số 24). Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là 35 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 65 tỷ VND).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

14. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	1.770.889.254.410	6.620.887.404.698	8.391.776.659.108
Tăng trong năm	133.707.572.987	1.785.298.656.201	1.919.006.229.188
Phân loại lại từ tài sản cố định vô hình	38.405.287.440	-	38.405.287.440
Phân loại lại tài sản cố định hữu hình	70.095.564.841	(2.660.860.252)	67.434.704.589
Phân loại lại	(15.117.603.129)	15.117.603.129	-
Tăng, giảm khác	(6.405.000)	-	(6.405.000)
Số dư cuối năm	1.997.973.671.549	8.418.642.803.776	10.416.616.475.325
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	412.126.884.592	5.451.705.679.097	5.863.832.563.689
Trích khấu hao trong năm	56.639.338.369	1.802.455.589.704	1.859.094.928.073
Phân loại lại từ tài sản cố định vô hình	10.617.982.070	-	10.617.982.070
Phân loại lại tài sản cố định hữu hình	58.109.064.332	(1.732.584.332)	56.376.480.000
Phân loại lại	(1.123.540.653)	1.123.540.653	-
Số dư cuối năm	536.369.728.710	7.253.552.225.122	7.789.921.953.832
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	1.358.762.369.818	1.169.181.725.601	2.527.944.095.419
Tại ngày cuối năm	1.461.603.942.839	1.165.090.578.654	2.626.694.521.493

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

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 6.805 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 5.016 tỷ VND).

Một số bất động sản đầu tư của Tập đoàn đã được thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 24). Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là 36,6 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 0 VND).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Tập đoàn sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Tập đoàn chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số cuối năm
	VND	VND
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	1.515.568.837.872	559.224.380.745
Khu công nghiệp Yên Mỹ	1.149.719.328.914	913.776.440.065
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C	861.454.241.489	929.595.928.553
Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I	735.112.262.520	289.145.505.973
Dự án xây dựng văn phòng khách sạn tại số 10 Trần Nguyên Hãn	616.431.481.490	306.464.567.287
Dự án Khu công nghiệp Phú Hà - Giai đoạn 1	614.866.707.975	399.619.644.653
Dự án Angsana Vân Hải - RESORT & VILLAS	402.142.050.310	-
Dự án Khu Công nghiệp Tiên Hải Thái Bình	347.594.187.627	-
Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera	236.137.311.515	-
Dự án Nhà máy Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ giai đoạn 2	194.892.401.053	-
Dự án trung tâm thương mại và văn phòng cao cấp tại 799 Kinh Dương Vương (i)	127.443.482.364	127.443.482.364
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	30.428.067.594	476.296.805.332
Dự án nâng cấp Dây chuyền 1 Nhà máy Viglacera Tiên Sơn	-	644.300.426.930
Xây dựng cơ bản dở dang khác	1.240.189.407.202	1.900.497.725.445
	8.071.979.767.925	6.546.364.907.347

(i) Đây là tiền sử dụng đất cho diện tích 5.092 m² tại đường Kinh Dương Vương, phường 12, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh mà Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam - Công ty con gián tiếp của Công ty đã tạm nộp vào ngân sách Nhà nước.

Một số tài sản hình thành từ các dự án được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 24).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

16. Đầu tư tài chính dài hạn

a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

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

	Số đầu năm	Góp thêm vốn	Lãi/(lỗ) từ kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết	Cổ tức được chia trong năm	Phân phối quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo bằng ngoại tệ	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	276.844.180.214	-	30.700.167.020	(44.027.224.600)	(336.962.608)	-	263.180.160.026
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	536.889.004.686	-	10.375.622.892	(24.264.411.000)	(2.676.040.270)	-	520.324.176.308
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	218.275.318.381	-	1.296.686.844	-	-	-	219.572.005.225
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	374.929.448.122	-	119.799.325.603	(44.742.361.262)	-	-	449.986.412.463
Công ty SanVig - CTCP	137.261.323.112	-	458.519.302	-	-	(3.364.026.401)	134.355.816.013
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	65.201.972.839	-	(3.317.778.564)	(1.200.000.000)	-	-	60.684.194.275
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II	23.145.345.410	-	(3.440.242.347)	(1.100.000.000)	-	-	18.605.103.063
Công ty Cổ phần Gạch ngói Viglacera Từ Sơn	8.253.749.864	-	(1.820.539.896)	-	-	-	6.433.209.968
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	6.957.524.269	2.500.000.000	567.904.551	(350.000.000)	-	-	9.675.428.820
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.808.703.356	-	126.932.012	-	-	-	1.935.635.368
Công ty Cổ phần Vinafacade	909.380.000	-	-	-	-	-	909.380.000
Công ty Cổ phần Magno GMHB	226.185.000	-	-	-	-	-	226.185.000
	1.650.702.135.253	2.500.000.000	154.746.597.417	(115.683.996.862)	(3.013.002.878)	(3.364.026.401)	1.685.887.706.529
Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết					36.049.597.677		

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

Công ty	Năm nay	Năm trước
Hoạt động kinh doanh có lãi	7 công ty	6 công ty
Hoạt động kinh doanh bị lỗ	5 công ty	5 công ty
Chưa phát sinh hoạt động kinh doanh	0 công ty	1 công ty

Trong năm, các giao dịch giữa Tập đoàn và các công ty liên doanh, liên kết chủ yếu liên quan đến các hoạt động sản xuất, kinh doanh, mua hàng hóa và các hoạt động tài chính liên quan đến góp vốn, cổ tức, lợi nhuận được chia như trình bày tại Thuyết minh số 38.

b. Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	VND Giá gốc	VND Dự phòng	VND Giá trị hợp lý	VND Giá gốc	VND Dự phòng	VND Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Viwaco	120.734.325.759	-	123.149.700.000	120.734.325.759	-	155.506.680.000
Công ty Cổ phần Visaho	5.400.000.000	-	(i)	5.400.000.000	-	(i)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.178.670.000	-	5.159.200.000	2.178.670.000	-	5.081.812.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà Vĩnh Phúc	1.305.017.929	(605.000.000)	(i)	1.305.017.929	(605.000.000)	(i)
Công ty Cổ phần Cầu Xây	1.184.497.242	-	(i)	1.184.497.242	-	(i)
Công ty Cổ phần Công nghệ cao	1.057.011.301	-	(i)	1.057.011.301	-	(i)
Các đơn vị khác	1.568.167.173	(609.690.202)	(i)	1.568.167.173	(578.718.742)	(i)
	133.427.689.404	(1.214.690.202)		133.427.689.404	(1.183.718.742)	

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn chứng khoán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

17. Lợi thế thương mại

	Lợi thế thương mại
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	2.077.668.435.830
Số dư cuối năm	2.077.668.435.830
PHÂN BỐ LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	396.394.769.514
Phân bổ trong năm	207.766.843.584
Số dư cuối năm	604.161.613.098
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	1.681.273.666.316
Tại ngày cuối năm	1.473.506.822.732

19. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Người mua trả tiền trước liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	2.364.695.737.726	3.312.226.335.249
Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất kinh doanh thiết bị điện	225.249.075.189	364.964.101.461
Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	35.895.157.147	41.954.449.747
Người mua trả tiền trước khác	3.033.688.183	25.392.725.889
	2.628.873.658.245	3.744.537.612.346

18. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	Giá trị / Số có khả năng trả nợ	Giá trị / Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn		
Phải trả người bán sản xuất kinh doanh thiết bị điện	1.277.539.646.413	2.187.923.026.813
• Samsung C&T Singapore PTE. LTD	321.997.425.551	-
• Y and W Engineering and Trading Co., Ltd	145.362.654.613	-
• LS Nikko Cooper Inc	141.917.353.538	1.369.892.556.670
• Toyota Tsusho Asia Pacific PTE. LTD.	135.644.531.790	-
• Phải trả các người bán khác	532.617.680.921	818.030.470.143
Phải trả người bán liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	972.055.835.920	881.088.049.055
Phải trả người bán liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	587.783.110.541	421.353.761.247
Phải trả người bán sản xuất kinh doanh năng lượng	386.053.866.638	195.069.585.793
• Công ty Cổ phần Chế tạo bơm Hải Dương	258.652.337.728	89.500.277.346
• Công ty Cổ phần SCI E&C	14.440.320.973	72.825.795.232
• Phải trả các người bán khác	112.961.207.937	32.743.513.215
Phải trả người bán khác	92.216.616.755	5.663.367.196
	3.315.649.076.267	3.691.097.790.104
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	103.611.951.442	87.104.209.622
b. Phải trả người bán dài hạn		
Phải trả người bán sản xuất kinh doanh thiết bị điện	9.259.078.400	9.259.078.400
	9.259.078.400	9.259.078.400
Trong đó: Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	9.259.078.400	9.259.078.400

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

20. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp nhà nước

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	6.016.877.330	100.807.697.479	1.345.384.945.682	1.410.281.594.190	23.986.824.793	53.880.996.434
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	508.701.395	-	20.741.465.451	20.375.508.263	142.744.207	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	13.221.768.603	139.953.296.067	546.581.412.868	533.665.492.897	14.546.863.922	154.194.311.357
Thuế Thu nhập cá nhân	5.003.728.058	13.576.516.133	103.780.949.330	102.905.786.645	2.645.281.003	12.093.231.763
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	128.476.500.462	109.997.047.016	570.159.886	30.680.285.695
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	277.712.005	82.416.396.616	49.551.408.576	68.021.166.960	242.807.947	63.911.734.174
	27.508.301.267	354.367.178.781	2.227.296.045.875	2.278.194.831.459	42.134.681.758	318.094.773.688

21. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm (Phân loại lại)
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	915.261.976.193	711.001.555.685
Chi phí lãi vay	100.308.485.707	165.968.080.523
Chi phí phải trả khác	142.073.739.466	160.083.195.906
	1.157.644.201.366	1.037.052.832.114
b. Dài hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	188.387.114.899	152.320.123.747
	188.387.114.899	152.320.123.747
Trong đó: Chi phí phải trả các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	-	1.160.000.000

22. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	45.594.039.136	60.330.436.500
Lãi bán hàng trả chậm	-	18.660.095.915
Các khoản khác	2.179.789.507	-
	47.773.828.643	78.990.532.415
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	2.753.823.675.243	2.779.993.720.672
Các khoản khác	3.402.441.413	-
	2.757.226.116.656	2.779.993.720.672
Trong đó: Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	171.379.200	171.379.201

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

23. Phải trả khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Phải trả ngân hàng liên quan đến thư tín dụng LC	1.306.140.632.161	3.998.670.006.366
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	215.151.619.099	408.647.249.913
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	39.626.031.674	23.995.337.378
Các khoản phải trả, phải nộp khác	248.520.852.239	211.610.465.711
	1.809.439.135.173	4.642.923.059.368
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	63.549.931.686	63.069.650.794
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.667.247.950	-
	66.217.179.636	63.069.650.794
Trong đó: Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	903.138.491	861.653.355

24. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn (i)	6.733.363.356.169	6.733.363.356.169	16.805.304.245.945	18.982.581.392.945	4.556.086.209.169	4.556.086.209.169
Vay ngân hàng	6.693.655.895.319	6.693.655.895.319	16.677.333.768.210	18.842.393.054.323	4.528.596.609.206	4.528.596.609.206
Vay đối tượng khác	39.707.460.850	39.707.460.850	127.970.477.735	140.188.338.622	27.489.599.963	27.489.599.963
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.639.046.834.855	1.639.046.834.855	2.719.221.156.394	1.718.438.754.060	2.639.829.237.189	2.639.829.237.189
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.121.434.576.945	1.121.434.576.945	1.391.659.055.769	1.109.889.580.536	1.403.204.052.178	1.403.204.052.178
Trái phiếu đến hạn thanh toán	517.612.257.910	517.612.257.910	1.327.562.100.625	608.549.173.524	1.236.625.185.011	1.236.625.185.011
	8.372.410.191.024	8.372.410.191.024	19.524.525.402.339	20.701.020.147.005	7.195.915.446.358	7.195.915.446.358

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

(i) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn theo bên cho vay:

Bên cho vay	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1.471.179.863.993	1.892.999.628.803
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	991.887.754.932	1.121.646.861.823
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	884.212.531.855	923.277.032.740
Ngân hàng HSBC Việt Nam	350.025.399.845	244.106.037.393
Ngân hàng Malayan Banking Berhad	230.316.908.476	186.318.033.742
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	124.471.309.612	10.186.098.895
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	115.471.106.921	120.704.729.773
Ngân hàng TMCP Quân đội	99.154.842.587	379.530.049.858
Ngân hàng Sinopac Việt Nam	84.381.808.579	56.499.769.565
Ngân hàng Bangkok Bank	65.000.000.000	112.500.000.000
Ngân hàng Siam Commercial Bank Public Company Limited	50.000.000.000	117.324.711.219
Ngân hàng Hongleong	47.381.080.172	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	8.482.720.293	39.979.361.839
Ngân hàng TNHH CTBC	2.362.192.686	9.248.466.488
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	2.231.924.446	143.431.924.446
Ngân hàng TMCP Quốc tế	2.037.164.809	43.296.320.667
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	433.937.625.085
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam	-	354.035.556.572
Ngân hàng Đại chúng TNHH KASIKORBANK TP Hồ Chí Minh	-	230.000.000.000
Ngân hàng Cathay United Bank	-	182.048.052.831
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	-	39.426.101.068
Ngân hàng TNHH Chinatrust Commercial	-	32.481.540.354
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	-	20.677.992.158
Vay cá nhân và đối tượng khác	27.489.599.963	39.707.460.850
	4.556.086.209.169	6.733.363.356.169

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản vay ngắn hạn có lãi suất từ 3,15%/năm đến 10%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 3,2%/năm đến 10%/năm), thời hạn các khoản vay không quá 12 tháng từ ngày giải ngân.

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	VND Tăng	VND Giảm	VND Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn (i)	8.896.730.568.775	8.896.730.568.775	1.459.674.104.636	1.420.529.407.867	8.935.875.265.544	8.935.875.265.544
Trái phiếu phát hành (ii)	6.383.542.258.564	6.383.542.258.564	1.389.096.102.105	4.579.105.818.528	3.193.532.542.141	3.193.532.542.141
Nợ thuê tài chính dài hạn (i)	108.506.456.338	108.506.456.338	60.602.100.992	12.814.738.339	156.293.818.991	156.293.818.991
	15.388.779.283.677	15.388.779.283.677	2.909.372.307.733	6.012.449.964.734	12.285.701.626.676	12.285.701.626.676
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	1.639.046.834.855				2.639.829.237.189	
- Số phải trả sau 12 tháng	13.749.732.448.822				9.645.872.389.487	

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

Bên cho vay	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	2.801.176.702.342	2.898.300.397.818
Ngân hàng Landesbank Baden - Wurttemberg	1.541.612.000.238	1.627.900.128.423
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1.356.125.470.514	1.090.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	971.574.194.339	815.669.871.223
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	678.284.336.259	768.284.336.259
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	539.719.692.826	592.868.779.546
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam)	288.220.010.721	351.844.819.001
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	223.157.855.478	188.882.090.071
Ngân hàng TNHH một thành viên Woori Việt Nam	200.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	155.144.760.216	172.264.512.000
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	146.054.098.715	120.098.015.249
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	9.237.867.294	29.836.649.550
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	7.980.820.606	14.034.533.888
Ngân hàng TMCP Quân đội	3.979.849.293	5.751.808.129
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV -SuMi TRUST	2.184.816.330	2.503.199.413
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.718.820.000	2.601.120.000
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaillease	74.083.340	2.831.444.523
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	-	50.000.000.009
Quỹ Bảo vệ Môi trường	-	800.000.000
Vay cá nhân và đối tượng khác	165.923.706.024	70.765.320.011
	9.092.169.084.535	9.005.237.025.113

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn có lãi suất từ 3,4%/năm đến 10%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 5%/năm đến 10,4%/năm).

(ii) Chi tiết các khoản trái phiếu:

Đơn vị tư vấn phát hành/bảo lãnh	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Quỹ Đầu tư và Đảm bảo tín dụng (Credit Guarantee and Investment Facility - CGIF)	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX - Bên liên quan của Công ty	800.000.000.000	3.450.000.000.000
Công ty TNHH Chứng khoán Shinhan Việt Nam	700.000.000.000	700.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đồng Nai	400.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	179.100.000.000	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	-	500.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Eurocapital	-	220.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(35.567.457.859)	(36.457.741.436)
	3.193.532.542.141	6.383.542.258.564

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản trái phiếu có lãi suất từ 6,5%/năm đến 10%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 6,5%/năm đến 10%/năm).

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

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

- Một số chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 5)
- Một số hợp đồng tiền gửi (Thuyết minh số 4, 5)
- Một số quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng được tài trợ vốn (Thuyết minh số 6)
- Một số hàng tồn kho (Thuyết minh số 9)
- Một số tài sản cố định, quyền sử dụng đất thuê và tài sản hình thành trong tương lai từ các dự án xây dựng cơ bản thuộc sở hữu của Tập đoàn (Thuyết minh số 10, 11, 13, 14, 15)
- Quyền phải thu từ hợp đồng cho vay công ty con
- Một số cổ phần góp vốn vào các công ty trong Tập đoàn (Thuyết minh số 1)
- Thư bảo lãnh của Công ty mẹ và các công ty trong Tập đoàn

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

25. Dự phòng phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm (Phân loại lại)
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	77.072.408.924	72.767.463.817
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	4.704.951.541	8.768.137.812
Dự phòng phải trả khác	25.425.279.219	63.157.801.912
	107.202.639.684	144.693.403.541
b. Dài hạn		
Dự phòng chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	280.834.000.000	220.834.000.000
Dự phòng chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	120.640.694.017	108.809.143.289
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	72.950.111.609	77.575.687.978
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.158.766.165	4.115.605.585
Dự phòng phải trả khác	5.232.577.447	5.327.178.688
	481.816.149.238	416.661.615.540

26. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trích lập các khoản dự phòng	6.807.187.946	5.428.968.303
Lợi nhuận chưa thực hiện và các khoản khác	24.187.479.265	26.840.397.632
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.994.667.211	32.269.365.935
Chênh lệch do hợp nhất kinh doanh	579.626.264.758	582.187.824.314
Hoàn nhập các khoản dự phòng	13.621.563.163	5.135.307.936
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.174.395.735	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	594.422.223.656	587.323.132.250

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

27. Vốn chủ sở hữu

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
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
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	1.038.701.162.390	627.658.139.674	1.666.359.302.064
Tăng vốn trong năm	2.929.464.000.000	606.895.840.000	-	-	-	-	-	-	3.536.359.840.000
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 đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	31.673.411.029	(31.673.411.029)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	-	(50.801.081.970)	(42.667.075.337)	(93.468.157.307)
Công ty con tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	525.261.020.295	1.050.466.591.457	1.575.727.611.752
Mua thêm lợi ích từ cổ đồng không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(61.078.847.775)	(46.463.598.786)	(107.542.446.561)
Tái cấu trúc	-	-	-	-	-	-	2.857.839.224	(2.857.839.224)	-
Mua công ty con	-	-	-	-	-	-	-	5.818.042.536.944	5.818.042.536.944
Chuyển đổi Báo cáo tài chính 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
Thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(8.394.670.790)	(8.394.670.790)
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	43.371.655.268	-	102.997.990.700	-	-	-	-	146.369.645.968
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	121.113.871	(120.595.749)	518.122
Số dư cuối năm trước	8.514.957.930.000	663.218.256.719	77.388.963.577	-	(1.612.793.537)	107.732.443.659	2.627.431.111.741	8.458.490.732.394	20.447.606.644.553

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
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
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	368.916.322.614	1.162.840.478.484	1.531.756.801.098
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	-	(425.747.896.500)	(989.844.470.846)	(1.415.592.367.346)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	122.310.329.733	(122.310.329.733)	-	-
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	148.144.266.655	224.260.533.345	372.404.800.000
Tặng do công ty con tặng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	104.900.000.000	104.900.000.000
Công ty con tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	7.348.551.797	68.459.325.568	75.807.877.365
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng quản trị(i)	-	-	-	-	-	(56.340.725.242)	(61.468.978.713)	(117.809.703.955)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	(444.438.080)	-	-	3.302.255.279	2.857.817.199
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.214.807.831)	(4.618.106.885)	(5.832.914.716)
Số dư cuối năm nay	8.514.957.930.000	663.218.256.719	77.388.963.577	(2.057.231.617)	230.042.773.392	2.546.226.493.501	8.966.321.768.626	20.996.098.954.198

(i) Theo nội dung phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 09/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông Công ty và các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị của các công ty con, Tập đoàn đã quyết định trích thù lao Hội đồng Quản trị, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ đầu tư phát triển và chia cổ tức bằng tiền.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cổ phiếu

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

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

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vốn điều lệ của Công ty là 8.514.957.930.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ. Chi tiết như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Số vốn cổ phần đã góp	8.514.957.930.000	100%	8.514.957.930.000	100%
	8.514.957.930.000	100%	8.514.957.930.000	100%

28. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất

Ngoại tệ

	Đơn vị	Số cuối năm	Số đầu năm
Đồng Peso	CUP	23.089.517	261.841
Đô la Mỹ	USD	12.048.292	7.865.203
Euro	EUR	357.270	130.448
Đô la Úc	AUD	150	-
Đồng Bảng Anh	GBP	-	437

	Đơn vị	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý	VND	69.700.091.294	118.021.981.366

29. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện	16.011.138.725.671	18.673.112.023.957
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	9.606.451.308.104	5.856.374.665.209
Doanh thu bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ khác	4.852.827.204.614	2.936.556.033.708
Doanh thu từ sản xuất và kinh doanh năng lượng	1.545.763.706.017	1.133.143.478.877
Doanh thu hợp đồng xây dựng	197.034.520.965	124.680.799.852
Doanh thu khác	49.511.096.475	38.931.500.679
	32.262.726.561.846	28.762.798.502.282
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	150.655.634.787	166.853.086.423
Giảm giá hàng bán	22.346.976.103	2.695.841.412
Hàng bán bị trả lại	971.428.972	14.850.939.998
	173.974.039.862	184.399.867.833
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.088.752.521.984	28.578.398.634.449
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 38)	59.505.088.774	104.373.755.399

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

30. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện	14.055.931.868.819	16.728.721.140.969
Giá vốn bán các sản phẩm vật liệu xây dựng	7.427.951.016.400	4.605.894.428.494
Giá vốn bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ khác	3.091.591.782.996	2.152.450.624.633
Giá vốn sản xuất và kinh doanh năng lượng	844.017.195.544	593.652.286.404
Giá vốn hợp đồng xây dựng	175.434.292.877	89.269.994.356
Giá vốn khác	35.806.156.778	35.388.864.194
	25.630.732.313.414	24.205.377.339.050

31. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.218.786.648.062	19.314.894.454.094
Chi phí nhân công	2.345.860.713.115	1.939.859.432.765
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	3.603.871.307.589	2.322.678.045.396
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.708.341.567.278	2.124.434.473.457
Chi phí khác bằng tiền	1.171.652.582.043	1.140.336.073.603
	28.048.512.818.087	26.842.202.479.315

32. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	328.019.643.962	254.749.652.987
Lãi kinh doanh chứng khoán	140.847.646.446	308.188.332.259
Cổ tức, lợi nhuận được chia	141.898.462.778	31.912.144.057
Lãi chênh lệch tỷ giá	63.358.174.757	63.118.135.457
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	37.059.066.279	78.612.432.158
Lãi do đánh giá lại khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày năm quyền kiểm soát	-	378.640.497.785
Doanh thu hoạt động tài chính khác	20.022.576.473	52.742.391.306
	731.205.570.695	1.167.963.586.009

33. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.363.217.088.136	1.125.042.134.182
Chiết khấu thanh toán, phí LC & lãi mua hàng trả chậm	279.265.630.573	236.079.060.183
Lỗ kinh doanh chứng khoán	264.546.030.626	43.303.463.912
Lỗ chênh lệch tỷ giá	192.600.627.160	43.739.818.646
Lỗ nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá	83.236.048.627	-
Chi phí liên quan tới phát hành trái phiếu	62.456.398.752	93.961.831.936
Lãi ký quỹ	5.812.631.298	3.266.293.710
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(14.732.963.298)	16.842.354.607
Chi phí tài chính khác	29.676.807.937	12.324.420.348
	2.266.078.299.811	1.574.559.377.524

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

34. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	645.854.619.108	437.608.786.520
Chi phí dịch vụ mua ngoài	220.888.314.372	143.672.791.738
Phân bổ lợi thế thương mại	207.766.843.584	175.553.118.210
Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ	118.500.000.000	75.000.000.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	56.013.205.753	46.515.436.633
Thuế, phí, lệ phí	29.619.724.627	12.108.073.966
Chi phí dự phòng	15.092.888.630	47.297.984.153
Chi phí khác bằng tiền	374.417.045.252	351.548.334.008
	1.668.152.641.326	1.289.304.525.228
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	591.029.638.252	373.220.482.300
Chi phí nhân công	254.531.281.493	177.057.792.660
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	93.922.131.465	52.555.325.053
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.431.225.135	13.294.689.194
Chi phí bán hàng khác	341.052.830.543	237.265.302.242
Dự phòng bảo hành sản phẩm	(8.064.723)	33.650.410.356
	1.289.959.042.165	887.044.001.805

35. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	29.643.285.988	2.742.950.147
Thu nợ khó đòi đã xử lý và thu lãi nợ quá hạn	11.908.839.903	10.435.572.046
Tiền thuê đất được giảm	7.298.838.141	-
Các khoản khác	87.086.805.591	80.169.384.796
	135.937.769.623	93.347.906.989

36. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	532.299.649.323	390.834.119.468
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành trong năm	8.189.728.150	-
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	8.306.533.359	(200.605.096)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	548.795.910.832	390.633.514.372

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

37. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	368.916.322.614	1.038.701.162.390
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND)	-	(56.340.725.242)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	368.916.322.614	982.360.437.148
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	851.495.793	691.843.847
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	433	1.420

Theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC, quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị được trích từ lợi nhuận sau thuế cần được loại trừ ra khỏi lợi nhuận khi ước tính lãi cơ bản trên cổ phiếu. Do vậy, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được xác định lại trên cơ sở trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị năm 2021 được Đại hội đồng cổ đông Công ty mẹ và các công ty con phê duyệt trong năm 2022.

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

	Năm trước	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.038.701.162.390	1.038.701.162.390
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND)	-	(56.340.725.242)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.038.701.162.390	982.360.437.148
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	691.843.847	691.843.847
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.501	1.420

Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 chưa được điều chỉnh do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm nay. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chỉ tiêu "Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông" có thể điều chỉnh giảm, dẫn đến việc "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" giảm tương ứng.

38. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

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

Công ty	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Magno GMHB	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên kết
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Công ty liên kết
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư EPT	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT

Trong năm, Tập đoàn đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư EPT	36.087.801.148	38.251.022.405
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	8.359.429.800	49.113.399.700
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần	7.580.363.400	32.846.671.816
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	2.789.041.177	10.129.256.665
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	2.668.396.887	2.487.602.032
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	1.269.000.000	1.462.119.910
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	722.538.585	735.587.636
Công ty SanVig - CTCP	28.517.777	7.444.930.640
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	154.187.000
	59.505.088.774	104.373.755.399

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá trị mua hàng và dịch vụ cung cấp		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	248.213.300.178	150.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	235.888.060.954	220.505.876.376
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	92.222.433.577	110.016.000
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần	54.773.153.718	85.829.677.987
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	26.724.889.637	43.704.279.908
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	3.675.343.182	462.047.249
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	-	19.637.257.627
Tổng Công ty Viglacera-CTCP	-	265.254.695
	661.497.181.246	370.664.409.842
Góp vốn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.500.000.000	-
Công ty SanVig -CTCP	-	5.305.671.857
	2.500.000.000	5.305.671.857
Cổ tức được chia		
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	44.742.361.262	-
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	44.027.224.600	-
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần	24.264.411.000	12.132.205.500
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	1.200.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II	1.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	350.000.000	300.000.000
	115.683.996.862	14.432.205.500
Chuyển nhượng khoản đầu tư		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	520.000.000.000	-
	520.000.000.000	-
Mua lại trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	592.309.918.200	-
	592.309.918.200	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty SanVig - CTCP	7.077.699.438	5.305.983.857
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	4.220.539.714	8.811.569.499
Công ty Cổ phần Đầu tư EPT	2.324.412.274	2.885.348.582
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	2.307.549.698	2.201.949.698
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty Cổ phần Vinafacade	860.255.200	3.251.146.276
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	734.365.462	734.365.462
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	590.663.800	2.169.080.980
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	271.492.500	3.945.711.610
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	168.979.800	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	-	66.492.503
	19.601.697.471	30.417.388.052
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.006.710.000	2.006.710.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	-	91.057.000
	5.459.648.296	5.550.705.296
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	64.570.419.633	12.759.048.250
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	38.013.562.772	74.287.506.372
Công ty Cổ phần Vinafacade	767.476.804	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	212.889.794	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	45.050.939	46.400.899
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	2.551.500	11.254.101
	103.611.951.442	87.104.209.622

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả người bán dài hạn		
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	9.259.078.400	9.259.078.400
	9.259.078.400	9.259.078.400
Doanh thu chưa thực hiện		
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	171.379.200	171.379.201
	171.379.200	171.379.201
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	1.669.652.612	2.892.350.402
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	944.594.036	1.844.594.036
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	470.277.080	-
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	461.909.556	451.824.437
	3.546.433.284	5.188.768.875
Phải trả khác		
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX	714.621.370	547.209.900
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	188.517.121	188.517.121
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	-	125.926.334
	903.138.491	861.653.355
Chi phí phải trả		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	-	1.160.000.000
	-	1.160.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán	7.792.277.777	9.179.556.555
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	3.081.666.667	2.371.111.111

Thù lao, lương và các khoản thu nhập khác của từng thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 cụ thể như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thù lao	6.860.000.000	7.860.000.000
Ông Nguyễn Hoa Cường	2.460.000.000	2.460.000.000
Ông Nguyễn Trọng Hiến	1.980.000.000	2.400.000.000
Ông Đậu Minh Lâm	1.440.000.000	840.000.000
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	240.000.000	240.000.000
Ông Lương Thanh Tùng	240.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	240.000.000	240.000.000
Ông Lê Bá Thọ	160.000.000	-
Ông Võ Anh Linh	100.000.000	1.440.000.000
Thu nhập khác	932.277.777	1.319.556.555
Ông Nguyễn Hoa Cường	131.111.111	125.111.111
Ông Nguyễn Trọng Hiến	132.111.111	475.112.111
Ông Đậu Minh Lâm	133.111.111	4.000.000
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	131.111.111	125.111.111
Ông Lương Thanh Tùng	132.611.111	125.111.111
Ông Nguyễn Văn Tuấn	136.111.111	-
Ông Lê Bá Thọ	132.111.111	-
Ông Võ Anh Linh	4.000.000	465.111.111
Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc	3.081.666.667	2.371.111.111
Ông Nguyễn Văn Tuấn	2.175.000.000	2.371.111.111
Ông Lê Bá Thọ	906.666.667	-

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

39. Thông tin theo bộ phận

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

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

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

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

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

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

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất và kinh doanh năng lượng	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	10.069.518.606.358	10.606.886.996.663	13.208.910.304.140	9.424.142.074.119	45.917.153.485	43.355.375.134.765
Tài sản không phân bổ						9.029.459.389.370
Tổng tài sản						52.384.834.524.135
Công nợ bộ phận	10.324.903.355.054	5.325.561.046.955	7.981.647.338.154	4.868.605.959.738	52.565.652.352	28.553.283.352.253
Công nợ không phân bổ						2.788.173.312.153
Tổng công nợ						31.341.456.664.406

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất và kinh doanh năng lượng	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	12.976.009.534.750	10.236.555.490.533	12.333.204.115.600	7.730.686.318.937	49.388.748.419	43.325.844.208.238
Tài sản không phân bổ						17.863.502.783.408
Tổng tài sản						61.189.346.991.646
Công nợ bộ phận	16.039.348.520.186	6.326.241.413.138	8.378.807.822.232	4.251.265.572.689	48.199.037.472	35.043.862.365.717
Công nợ không phân bổ						5.647.683.021.193
Tổng công nợ						40.691.545.386.910

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022:

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất và kinh doanh năng lượng	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	15.852.822.981.691	1.545.763.706.017	4.852.827.204.614	9.590.793.012.222	246.545.617.440	32.088.752.521.984
Kết quả						
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.796.891.112.872	701.746.510.473	1.761.235.421.618	2.162.841.995.822	35.305.167.785	6.458.020.208.570
(Chi phí) không phân bổ						(4.377.467.496.640)
Lợi nhuận thuần trước thuế						2.080.552.711.930
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						548.795.910.832
Lợi nhuận thuần sau thuế						1.531.756.801.098

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021:

	Sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	Sản xuất và kinh doanh năng lượng	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	18.539.491.749.887	1.133.143.478.877	2.936.556.033.708	5.805.595.071.446	163.612.300.531	28.578.398.634.449
Kết quả						
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.810.770.608.918	539.491.192.473	784.105.409.075	1.199.700.642.952	38.953.441.981	4.373.021.295.399
(Chi phí) không phân bổ						(2.316.028.478.963)
Lợi nhuận thuần trước thuế						2.056.992.816.436
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						390.633.514.372
Lợi nhuận thuần sau thuế						1.666.359.302.064

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

40. Các khoản cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, cam kết về tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai của Tập đoàn theo các hợp đồng như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Cam kết thuê hoạt động		
Từ 1 năm trở xuống	104.184.840.489	72.939.532.435
Trên 1 năm đến 5 năm	295.348.306.374	261.485.958.173
Trên 5 năm	1.626.588.809.352	1.474.250.212.480
	2.026.121.956.215	1.808.675.703.088

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Cam kết cho thuê hoạt động		
Từ 1 năm trở xuống	296.286.311.867	97.573.973.802
Trên 1 năm đến 5 năm	104.267.187.987	142.357.098.517
Trên 5 năm	53.224.076.288	88.982.161.763
	453.777.576.142	328.913.234.082

41. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Trong tháng 02 năm 2023, Tập đoàn đã mua lại trước hạn đối với 03 lô trái phiếu phát hành trong năm 2020 và năm 2021 với tổng số tiền là 350 tỷ VND, theo đó, số dư còn lại của 03 lô trái phiếu này giảm tương ứng.

Ngày 28 tháng 02 năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua nghị quyết về phương án nhận chuyển nhượng phần vốn góp thuộc sở hữu của Frasers Property Investment (Vietnam) 1 Pte, Ltd, tương đương với 49% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Titan Corporation.

Nguyễn Thu Hiền

Người lập biểu

Hoàng Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Tuấn

Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

Ngày tháng 04 năm 2023

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Phụ lục 1 – Chi tiết tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Thời điểm tăng vốn	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Giá trị vốn tăng thêm (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Khi cổ phần hóa	1.400.000			<ul style="list-style-type: none"> Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 01 tháng 12 năm 2010
Tháng 8/2015	1.550.000	150.000	Phát hành riêng lẻ cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 215/TBĐVN/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/6/2015; Công văn số 4667/UBCK-QLPH ngày 27/7/2015 về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 3 ngày 16/9/2015.
Tháng 1/2017	2.320.000	770.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 27/TBĐVN/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/08/2016; Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 60/GCN-UBCK ngày 04/10/2016; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 6 ngày 21/02/2017.
Tháng 7/2017	2.668.000	348.000	Phát hành tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết số 21/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2017; Công văn số 5015/UBCK-QLCB ngày 18/07/2017 về báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn VCSH của TCT cổ phần thiết bị điện Việt Nam; Giấy CNĐKKD số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 7 ngày 23/08/2017.
Tháng 06/2018	3.388.000	720.000	Phát hành cổ phiếu để thực hiện chứng quyền lần 1	<ul style="list-style-type: none"> Nghị Quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2016 số 27/TBĐVN/NQ - ĐHĐCĐ ngày 01/08/2016. Nghị Quyết HĐQT số 09/2018/GELEX/HĐQT - NQ ngày 14/05/2018. Nghị Quyết HĐQT số 14/2018/GELEX/NQ - HĐQT ngày 28/06/2018.
Tháng 8/2018	4.065.600	677.600	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 08/GELEX/NQ - ĐHĐCĐ ngày 27/04/2018. Nghị quyết HĐQT số 17/2018/GELEX/NQ - HĐQT ngày 17/07/2018. Nghị quyết HĐQT số 24/2018/GELEX/NQ - HĐQT ngày 23/08/2018.
Tháng 6/2019	4.245.600	180.000	Phát hành cổ phiếu để thực hiện chứng quyền lần 2	<ul style="list-style-type: none"> Nghị Quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2016 số 27/TBĐVN/NQ - ĐHĐCĐ ngày 01/08/2016. Nghị Quyết HĐQT số 13/2019/GELEX/NQ - HĐQT ngày 03/05/2019 Nghị Quyết HĐQT số 16/2019/GELEX/NQ - HĐQT ngày 19/06/2019
Tháng 9/2019	4.882.440	636.840	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 11/GELEX/NQ - ĐHĐCĐ ngày 19/04/2019. Nghị quyết HĐQT số 22/2019/GELEX/NQ - HĐQT ngày 22/07/2019. Nghị quyết HĐQT số 25/2019/GELEX/NQ - HĐQT ngày 04/09/2019.
Tháng 7/2021	7.811.904	2.929.464	Phát hành cho CĐHH	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06/2020/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/12/2020 Nghị quyết số 03/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 05/02/2021 Nghị quyết số 30/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 19/07/2021
Tháng 12/2021	8.514.957	703.053	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2021/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/6/2021 Nghị quyết số 42/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 18/10/2021 Nghị quyết HĐQT số 50/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 6/12/2021

Phụ lục 2 – Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Chủ tịch HĐQT của VIX là chị ruột của Ông Nguyễn Văn Tuấn – Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	15.000.000	1,76%	30.000.000	3,52%	Mua cổ phiếu (từ 23/12/2022-17/01/2023)
2	Công ty TNHH MTV Đầu tư GEX	Người sở hữu phần vốn chi phối tại Công ty TNHH MTV Đầu tư GEX là mẹ ruột của Ông Nguyễn Văn Tuấn – Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	113.272.800	13,3%	33.272.800	3,91%	Bán cổ phiếu (từ 14/12/2022-19/12/2022)
3	Nguyễn Liên Hương	Con gái của Ông Nguyễn Hoa Cương - Chủ tịch HĐQT	654	0,0008%	1.000.654	0,12%	Mua cổ phiếu (từ 21/10/2022-16/11/2022)
4	Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Chủ tịch HĐQT của VIX là chị ruột của Ông Nguyễn Văn Tuấn – Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	0	0%	15.000.000	1,76%	Mua cổ phiếu (từ 24/6/2022-22/7/2022)
5	Nguyễn Bích Hà	Con gái của Ông Nguyễn Hoa Cương - Chủ tịch HĐQT	207.454	0,024%	1.057.454	0,124%	Mua cổ phiếu (từ 18/7/2022-20/7/2022)
6	Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	192.275.993	22,58%	202.275.993	23,76%	Mua cổ phiếu (từ 4/5/2022-24/5/2022)

Phụ lục 3 – Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính / Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (bao gồm các hợp đồng được thông qua theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp 2020 và các giao dịch khác (như nhận cổ tức, góp vốn, ...) như tổng hợp theo Báo cáo tài chính)																				
1	Công ty cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con; Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT	0107652657 ngày cấp 03/03/2022. nơi cấp Sở KH&ĐT TP Hà Nội	Tòa nhà GELEX. Số 52 phố Lê Đại Hành. P. Lê Đại Hành. Q. Hai Bà Trưng. Hà Nội	Năm 2022	<ul style="list-style-type: none"> • NQ số 55/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; • NQ số 02/2021/GELEX/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2021; • NQ số 02/2022/GELEX/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/05/2022. 	<table border="0"> <tr> <td>Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ</td> <td>1.774.875.944</td> </tr> <tr> <td>GELEX cho vay</td> <td>1.252.000.000.000</td> </tr> <tr> <td>GELEX thu hồi gốc cho vay</td> <td>2.370.600.000.000</td> </tr> <tr> <td>Lãi GELEX cho vay</td> <td>8.969.671.231</td> </tr> <tr> <td>GELEX đi vay</td> <td>135.000.000.000</td> </tr> <tr> <td>GELEX Trả tiền vay</td> <td>35.000.000.000</td> </tr> <tr> <td>Lãi GELEX đi vay</td> <td>1.118.630.137</td> </tr> <tr> <td>Cổ tức GELEX nhận được</td> <td>459.675.000.000</td> </tr> <tr> <td>GELEX Chuyển nhượng khoản đầu tư</td> <td>52.693.000.000</td> </tr> <tr> <td>Hạ tầng cầm cố cổ phiếu để đảm bảo cho nghĩa vụ của GELEX</td> <td>Số dư cổ phiếu cầm cố tại 31/12/2022: 36.166.667 VCW; 89.000.000 VGC.</td> </tr> </table>	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ	1.774.875.944	GELEX cho vay	1.252.000.000.000	GELEX thu hồi gốc cho vay	2.370.600.000.000	Lãi GELEX cho vay	8.969.671.231	GELEX đi vay	135.000.000.000	GELEX Trả tiền vay	35.000.000.000	Lãi GELEX đi vay	1.118.630.137	Cổ tức GELEX nhận được	459.675.000.000	GELEX Chuyển nhượng khoản đầu tư	52.693.000.000	Hạ tầng cầm cố cổ phiếu để đảm bảo cho nghĩa vụ của GELEX	Số dư cổ phiếu cầm cố tại 31/12/2022: 36.166.667 VCW; 89.000.000 VGC.
Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ	1.774.875.944																										
GELEX cho vay	1.252.000.000.000																										
GELEX thu hồi gốc cho vay	2.370.600.000.000																										
Lãi GELEX cho vay	8.969.671.231																										
GELEX đi vay	135.000.000.000																										
GELEX Trả tiền vay	35.000.000.000																										
Lãi GELEX đi vay	1.118.630.137																										
Cổ tức GELEX nhận được	459.675.000.000																										
GELEX Chuyển nhượng khoản đầu tư	52.693.000.000																										
Hạ tầng cầm cố cổ phiếu để đảm bảo cho nghĩa vụ của GELEX	Số dư cổ phiếu cầm cố tại 31/12/2022: 36.166.667 VCW; 89.000.000 VGC.																										
2	Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	Công ty con gián tiếp	4500618017 cấp ngày 27/10/2021. nơi cấp Sở KH&ĐT Ninh Thuận	Thôn Sơn Hải, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận	Năm 2022	<ul style="list-style-type: none"> • NQ số 42/2019/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 30/12/2019. • NQ Số 55/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; • NQ số 02/2021/GELEX/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2021. 	<table border="0"> <tr> <td>GELEX thu hồi gốc cho vay GELEX Ninh Thuận</td> <td>73.750.000.000</td> </tr> <tr> <td>Lãi GELEX cho vay GELEX Ninh Thuận</td> <td>54.926.185.787</td> </tr> </table>	GELEX thu hồi gốc cho vay GELEX Ninh Thuận	73.750.000.000	Lãi GELEX cho vay GELEX Ninh Thuận	54.926.185.787																
GELEX thu hồi gốc cho vay GELEX Ninh Thuận	73.750.000.000																										
Lãi GELEX cho vay GELEX Ninh Thuận	54.926.185.787																										

Phụ lục 3 – Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ (tiếp theo)

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính / Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (bao gồm các hợp đồng được thông qua theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp 2020 và các giao dịch khác (như nhận cổ tức, góp vốn, ...) như tổng hợp theo Báo cáo tài chính)
3	Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (GELEX ELECTRIC)	Công ty con – Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT	0107547109, ngày cấp 15/11/2022, nơi cấp Sở KH&ĐT TP Hà Nội	Số 52 Phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Năm 2022	<ul style="list-style-type: none"> • NQ số 55/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; • NQ số 02/2021/GELEX/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2021; • NQ số 02/2022/GELEX/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/05/2022. 	<p>Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ 2.654.847.022</p> <hr/> <p>Tiền GELEX thu từ thanh lý TSCĐ, CCDC 47.733.384</p> <hr/> <p>GELEX Mua hàng hóa và dịch vụ 360.000.000</p> <hr/> <p>Cổ tức GELEX nhận được 623.988.560.000</p> <hr/> <p>GELEX cho vay 1.360.000.000.000</p> <hr/> <p>GELEX thu hồi gốc cho vay 1.560.000.000.000</p> <hr/> <p>Lãi GELEX cho vay 32.935.753.423</p> <hr/> <p>GELEX nhận chuyển nhượng cổ phần 720.000.000.000</p> <hr/> <p>ELECTRIC cầm cố/thế chấp tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ của GELEX Số dư tài sản cầm cố/ thế chấp tại 31/12/2022: 38.436.000 CAV; 18.000.000 THI;</p> <p>Toàn bộ vốn góp vào Công ty Dây đồng Việt Nam CFT</p> <hr/> <p>GELEX bảo lãnh cho hạn mức tín dụng của ELECTRIC Số dư Hạn mức bảo lãnh tại 31/12/2022</p> <p>VND: 2.410.000.000.000 USD: 49.000.000</p>

Phụ lục 3 – Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ (tiếp theo)

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính / Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (bao gồm các hợp đồng được thông qua theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp 2020 và các giao dịch khác (như nhận cổ tức, góp vốn, ...) như tổng hợp theo Báo cáo tài chính)	
4	Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam (CADIVI)	Công ty con gián tiếp; Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	0300381564, cấp ngày 16/01/2022, nơi cấp Sở KH&ĐT TP Hồ Chí Minh	70-72 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Năm 2022	• NQ số 55/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021.	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ cho CADIVI	723.369.436
							Mua hàng hóa và dịch vụ	801.558.158
5	Công ty TNHH MTV CADIVI Đồng Nai	Công ty con gián tiếp	3603058326, cấp ngày 10/06/2019, Sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai	Đường số 1, KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Năm 2022	• NQ số 55/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; • NQ số 57/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; • NQ số 02/2021/GELEX/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2021.	Doanh thu bán hàng hóa	1.568.746.293.775
							Doanh thu dịch vụ	10.382.931.197
							Lãi bán hàng trả chậm	585.527.980
6	Công ty Cổ phần thiết bị điện (THIBIDI)	Công ty con gián tiếp; Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	3600253826, ngày cấp 10/10/2022, nơi cấp Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai	Đường số 9, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Năm 2022	• NQ số 55/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; • NQ số 57/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; • NQ số 02/2021/GELEX/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2021.	Doanh thu GELEX bán hàng cho THIBIDI	381.508.470.651
7	Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội (HEM)	Công ty con gián tiếp	0100100456, ngày cấp 03/10/2022, nơi cấp Sở KH&ĐT TP Hà Nội	Km12 Đường Cầu Diễn - P. Phúc Diễn Q. Bắc Từ Liêm - Hà Nội	Năm 2022	• NQ số 55/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; • NQ số 57/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; • NQ số 02/2021/GELEX/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2021.	Doanh thu GELEX bán hàng hóa cho HEM	20.341.288.477
							Lãi GELEX đi vay HEM	2.603.835.616
							GELEX trả tiền vay HEM	55.000.000.000
8	Công ty Liên doanh S.A.S-CTAMAD	Tổ chức có liên quan tới Chủ tịch HĐQT	1018/GP cấp ngày 25/10/1994, nơi cấp Bộ KH&ĐT	44 B Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Năm 2022	• NQ số 55/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021.	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ cho S.A.S-CTAMAD	1.269.000.000
							GELEX mua hàng hóa và dịch vụ	3.659.167.932

Phụ lục 3 – Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ (tiếp theo)

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính / Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (bao gồm các hợp đồng được thông qua theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp 2020 và các giao dịch khác (như nhận cổ tức, góp vốn, ...) như tổng hợp theo Báo cáo tài chính)
9	Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Công ty con gián tiếp	0108453005, ngày cấp 03/01/2023, nơi cấp Sở KH&ĐT TP Hà Nội	Số 52 Phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Năm 2022	<ul style="list-style-type: none"> • NQ số 55/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; • NQ số 02/2021/GELEX/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2021. 	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ 11.520.620.010 GELEX đi vay 110.000.000.000 GELEX trả tiền vay 335.000.000.000 Lãi GELEX đi vay 7.016.986.304
10	Công ty dây đồng Việt Nam CFT	Công ty con gián tiếp	3600241669 cấp ngày 22/03/2022, nơi cấp sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai	Đường D3-3, KCN Long Đức, Xã Long Đức, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Năm 2022	<ul style="list-style-type: none"> • NQ số 15/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 13/05/2021 • NQ số 55/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; • NQ số 57/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021; • NQ số 02/2021/GELEX/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2021. 	Doanh thu GELEX bán hàng hóa 385.304.686.198 Lãi GELEX bán hàng trả chậm 35.851.130.696 GELEX bảo lãnh cho hạn mức tín dụng được các Ngân hàng cấp cho CFT 1.000.000.000.000
11	Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT	0500447942, cấp ngày 01/11/2019, nơi cấp sở KH&ĐT TP Hà Nội	Số 2. ngõ 121B. phố Hữu Nghị - Phường Xuân Khanh - Thị Xã Sơn Tây - Hà Nội.	Năm 2022	<ul style="list-style-type: none"> • NQ số 55/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021. 	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ cho K.I.P 722.538.585
12	Công ty TNHH Phát điện GELEX	Công ty con gián tiếp	0107919237, ngày cấp 13/01/2022, nơi cấp Sở KH&ĐT TP Hà Nội	Số 52 Phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Năm 2022	<ul style="list-style-type: none"> • NQ số 55/2021/GELEX/ NQ-HĐQT ngày 28/12/2021. 	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ cho Phát điện GELEX 303.629.746

Phụ lục 3 – Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ (tiếp theo)

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính / Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (bao gồm các hợp đồng được thông qua theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp 2020 và các giao dịch khác (như nhận cổ tức, góp vốn, ...) như tổng hợp theo Báo cáo tài chính)
13	Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị	Công ty con gián tiếp	3200685620 cấp ngày 17/03/2022 nơi cấp sở KH&ĐT Tỉnh Quảng Trị	Thôn Xa Bai, xã Hướng Linh, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị	Năm 2022	• NQ số 58/2020/GELEX/NQ-HĐQT ngày 15/12/2020.	GELEX bảo lãnh cho GELEX Quảng Trị đối với nghĩa vụ của khoản vay 1.961.335.276.542 (dư nợ tại 31/12/2022)
14	Công ty cổ phần chứng khoán VIX	Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	73/GCNTVLK cấp ngày 19/12/2007. nơi cấp TTLKCK VN	Tầng 22, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Năm 2022	<ul style="list-style-type: none"> • NQ số 58/2020/GELEX/NQ-HĐQT ngày 15/12/2020; • NQ số 03/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 05/02/2021; • NQ số 05/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 01/03/2021; • NQ số 16/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 14/05/2021; • NQ số 42/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 18/10/2021; • NQ số 52/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 20/12/2021 • NQ số 55/2021/GELEX/NQ-HĐQT ngày 28/12/2021. 	Doanh thu GELEX cung cấp dịch vụ cho VIX 2.668.396.886 Phí dịch vụ tư vấn và bảo lãnh phát hành; phí giao dịch chứng khoán, lưu ký, tư vấn... 15.131.905.589 (Năm 2022 không phát sinh việc ký hợp đồng mới, tuy nhiên phát sinh chi phí phân bổ, phát sinh thanh toán phí dịch vụ từ hợp đồng đã ký của các năm trước)

Phụ lục 4 – Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Ghi chú			
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Tầng 22, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Năm 2022	Phí DV lưu ký	379.301.168			
						Phí môi giới chứng khoán	128.046.560			
						Phí khác sử dụng của VIX	34.306.838			
						Cổ tức trả cho cổ đông	19.500.000.000			
						Phí tư vấn và bảo lãnh phát hành trái phiếu	30.000.000			
						Mua lại trái phiếu trước hạn (trái phiếu Hạ tầng đã phát hành cho VIX là người sở hữu trái phiếu)	592.309.918.200			
						Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Năm 2022	Mua hàng hóa dịch vụ	158.206.879	Tổng chi phí được VIX xuất hóa đơn trong năm 2022 là 458.206.879 đồng, trong đó đã trích trước vào chi phí trên BCTC năm 2021 là 300.000.000 đồng
								Thu tiền chuyển nhượng cổ phần	520.000.000.000	
								Lãi trái phiếu thương mại	30.205.479.000	
								Công ty Cổ phần thiết bị điện	Năm 2022	Mua dịch vụ:

Phụ lục 4 – Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát (tiếp theo)

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Ghi chú
2	Công ty cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	Công ty con gián tiếp; Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	70-72 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Từ tháng 08/2022 đến tháng 12/2022	Tiền thuê VP và tiền phí DV	263.175.100
				Công ty cổ phần Phú Thạnh Mỹ	Tháng 02,07,11 /2022	Mua dây cáp điện:	5.896.337.703
				Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Năm 2022	Doanh thu cung cấp dịch vụ	360.000.000
						Thu hộ chi hộ chi phí triển lãm ETE	76.345.500
						Mua hàng hóa dịch vụ:	552.901.554
						Cổ tức nhận được	332.331.810.000
				Công ty dây đồng Việt Nam CFT	Năm 2022	Mua hàng hóa	64.701.342.780
						Bán hàng hóa	651.070.275.307
				Công ty Cổ phần thiết bị điện	Năm 2022	Mua hàng hóa	2.179.041.110
				Công ty cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	Năm 2022	Mua hàng hóa và dịch vụ:	1.891.648.200

Phụ lục 4 – Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát (tiếp theo)

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Ghi chú
3	Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (GELEX ELECTRIC)	Công ty con – Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT	Số 52 Phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Năm 2022	Sử dụng dịch vụ CNTT của ELECTRIC	180.000.000
						Cổ tức trả cho cổ đông	113.316.487.500
				Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Năm 2022	Bán hàng	742.817.959.550
						Mua hàng	10.819.960.686
				Công ty cổ phần Phú Thạnh Mỹ	Năm 2022	Vay vốn theo hạn mức	20.000.000.000
						Lãi vay	1.363.287.617
				Công ty dây đồng Việt Nam CFT	Năm 2022	Mua hàng hóa	305.154.087.986
						Vay	400.000.000.000
						Lãi vay	5.819.178.083
						Lãi gia hạn thanh toán	61.403.837
						Phí bảo trì phần mềm SAP	305.253.156
				Tạm ứng phần mềm SAP	3.592.767.326		

Phụ lục 4 – Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát (tiếp theo)

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Ghi chú
				Công ty Cổ phần Thiết Bị Điện	Năm 2022	Mua hàng hóa	73.315.447.575
						Cổ tức công bố	78.929.198.000
						Trả nợ vay	300.000.000.000
						Lãi vay	2.547.945.205
						Cho vay	100.000.000.000
						Thu hồi khoản vay	100.000.000.000
						Lãi cho vay	2.897.260.273
						Đặt cọc mua NVL	400.000.000.000
						Thu hồi khoản đặt cọc	500.000.000.000
						Lãi đặt cọc mua NVL	28.980.821.919
						Chuyển nhượng CP MEE	286.646.586.309
				Công ty cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	Năm 2022	Mua hàng hóa và dịch vụ	21.746.291.041
						Cho vay	120.000.000
						Lãi cho vay	4.975.342.468

Phụ lục 4 – Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát (tiếp theo)

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Ghi chú
4	Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	Tổ chức có liên quan đến Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Tháng 08/2022	Mua cổ phiếu của CTCP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	52.693.000.000
5	Công ty Liên doanh S.A.S-CTAMAD	Tổ chức có liên quan tới Chủ tịch HĐQT	44B Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Năm 2022	Sử dụng DV ăn uống và lưu trú	16.175.250
				Công ty cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	Năm 2022	Cổ tức nhận được	44.024.224.600
6	Tổng công ty Viglacera - CTCP	Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT	Tầng 16&17 tòa nhà Viglacera, số 1, Đại lộ Thăng Long, P. Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Năm 2022	Hạ tầng nhận cổ tức từ Viglacera	562.764.200.000
				Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	Năm 2022	Thuê mái lắp biển quảng cáo	760.354.444
7	CTCP nước sạch Tây Hà Nội	Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT	Số nhà 40, Liên kê 38, khu đô thị Vân Canh - Xã Vân Canh - Huyện Hoài Đức - Hà Nội.	Công ty Cổ phần Nước sạch Sông Đà	Năm 2022	Công ty Cổ phần nước sạch Sông Đà phát sinh doanh thu bán hàng với CTCP nước sạch Tây Hà Nội	40.852.374.498

Phụ lục 4 – Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát (tiếp theo)

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Ghi chú
8	Công ty Cổ phần Đầu tư EPT	Tổ chức có liên quan tới Chủ tịch HĐQT	Số 91, phố Hoa Lâm, Đức Giang, Long Biên, Hà Nội	Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Năm 2022	Bán hàng	36.087.801.148
9	Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT	Số 189 đường Lâm Tiên, thị trấn Đông Anh, thành phố Hà Nội	Số 189 đường Lâm Tiên, thị trấn Đông Anh, thành phố Hà Nội	Năm 2022	Cổ tức nhận được	24.264.411.000
				Công ty cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	Năm 2022	Mua hàng hóa và dịch vụ	30.930.000.000
				Công ty cổ phần sản xuất Thiết bị điện Đông Anh	Năm 2022	Mua máy biến áp phân phối, dịch vụ	9.574.078.034
					Cung cấp cánh tản nhiệt	6.299.620.720	
					Cung cấp dịch vụ sấy MBA	1.270.102.680	
Cung cấp dịch vụ sơn cánh tản nhiệt	10.640.000						