

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GELEX

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

Số: 49/2024/GELEX-CBTT

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (GELEX) trân trọng công bố: Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2023 và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính năm 2023 so với năm 2022.

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/02/2024 tại đường dẫn: <https://gelex.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh?y=148>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

***Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2023
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính năm 2023 so với năm 2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

Người được ủy quyền công bố thông tin



Nguyễn Thị Phương

Số: 47/GELEX-TGD

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024

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

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

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

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

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo riêng	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	Tỷ đồng	652,4	863,9
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	Tỷ đồng	709	1.531,8
3	Biến động so với năm trước	Tỷ đồng	(56,6)	(667,9)
4	Tỷ lệ biến động so với năm trước	%	-8,0%	-43,6%

Báo cáo tài chính hợp nhất:

Lợi nhuận sau thuế năm 2023 trên Báo cáo tài chính hợp nhất giảm 43,6% (tương ứng giảm 667,9 tỷ đồng) so với năm trước chủ yếu do các nguyên nhân sau:

+ Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 949 tỷ đồng chủ yếu do lợi nhuận gộp mảng vật liệu xây dựng giảm trong bối cảnh thị trường gặp nhiều khó khăn.

+ Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp cũng giảm tương ứng 149 tỷ đồng và 93 tỷ đồng do Công ty thực hiện các giải pháp kiểm soát chi phí, đảm bảo an toàn về mặt tài chính.

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

Trân trọng báo cáo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Ban TCKT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hoàng Long

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN-**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 49



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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)
Ông Nguyễn Hoa Cương	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)
Ông Nguyễn Trọng Tiểu	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023)
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Lê Bá Thọ	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Ông Nguyễn Trọng Trung	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Ông Lê Bá Thọ	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)

Ủy ban Kiểm toán

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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 của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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. 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám Đốc,



Nguyễn Hoàng Long

Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 02/2024/GELEX/GUQ-TGD
ngày 02 tháng 01 năm 2024)

Ngày 28 tháng 02 năm 2024



Số: 0449 /VN1A-HN-BC

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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2024, từ trang 05 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.



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 28 tháng 02 năm 2024
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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.752.808.565.378	2.848.804.841.587
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	107.427.184.440	286.767.458.608
1. Tiền	111		107.427.184.440	285.567.458.608
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.200.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.304.002.000.600	1.867.229.243.884
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5	3.335.241.177.454	1.869.754.643.884
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(31.239.176.854)	(2.525.400.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.113.926.122.701	439.825.467.214
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	163.924.926.522	102.401.645.817
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	216.877.826.892	164.100.983.431
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	443.500.000.000	77.750.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	303.796.164.797	109.743.657.076
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(14.172.795.510)	(14.170.819.110)
IV. Hàng tồn kho	140	11	204.337.259.216	209.737.699.143
1. Hàng tồn kho	141		204.337.259.216	209.737.699.143
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.115.998.421	45.244.972.738
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	6.182.519.202	13.658.208.804
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12.583.647.189	31.346.153.191
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	4.349.832.030	240.610.743

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.734.882.140.729	11.279.739.443.344
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		908.265.021.335	1.075.248.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	893.642.021.335	1.060.625.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	14.623.000.000	14.623.000.000
II. Tài sản cố định	220		51.657.491.095	39.119.148.470
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	50.522.615.276	39.111.370.678
- Nguyên giá	222		102.374.331.651	85.979.098.488
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.851.716.375)	(46.867.727.810)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.134.875.819	7.777.792
- Nguyên giá	228		1.428.323.538	130.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(293.447.719)	(122.222.208)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	255.678.189.994	268.352.058.240
- Nguyên giá	231		381.999.634.349	380.207.584.723
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(126.321.444.355)	(111.855.526.483)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		787.166.828.007	620.665.077.447
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	787.166.828.007	620.665.077.447
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	16	9.696.993.781.973	9.253.837.076.877
1. Đầu tư vào công ty con	251		9.251.837.076.877	9.253.837.076.877
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		445.156.705.096	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		35.120.828.325	22.518.082.310
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	35.120.828.325	22.518.082.310
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		16.487.690.706.107	14.128.544.284.931

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.255.997.057.186	4.545.617.786.987
I. Nợ ngắn hạn	310		3.711.026.857.761	2.495.432.551.122
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	153.738.954.286	420.379.940.140
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		210.178.371	1.258.991.054
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	1.191.549.859	12.561.624.418
4. Phải trả người lao động	314		14.638.277.232	11.262.684.246
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	21.641.702.288	26.345.590.709
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	13.670.168.416	13.332.838.417
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	1.026.539.854.999	236.586.929.943
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	2.464.861.567.319	1.760.362.836.371
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.534.604.991	13.341.115.824
II. Nợ dài hạn	330		2.544.970.199.425	2.050.185.235.865
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	153.506.648.110	158.851.880.854
2. Phải trả dài hạn khác	337	21	17.735.456.318	19.987.698.724
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	2.373.728.094.997	1.871.345.656.287
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		10.231.693.648.921	9.582.926.497.944
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	10.230.397.146.156	9.581.475.028.511
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		663.218.256.718	663.218.256.718
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.052.220.959.438	403.298.841.793
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		399.798.841.793	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		652.422.117.645	403.298.841.793
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		1.296.502.765	1.451.469.433
1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		1.296.502.765	1.451.469.433
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		16.487.690.706.107	14.128.544.284.931

Kim

Phương Kim Trung
Người lập biểu

Hưng

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Long
Nguyễn Hoàng Long
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	2.640.782.215.483	2.463.733.814.035
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	115.706.656	164.601.571
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	25	2.640.666.508.827	2.463.569.212.464
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	2.552.038.644.642	2.397.457.425.757
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		88.627.864.185	66.111.786.707
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	1.210.532.439.319	1.506.226.047.470
7. Chi phí tài chính	22	28	489.743.524.853	749.192.808.722
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		363.854.158.532	360.930.914.679
8. Chi phí bán hàng	25	29	8.100.499.786	5.010.473.234
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	148.057.425.295	108.298.991.455
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)	30		653.258.853.570	709.835.560.756
11. Thu nhập khác	31		1.444.305.363	11.737.124.360
12. Chi phí khác	32		501.395.273	5.211.953.696
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		942.910.090	6.525.170.664
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		654.201.763.660	716.360.731.420
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	1.779.646.015	7.365.517.897
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		652.422.117.645	708.995.213.523

Phương Kim Trung
Người lập biểu

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Long
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

S	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	654.201.763.660	716.360.731.420
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	19.466.165.280	17.980.339.505
	Các khoản dự phòng	03	28.715.753.254	(13.585.765.824)
	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(465.096.952)	(545.708.925)
	Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.057.030.041.146)	(1.334.762.046.003)
	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	374.086.412.245	362.101.679.577
3.	<i>Lợi nhuận/(Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	18.974.956.341	(252.450.770.250)
	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(231.399.034.150)	1.073.739.151.697
	Giảm hàng tồn kho	10	5.400.439.927	275.073.432.729
	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	558.898.374.452	(2.022.444.885.756)
	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(5.127.056.413)	4.735.983.481
	(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	(1.465.486.533.570)	2.451.089.996.229
	Tiền lãi vay đã trả	14	(373.422.311.058)	(416.983.123.521)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.748.146.166)	(2.397.017.746)
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.306.510.833)	(2.397.692.000)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(1.501.215.821.470)	1.107.965.074.863
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	(299.509.853.477)	(421.424.974.592)
2.	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	20.562.203.781
3.	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(942.517.021.335)	(1.086.000.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	743.750.000.000	2.478.350.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(445.156.705.096)	(720.000.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	52.693.000.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.068.677.068.147	1.449.867.805.736
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	125.243.488.239	1.774.048.034.925

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	3.631.352.116.329	2.379.041.976.171
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.434.703.200.384)	(4.908.623.387.737)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(20.498.750)	(425.301.086.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.196.628.417.195	(2.954.882.497.566)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(179.343.916.036)	(72.869.387.778)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	286.767.458.608	359.624.728.013
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	3.641.868	12.118.373
Tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	107.427.184.440	286.767.458.608

Phương Kim Trung
Người lập biểu

Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Long
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX ("Công ty"), tiền thân là Tổng Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công thương). Sau đó, Tổng Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 ngày 01 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 16 ngày 07 tháng 02 năm 2024 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 101 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 95 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính trong năm của Công ty là kinh doanh vật tư thiết bị điện, kinh doanh bất động sản và quản lý vốn đầu tư vào hai lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là Sản xuất Công nghiệp và Hạ tầng:

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con mà Công ty nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

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

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

Thông tin chi tiết về công ty liên kết mà Công ty nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty TNHH Titan Corporation (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, một số công ty con sở hữu bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con và công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

(i) Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX:

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

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
3.	Công ty TNHH Điện gió Hường Phùng ("Hường Phùng")	Quảng Trị	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
4.	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh (*)	Tây Ninh	100,00%	98,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
5.	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
6.	Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị (**)	Quảng Trị	90,00%	90,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió

(*) 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.

(**) Theo Nghị quyết số 35/2023/GE/NQ/HĐQT ngày 28 tháng 8 năm 2023 và Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 2808/2023/HĐCNPVG/GELEX Infra – GELEX Electric giữa GELEX ELECTRIC và Hạ tầng GELEX – 2 công ty con của Công ty, ngày 29 tháng 9 năm 2023, GELEX ELECTRIC đã thực hiện việc chuyển nhượng 90% phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị") cho Hạ tầng GELEX. GELEX Quảng Trị trở thành công ty con của Hạ tầng GELEX kể từ ngày này. Công ty TNHH MTV Mirai Quảng Trị - công ty con của Gelex Quảng Trị cũng trở thành công ty con gián tiếp của Hạ tầng GELEX.

Sau giao dịch trên, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại GELEX Quảng Trị vẫn là 100%.

Tại ngày 10 tháng 8 năm 2023, Công ty Cổ phần Năng lượng GELEX Đắk Lắk – Công ty con của Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX đã hoàn thành thủ tục giải thể. Theo đó, kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2023, Công ty Cổ phần Năng lượng GELEX Đắk Lắk không còn là công ty con gián tiếp của Công ty.

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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
3.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4.	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
5.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
6.	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
7.	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiền 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 và kinh doanh
11.	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
12.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
12.1	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long (*)	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
12.2	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera (*)	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất vật liệu xây dựng và kinh doanh
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 Cạn Lộc (*)	Hà Tĩnh	57,51%	100,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
14.	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
15.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
16.	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
17.	Công ty TNHH CHAO - Viglacera	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ, du lịch, nhà hàng
18.	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
18.1	Công ty TNHH Thị công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (*)	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng
19.	Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,93%	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 và kinh doanh các sản phẩm kính
21.	Công ty Cổ phần kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (*)	Hà Nội	51,02%	100%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
22.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên (**)	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

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

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

phê duyệt thực hiện góp vốn vào Viglacera Thái Nguyên. Viglacera đã hoàn tất việc góp vốn bằng hình thức chuyển khoản với số tiền 306.000.000.000 VND tại ngày 27 tháng 6 năm 2023, theo đó, Viglacera Thái Nguyên chính thức trở thành công ty con của Viglacera kể từ ngày này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“Viglacera”) sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty liên doanh, liên kết trực tiếp và công ty liên kết gián tiếp thông qua các công ty con của công ty này với tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Viglacera tại các công ty liên doanh, liên kết này như sau:

STT	Tên công ty liên 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	35,29%	35,29%	Sản xuất và kinh doanh kính
2.	Công ty SanVig - CTCP	Cuba	21,43%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, gạch ốp lát
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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị được sở hữu trực tiếp bởi Hạ tầng GELEX cũng sở hữu công ty con trực 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 TNHH Một thành viên Mirai Quảng Trị (*)	Quảng Trị	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

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

(ii) Công ty Cổ phần Điện lực 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 Dây cáp Điện Việt Nam ("Cadivi") (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	96,46%	96,46%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
2.	Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội ("HEM")	Hà Nội	76,70%	76,70%	Sản xuất, chế tạo, sửa chữa, 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 từ và cáp viễn thông
4.	Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi") (**)	Đồng Nai	98,07%	98,07%	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 Phát điện GELEX	Hà Nội	100,00%	100,00%	Quản lý các dự án đầu tư trong lĩnh vực phát điện
7.	Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp Truyền tải MEE (trước đây là "Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị Điện Đông Anh") ("MEE") (***)	Hà Nội	66,79%	66,79%	Sản xuất và kinh doanh máy biến áp, thiết bị điện
8.	Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX	Hà Nội	51,00%	51,00%	Truyền tải và phân phối điện

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

(**) Trong năm, GELEX Electric – công ty con của Công ty đã hoàn tất thủ tục mua lần lượt 250.328 cổ phiếu, 2.263.500 cổ phiếu và 1.080.195 cổ phần THI của Công ty Cổ phần Thiết bị điện ("Thibidi"). Theo đó, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của GELEX Electric tại Thibidi tăng từ 90,71% lên 98,07% kể từ ngày 13 tháng 10 năm 2023.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, Thibidi không còn là công ty đại chúng, do đó mã cổ phiếu THI bị hủy niêm yết kể từ ngày này.

(***) Trong năm, GELEX Electric – công ty con của Công ty đã hoàn tất thủ tục mua 5.902.500 cổ phần của MEE trong đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ. Theo đó, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của GELEX Electric tại MEE tăng từ 51% lên 66,79% kể từ ngày 31 tháng 8 năm 2023.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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:

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	100,00%	100,00%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam ("Dây cáp điện Việt Nam"), Công ty TNHH MTV CADIVI Miền Bắc ("CADIVI Miền Bắc") sẽ được thành lập với số vốn điều lệ là 200.000.000.000 đồng trong đó tỷ lệ góp vốn của Dây cáp điện Việt Nam là 100%. Ngày 05 tháng 01 năm 2024, CADIVI Miền Bắc được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 230127037 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 03 tháng 01 năm 2024. Theo đó, CADIVI Miền Bắc trở thành công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

ii.2 Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội:

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	100,00%	100,00%	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	100,00%	100,00%	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	35,00%	35,00%	Kinh doanh khách sạn và cho thuê văn phòng

ii.3 Công ty Cổ phần Thiết bị Điện:

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	46,17%	46,17%	Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, thiết kế công trình điện

(*) Tại ngày 05 tháng 9 năm 2023, Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi") – công ty con của GELEX ELECTRIC đã kết thúc đợt chào mua công khai cổ phiếu TBD - Tổng công ty Thiết bị Điện Đông Anh – Công ty cổ phần ("TBD") theo Nghị quyết số 24/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 6 năm 2023, số lượng cổ phiếu đã mua 6.879.996 cổ phiếu. Theo đó, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Thibidi tại TBD tăng từ 24,95% lên 46,17% kể từ ngày này.

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 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	51,00%	51,00%	Truyền tải và phân phối điện

Một số cổ phần sở hữu tại các công ty con, công ty liên kết của Công ty được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 22).

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

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng này với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng 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.

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, 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 chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty 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 khi có bằng chứng giá trị thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc 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 Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có). Dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

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 và người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá xuất kho của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty 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

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

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc, thiết bị	3 - 20
Phương tiện vận tải	5 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10

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

Thuê tài sản

Tất cả các khoản thuê của Công ty được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Công ty ghi nhận giá trị tài sản cho thuê tài chính là khoản phải thu bằng giá trị đầu tư thuần trong hợp đồng thuê tài chính. Doanh thu từ thuê tài chính được phân bổ vào các kỳ kế toán nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên tổng số dư đầu tư thuần cho thuê tài chính. Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Công ty là bên đi thuê

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

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

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

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

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

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng được ước tính sử dụng tài sản.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm được khấu hao trong 3 - 5 năm.

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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và các tài sản khác do Công ty 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:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc thiết bị	5 - 15
Thiết bị quản lý	3 - 15

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 chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. 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.

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 Công ty. 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 khoản trả trước liên quan đến phí cam kết và bảo lãnh, chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu, tiền thuê đất, chi phí xây dựng hạ tầng, san nền, chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí trả trước liên quan đến 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 trong vòng 01 năm.

Phí cam kết và bảo lãnh được phân bổ theo thời hạn khoản vay sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí xây dựng hạ tầng, san nền thể hiện chi phí san nền tại khu công nghiệp Đại Đồng, Tiên Du, Bắc Ninh, được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian sử dụng hữu ích của tài sản do Công ty xác định.

Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng bao gồm chi phí thi công sửa chữa, cải tạo các tầng trong Tòa nhà GELEX, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

Trái phiếu phát hành

Công ty 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.

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

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

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

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

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 quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

Cổ tức

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

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 dịch vụ cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng 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 hoạt động kinh doanh trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Đối với bán hàng hóa

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

- (a) Công ty 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) Công ty 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) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với với cung cấp dịch vụ

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

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

Tiền cho thuê

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

Lãi và cổ tức

Lãi tiền gửi

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 Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Cổ tức

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

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.

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 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 và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính 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 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 Công ty 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 Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	12.886.823	56.516.432
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	107.414.297.617	285.510.942.176
Các khoản tương đương tiền	-	1.200.000.000
	107.427.184.440	286.767.458.608

5. 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	590.000.000.000	(i)	-	1.100.000.000.000	(i)	-
Chứng chỉ tiền gửi (ii)	600.000.000.000	(i)	-	-	-	-
Cổ phiếu (iii)	2.145.241.177.454	2.114.071.789.200	(31.239.176.854)	769.754.643.884	767.229.243.884	(2.525.400.000)
	3.335.241.177.454		(31.239.176.854)	1.869.754.643.884		(2.525.400.000)

- (i) Các trái phiếu doanh nghiệp và chứng chỉ tiền gửi này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán, bên cạnh đó, các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể nên Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi nêu trên tại ngày kết thúc năm tài chính.
- (ii) Phản ánh khoản chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 7,5%/năm.
- (iii) Giá trị hợp lý của cổ phiếu được trình bày theo giá đóng cửa trên sàn chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Công ty phân loại các trái phiếu và cổ phiếu trên là chứng khoán kinh doanh ngắn hạn dựa trên chủ trương kinh doanh ngắn hạn trái phiếu và cổ phiếu được Ban Tổng Giám đốc xây dựng trước khi đầu tư.

Một số chứng khoán kinh doanh là trái phiếu được Công ty sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 22).



6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chế tạo biển thể và Vật liệu điện Hà Nội	5.763.936.875	5.763.936.875
Các khách hàng khác	5.386.014.165	4.529.404.700
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32)	152.774.975.482	92.108.304.242
	163.924.926.522	102.401.645.817

Quyền thụ hưởng một số khoản phải thu được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 22).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Sigma	61.576.009.400	67.381.662.488
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	58.598.538.419	33.762.869.229
Công ty TNHH Falcon Việt Nam (Đại An)	47.710.006.657	650.000.000
Công ty Cổ phần Eurowindow	33.328.445.892	-
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	1.774.587.014	22.577.506.710
Các khoản trả trước khác	13.890.239.510	40.378.945.004
	216.877.826.892	164.100.983.431

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội	4.000.000.000	4.000.000.000
Phải thu về cho vay các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32) (i)	439.500.000.000	73.750.000.000
	443.500.000.000	77.750.000.000
b. Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh) (iii)	293.744.259.466	-
Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1 (iii)	121.394.209.160	-
Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên) (iii)	106.378.552.709	-
Phải thu về cho vay các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32) (ii)	372.125.000.000	1.060.625.000.000
	893.642.021.335	1.060.625.000.000

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan bao gồm khoản cho vay tín chấp với Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX theo Hợp đồng nguyên tắc cho vay vốn số 01/2022/HĐNTCVV/GELEX-INFRA ngày 17 tháng 8 năm 2022 với số tiền là 351.000.000.000 VND, thời hạn vay từ 6 tháng – 12 tháng kể từ ngày giải ngân với lãi suất từ 9,5%/năm đến 11%/năm; và khoản cho vay dài hạn đến hạn thu với Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận với số tiền là 88.500.000.000 VND như được trình bày tại (ii).

- (ii) Chi tiết các khoản cho vay dài hạn bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Đối tượng	Số tiền (VND)	Thời hạn vay/ Lãi suất
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	460.625.000.000	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 31 tháng 12 năm 2029 với lãi suất 9,5%/năm
	460.625.000.000	
<i>Trong đó:</i>		
<i>Cho vay dài hạn đến hạn thu</i>	88.500.000.000	
<i>Cho vay dài hạn</i>	372.125.000.000	

Quyền thụ hưởng khoản cho vay Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận được sử dụng để đảm bảo cho khoản trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 22).

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

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu bán chứng khoán kinh doanh	194.349.760.000	-
Ký cược, ký quỹ (i)	42.110.070.000	30.505.070.000
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	30.854.826.883	40.501.853.884
Đặt cọc hợp tác đầu tư (ii)	30.000.000.000	30.000.000.000
Phải thu lãi đặt cọc hợp tác đầu tư	4.200.000.000	4.100.000.000
Phải thu tạm ứng	2.073.616.600	3.453.300.000
Phải thu khác	207.891.314	1.183.433.192
	303.796.164.797	109.743.657.076
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ (iii)	14.623.000.000	14.623.000.000
	14.623.000.000	14.623.000.000
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	-	10.958.904.109

- (i) Phản ánh khoản tiền ký quỹ tại ngân hàng liên quan đến hoạt động nhập khẩu vật tư, hưởng lãi suất từ 2,7% - 3,7%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3% - 4,6%/năm).
- (ii) Phản ánh khoản đặt cọc đầu tư tham gia dự án phát triển bất động sản trong khu vực miền Nam cho các đối tác doanh nghiệp được hưởng lãi cố định.
- (iii) Phản ánh khoản ký quỹ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cho Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số 10 Trần Nguyễn Hãn và số 27-29 Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội	7.238.978.500	7.238.978.500	7.238.978.500	7.238.978.500
Công ty Cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội	5.763.936.875	5.763.936.875	5.763.936.875	5.763.936.875
Các khoản phải thu khác	1.491.038.385	1.169.880.135	1.491.038.385	1.167.903.735
	14.493.953.760	14.172.795.510	14.493.953.760	14.170.819.110

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	203.049.570.982	-	209.737.699.143	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.287.688.234	-	-	-
	204.337.259.216	-	209.737.699.143	-

Một số hàng tồn kho của Công ty được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22).

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu	3.970.811.607	10.408.023.089
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.211.707.595	3.250.185.715
	6.182.519.202	13.658.208.804
b. Dài hạn		
Phí cam kết và phí bảo lãnh (i)	15.516.953.322	-
Xây dựng hạ tầng và san nền (ii)	9.007.672.192	9.541.295.356
Tiền thuê đất (ii)	6.013.665.996	6.210.600.960
Sửa chữa và cải tạo văn phòng	1.631.161.811	3.021.637.944
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	388.281.894	680.555.536
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.563.093.110	3.063.992.514
	35.120.828.325	22.518.082.310

(i) Phản ánh khoản phí cam kết và phí bảo lãnh giữa Công ty với Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hà Nội. Các khoản phí này được phân bổ trong vòng 03 năm theo thời hạn vay.

(ii) Phản ánh khoản chi phí liên quan đến khu đất thuộc Khu công nghiệp Đại Đồng, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, hiện đang được Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC, Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam và Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai - các bên liên quan của Công ty thuê lại.

13. 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	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	42.912.062.694	29.978.103.023	3.822.454.545	9.266.478.226	85.979.098.488
Tăng trong năm	-	930.731.816	14.819.948.455	644.552.892	16.395.233.163
Số dư cuối năm	42.912.062.694	30.908.834.839	18.642.403.000	9.911.031.118	102.374.331.651
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	11.079.419.987	26.746.253.507	2.115.696.549	6.926.357.767	46.867.727.810
Khấu hao trong năm	1.336.316.232	592.834.493	2.087.570.292	967.267.548	4.983.988.565
Số dư cuối năm	12.415.736.219	27.339.088.000	4.203.266.841	7.893.625.315	51.851.716.375
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	31.832.642.707	3.231.849.516	1.706.757.996	2.340.120.459	39.111.370.678
Tại ngày cuối năm	30.496.326.475	3.569.746.839	14.439.136.159	2.017.405.803	50.522.615.276

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 29,6 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 27 tỷ VND).

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	270.125.078.786	20.628.778.731	89.453.727.206	380.207.584.723
Tăng trong năm	-	-	1.792.049.626	1.792.049.626
Số dư cuối năm	270.125.078.786	20.628.778.731	91.245.776.832	381.999.634.349
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	38.337.850.758	10.385.099.718	63.132.576.007	111.855.526.483
Trích khấu hao trong năm	6.958.134.576	1.641.872.626	5.865.910.670	14.465.917.872
Số dư cuối năm	45.295.985.334	12.026.972.344	68.998.486.677	126.321.444.355
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	231.787.228.028	10.243.679.013	26.321.151.199	268.352.058.240
Tại ngày cuối năm	224.829.093.452	8.601.806.387	20.455.240.529	255.678.189.994

Bất động sản đầu tư của Công ty thể hiện bởi:

- Tòa nhà GELEX Tower (phần diện tích cho thuê) và máy móc, thiết bị gắn liền với tòa nhà tại địa chỉ Số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội;
- Nhà xưởng cho thuê tại địa chỉ Khu Công nghiệp Đại Đồng, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

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 2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty 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 2023 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Tòa nhà GELEX Tower được sử dụng để thế chấp cho khoản vay của Công ty con của Công ty.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số 10 Trần Nguyên Hãn	787.012.805.382	620.090.533.975
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	154.022.625	574.543.472
	787.166.828.007	620.665.077.447

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty con	9.251.837.076.877	-		9.253.837.076.877	-	
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (i)	6.848.316.883.509	-	(i)	6.850.316.883.509	-	(i)
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (ii)	2.403.520.193.368	-	7.439.863.600.000	2.403.520.193.368	-	7.439.863.600.000
Đầu tư vào công ty liên kết	445.156.705.096	-		-	-	
Công ty TNHH Titan Corporation (i) (iii)	445.156.705.096	-	(i)	-	-	
	9.696.993.781.973	-		9.253.837.076.877	-	

- (i) Các công ty này chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nên Công ty chưa thể đánh giá và thuyết minh giá trị hợp lý.
- (ii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện lực GELEX được trình bày theo giá đóng cửa trên sàn UpCom tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến 31 tháng 12 năm 2023.
- (iii) Ngày 03 tháng 4 năm 2023, Công ty đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp thuộc sở hữu của Frasers Property Investments (Vietnam) 1 Pte. Ltd, tương đương 49% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Titan Corporation.
- Một số cổ phiếu GEE - Công ty Cổ phần Điện lực GELEX thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng để thế chấp cho khoản vay của công ty con của Công ty.

Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết trong năm như sau:

	Năm nay		Năm trước
Công ty con			
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Hoạt động kinh doanh có lãi		Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Hoạt động kinh doanh có lãi		Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty liên kết			
Công ty TNHH Titan Corporation	Đang trong giai đoạn đầu tư		Chưa là công ty liên kết

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 32.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Glencore International AG	121.270.211.116	121.270.211.116	209.737.699.143	209.737.699.143
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newtecons	904.030.187	904.030.187	43.479.728.084	43.479.728.084
LS-Nikko Copper Inc.	-	-	141.917.353.538	141.917.353.538
Các đối tượng khác	31.564.712.983	31.564.712.983	25.245.159.375	25.245.159.375
	153.738.954.286	153.738.954.286	420.379.940.140	420.379.940.140
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	199.705.879	199.705.879	2.551.500	2.551.500

18. 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/khấu trừ trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	240.610.743	-	214.386.512.288	215.670.733.328	1.524.831.783	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.968.500.151	1.779.646.015	6.748.146.166	1.000.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	368.189.648	6.319.455.526	6.317.301.985	-	370.343.189
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	6.438.530.422	19.026.857.708	27.290.388.377	1.825.000.247	-
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	-	278.538.807	2.171.040.294	1.628.372.431	-	821.206.670
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.507.865.390	1.849.851.466	3.357.716.856	-	-
	240.610.743	12.561.624.418	245.533.363.297	261.012.659.143	4.349.832.030	1.191.549.859

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phí thanh toán trả chậm & phí LC UPAS	13.818.927.975	3.472.752.895
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	7.121.172.717	15.937.270.448
Chi phí khác liên quan đến trái phiếu	-	573.124.985
Chi phí xây dựng dự án	-	6.047.442.381
Chi phí phải trả khác	701.601.596	315.000.000
	21.641.702.288	26.345.590.709

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	13.670.168.416	13.332.838.417
	13.670.168.416	13.332.838.417
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	153.506.648.110	158.851.880.854
	153.506.648.110	158.851.880.854
Trong đó: Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	120.241.814.934	124.073.839.134

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Số dư thư tín dụng phải trả ngân hàng	1.004.292.628.685	213.803.363.514
Nhận đặt cọc thực hiện dự án	20.000.000.000	20.000.000.000
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	563.612.372	487.209.772
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	143.244.000	367.156.275
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.540.369.942	1.929.200.382
	1.026.539.854.999	236.586.929.943
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	17.735.456.318	19.987.698.724
	17.735.456.318	19.987.698.724
Trong đó: Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	438.458.793	2.093.652.079

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Tăng	VND Giảm	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	633.737.651.360	633.737.651.360	4.780.295.419.640	3.744.546.503.695	1.669.486.567.305	1.669.486.567.305
Vay ngắn hạn ngân hàng (i)	533.737.651.360	533.737.651.360	2.291.352.116.329	1.305.603.200.384	1.519.486.567.305	1.519.486.567.305
Vay ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32)	100.000.000.000	100.000.000.000	1.100.000.000.000	1.050.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000
Vay ngắn hạn công ty khác	-	-	1.388.943.303.311	1.388.943.303.311	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	1.126.625.185.011	1.126.625.185.011	752.474.814.989	1.083.724.999.986	795.375.000.014	795.375.000.014
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (i)	50.000.000.000	50.000.000.000	150.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (ii)	1.076.625.185.011	1.076.625.185.011	602.474.814.989	1.083.724.999.986	595.375.000.014	595.375.000.014
	1.760.362.836.371	1.760.362.836.371	5.532.770.234.629	4.828.271.503.681	2.464.861.567.319	2.464.861.567.319
	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Tăng	VND Giảm	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn						
Vay dài hạn ngân hàng (i)	150.000.000.000	150.000.000.000	400.000.000.000	150.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000
Vay dài hạn là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 32)	-	-	840.000.000.000	-	840.000.000.000	840.000.000.000
Trái phiếu phát hành (ii)	1.721.345.656.287	1.721.345.656.287	12.382.438.710	600.000.000.000	1.133.728.094.997	1.133.728.094.997
	1.871.345.656.287	1.871.345.656.287	1.252.382.438.710	750.000.000.000	2.373.728.094.997	2.373.728.094.997



(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023:

Ngắn hạn:

STT	Ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
1.	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I	692.242.314.910	360.063.889.302
2.	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	393.960.902.697	16.573.618.246
3.	Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	292.671.101.006	5.350.313.939
4.	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I	109.007.437.706	151.749.829.873
5.	Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hoàn Kiếm	31.604.810.986	-
		1.519.486.567.305	533.737.651.360

Dài hạn:

STT	Ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
1.	Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	400.000.000.000	-
2.	Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Bắc Ninh	200.000.000.000	200.000.000.000
		600.000.000.000	200.000.000.000

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	200.000.000.000	50.000.000.000
Vay dài hạn	400.000.000.000	150.000.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản vay ngân hàng ngắn hạn bằng VND có lãi suất từ 3,5%/năm đến 7%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4,5%/năm đến 8%/năm), thời hạn các khoản vay không quá 12 tháng. Các khoản vay ngân hàng dài hạn bằng VND có lãi suất thả nổi và được điều chỉnh hàng quý kể từ ngày giải ngân khoản vay, lãi suất áp dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là từ 5,08%/năm đến 8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4,785%/năm) và thời hạn khoản vay là 36 tháng.

(ii) Chi tiết trái phiếu:

STT	Đơn vị bảo lãnh/tư vấn phát hành	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)
1.	Quỹ Đầu tư và Đảm bảo tín dụng (Credit Guarantee and Investment Facility - CGIF)	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
2.	Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	600.000.000.000	800.000.000.000
3.	Công ty Cổ phần chứng khoán SSI	-	179.100.000.000
4.	Công ty TNHH Chứng khoán Shinhan Việt Nam	-	700.000.000.000
5.	Chi phí phát hành trái phiếu	(20.896.904.989)	(31.129.158.702)
	Tổng cộng	1.729.103.095.011	2.797.970.841.298

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	595.375.000.014	1.076.625.185.011
Trái phiếu dài hạn	1.133.728.094.997	1.721.345.656.287

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản trái phiếu phát hành có lãi suất từ 6,95%/năm đến 8,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6,5%/năm đến 10%/năm) và thời hạn theo từng hợp đồng từ 3 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 và trái phiếu phát hành của Công ty được đảm bảo bởi:

- Một số chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 5);
- Quyền thụ hưởng các khoản phải thu (Thuyết minh số 6);
- Quyền thụ hưởng khoản cho vay (Thuyết minh số 8);
- Hàng tồn kho (Thuyết minh số 11);
- Một số cổ phần góp vốn vào các công ty trong Tập đoàn (Thuyết minh số 1).

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	8.514.957.930.000	663.218.256.718	125.051.524.770	9.303.227.711.488
Lợi nhuận trong năm	-	-	708.995.213.523	708.995.213.523
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Chia cổ tức trong năm	-	-	(425.747.896.500)	(425.747.896.500)
Số dư đầu năm nay	8.514.957.930.000	663.218.256.718	403.298.841.793	9.581.475.028.511
Lợi nhuận trong năm	-	-	652.422.117.645	652.422.117.645
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	(3.500.000.000)	(3.500.000.000)
Số dư cuối năm nay	8.514.957.930.000	663.218.256.718	1.052.220.959.438	10.230.397.146.156

- (i) Công ty thực hiện trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2022 theo Nghị quyết của Đại hội Cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2023.

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 2023, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	851.495.793	851.495.793
Cổ phiếu phổ thông	851.495.793	851.495.793
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	851.495.793	851.495.793
Cổ phiếu phổ thông	851.495.793	851.495.793

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

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	19.481,82	969.054,40

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	2.534.319.591.855	2.355.900.739.101
Doanh thu cung cấp dịch vụ	106.462.623.628	107.833.074.934
	2.640.782.215.483	2.463.733.814.035

Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại	115.706.656	164.601.571
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.640.666.508.827	2.463.569.212.464

Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan
(chi tiết tại Thuyết minh số 32)

	2.566.913.037.013	2.390.166.617.653
--	--------------------------	--------------------------

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng hóa	2.507.688.488.992	2.338.162.236.722
Giá vốn cung cấp dịch vụ	44.350.155.650	59.295.189.035
	2.552.038.644.642	2.397.457.425.757

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	869.731.200.000	1.103.764.520.000
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	187.298.841.146	218.527.325.619
Lãi kinh doanh chứng khoán	141.127.361.170	123.010.205.573
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.372.253.847	19.627.920.633
Lãi bán hàng trả chậm	2.797.357.569	36.436.658.676
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.205.425.587	4.859.416.969
	1.210.532.439.319	1.506.226.047.470
Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	980.468.563.010	1.180.495.170.441

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	363.854.158.532	360.930.914.679
Phí UPAS, phí và lãi mua hàng trả chậm	38.639.298.757	42.713.666.676
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	28.713.776.854	(13.248.341.407)
Chi phí bảo lãnh, phí tư vấn trái phiếu	23.080.673.087	39.313.084.869
Lỗ kinh doanh chứng khoán	12.764.016.376	264.546.030.626
Lỗ chênh lệch tỷ giá	11.423.254.925	53.766.688.381
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	10.232.253.713	1.170.764.898
Chi phí tài chính khác	1.036.092.609	-
	489.743.524.853	749.192.808.722
Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	69.527.494.559	47.176.110.733

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.100.499.786	5.010.473.234
	8.100.499.786	5.010.473.234
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	54.538.453.744	41.877.423.021
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.577.709.377	1.437.976.211
Thuế, phí, lệ phí	71.535.157	2.226.875.226
Trích lập/(Hoàn nhập) chi phí dự phòng	1.976.400	(337.424.419)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.294.164.202	21.994.270.094
Chi phí khác	32.573.586.415	41.099.871.332
	148.057.425.295	108.298.991.465

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	57.029.854.279	48.580.630.698
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.466.165.280	19.782.851.339
Trích lập/(Hoàn nhập) chi phí dự phòng	1.976.400	(337.424.419)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	85.677.696.907	45.181.956.963
Chi phí khác bằng tiền	39.620.076.099	55.963.124.334
	201.795.768.965	169.171.138.915

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	2.317.687.824
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.779.646.015	5.047.830.073
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	1.779.646.015	7.365.517.897
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.779.646.015	7.365.517.897

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	654.201.763.660	716.360.731.420
A. Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	654.201.763.660	704.772.292.300
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(833.520.461.752)	(1.080.436.225.277)
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	36.675.835.200	23.677.837.515
Các khoản chi phí không được khấu trừ	36.675.835.200	23.677.837.515
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	870.196.296.952	1.104.114.062.792
Thu nhập không chịu thuế	869.731.200.000	1.103.776.638.373
Hoàn nhập chi phí dự phòng không hợp lệ các năm trước	-	337.424.419
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản tiền và nợ phải thu gốc ngoại tệ cuối kỳ	465.096.952	-
Lỗ tính thuế	(179.318.698.092)	(375.663.932.977)
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (1)	-	-
B. Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	11.588.439.120
Thu nhập chịu thuế	-	11.588.439.120
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (2)	-	2.317.687.824
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (3) = (1) + (2)	-	2.317.687.824

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	1.350.792.343.135	385.304.686.198
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	960.765.321.067	1.579.129.224.972
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	221.198.958.903	383.287.333.679
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	11.715.360.597	20.417.918.238
Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC	11.513.683.078	11.520.620.010
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	3.269.856.372	2.654.847.022
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	2.191.512.304	1.774.875.944
Công ty TNHH SAS-CTAMAD	1.269.000.000	1.269.000.000
Công ty TNHH Phát điện GELEX	1.212.645.028	303.629.746
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	988.997.044	2.668.396.887
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	763.369.436	723.369.436
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	671.967.981	-
Công ty TNHH ICAPITAL	370.652.349	390.176.936
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (*)	189.369.719	722.538.585
	2.566.913.037.013	2.390.166.617.653
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện Việt Nam	7.603.201.403	801.558.158
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	2.147.640.710	3.659.167.932
Công ty CP Kinh Doanh Gạch ốp lát Viglacera	1.921.699.104	-
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	1.539.934.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	360.000.000	360.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	31.818.182	16.973.503.371
	13.604.293.399	21.794.229.461
Cho vay		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	421.000.000.000	1.252.000.000.000
Công ty cổ phần Điện lực GELEX	160.000.000.000	1.360.000.000.000
	581.000.000.000	2.612.000.000.000
Thu hồi gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	760.000.000.000	1.560.000.000.000
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	73.750.000.000	73.750.000.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	70.000.000.000	2.370.600.000.000
	903.750.000.000	4.004.350.000.000

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau (Tiếp theo):

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi cho vay		
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	48.107.089.039	54.926.185.787
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	35.259.999.999	32.935.753.423
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	25.370.273.972	8.969.671.231
	108.737.363.010	96.831.610.441
Đi vay		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	1.100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	840.000.000.000	135.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết Bị Đo Điện EMIC	-	110.000.000.000
	1.940.000.000.000	245.000.000.000
Thanh toán gốc vay		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	950.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	100.000.000.000	35.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	-	335.000.000.000
Công ty Cổ phần Chế Tạo Điện Cơ Hà Nội	-	55.000.000.000
	1.050.000.000.000	425.000.000.000
Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	59.258.082.195	1.118.630.137
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	7.472.054.795	-
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	-	7.016.986.304
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	-	2.603.835.616
	66.730.136.990	10.739.452.057
Lãi bán hàng trả chậm		
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	2.797.357.569	35.851.130.696
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	-	585.527.980
	2.797.357.569	36.436.658.676
Nhận chuyển nhượng cổ phần		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	720.000.000.000
	-	720.000.000.000
Chuyển nhượng khoản đầu tư		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	52.693.000.000
	-	52.693.000.000
Góp vốn		
Công ty TNHH Titan Corporation	38.955.000.000	-
	38.955.000.000	-
Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	479.991.200.000	623.988.560.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	391.740.000.000	459.675.000.000
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	-	-
	871.731.200.000	1.083.663.560.000

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

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	140.120.912.848	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	9.523.793.035	40.390.686.514
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	2.531.604.399	4.300.690.526
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	591.525.755	43.943.965.321
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	5.671.531	3.141.619.488
Công ty TNHH ICAPITAL	1.467.914	2.129.846
Công ty TNHH Phát điện GELEX	-	329.212.547
	152.774.975.482	92.108.304.242
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	351.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	88.500.000.000	73.750.000.000
	439.500.000.000	73.750.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	372.125.000.000	460.625.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	600.000.000.000
	372.125.000.000	1.060.625.000.000
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	10.958.904.109
	-	10.958.904.109
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	199.705.879	2.551.500
	199.705.879	2.551.500
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	349.315.068	-
Công ty TNHH ICAPITAL	89.143.725	89.143.725
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	1.101.369.863
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (**)	(**)	714.621.370
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (**)	(**)	188.517.121
	438.458.793	2.093.652.079
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	150.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	100.000.000.000
	150.000.000.000	100.000.000.000
Vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	840.000.000.000	-
	840.000.000.000	-
Doanh thu chưa thực hiện		
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	99.734.847.971	103.285.184.639
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	19.830.320.653	20.536.235.545
Công ty TNHH Phát Điện GELEX	297.803.280	-
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	297.803.280	-
Công ty TNHH ICAPITAL	81.039.750	81.039.750
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (**)	(**)	171.379.200
	120.241.814.934	124.073.839.134

(**) Các công ty này không còn là bên liên quan của Công ty nên không trình bày số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán (i)	7.122.777.778	7.792.277.777
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc (i)	3.335.000.000	3.081.666.667

(i) Bao gồm 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 vào chi phí kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, cụ thể như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao	6.260.000.000	6.860.000.000
Ông Nguyễn Trọng Hiền	3.200.000.000	1.980.000.000
Ông Nguyễn Hoa Cương	820.000.000	2.460.000.000
Ông Nguyễn Trọng Tiếu	80.000.000	240.000.000
Ông Lương Thanh Tùng	240.000.000	240.000.000
Ông Lê Bá Thọ	240.000.000	160.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	240.000.000	240.000.000
Ông Đậu Minh Lâm	1.440.000.000	1.440.000.000
Ông Võ Anh Linh	-	100.000.000
Thu nhập khác	862.777.778	932.277.777
Ông Nguyễn Trọng Hiền	129.111.111	132.111.111
Ông Nguyễn Hoa Cương	117.111.111	131.111.111
Ông Nguyễn Trọng Tiếu	116.111.111	131.111.111
Ông Lương Thanh Tùng	125.111.111	132.611.111
Ông Lê Bá Thọ	125.111.111	132.111.111
Ông Nguyễn Văn Tuấn	127.111.111	136.111.111
Ông Đậu Minh Lâm	123.111.111	133.111.111
Ông Võ Anh Linh	-	4.000.000
Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc	3.335.000.000	3.081.666.667
Ông Nguyễn Văn Tuấn	2.175.000.000	2.175.000.000
Ông Lê Bá Thọ	1.160.000.000	906.666.667



33. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê đất cho thuê hoạt động. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, cam kết về tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai của Công ty theo các hợp đồng như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	25.779.332.206	25.779.332.206
Trên 1 năm đến 5 năm	101.901.472.924	102.248.860.324
Trên 5 năm	959.125.990.395	984.557.935.201
	1.086.806.795.525	1.112.586.127.731

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty cho thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền cho 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
Từ 1 năm trở xuống	51.363.366.214	62.834.689.635
Trên 1 năm đến 5 năm	107.322.963.510	113.173.492.266
Trên 5 năm	215.329.916.409	241.879.518.224
	374.016.246.133	417.887.700.125

Bảo lãnh

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã bảo lãnh cho một số khoản vay, hạn mức tín dụng của các công ty: Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX, Công ty Cổ phần Điện lực GELEX, Công ty Dây đồng Việt Nam CFT, Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam, Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai, Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận, Công ty TNHH Điện gió Hương Phùng, Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị và Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1.

Số dư nợ tín dụng được Công ty bảo lãnh tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 của các công ty trên lần lượt là 700 tỷ VND, 1.541 tỷ VND & 31 triệu USD, 302 tỷ VND, 146 tỷ VND, 39 tỷ VND, 115 tỷ VND, 1.144 tỷ VND, 1.859 tỷ VND và 27 tỷ VND.



Phương Kim Trung
Người lập biểu



Hoàng Hưng
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Long
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2024

GIẤY ỦY QUYỀN

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ hiện hành và các quy định nội bộ khác của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX;
- Chức năng quyền hạn của Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX;
- Phân công nhiệm vụ trong Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.

Người Ủy Quyền:

Họ tên: Ông Nguyễn Văn Tuấn
CCCD số: 035084000878
Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX
(Sau đây gọi là "Người Ủy Quyền")

Người Được Ủy Quyền:

Họ tên: Ông Nguyễn Hoàng Long
CCCD số: 040077009254
Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.
(Sau đây gọi là "Người Được Ủy Quyền")

Điều 1. Nội dung và phạm vi ủy quyền

Người Được Ủy Quyền thay mặt Người Ủy Quyền đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX ("Tập đoàn GELEX") được quyền ký các loại báo cáo và các văn bản, tài liệu nộp cho cơ quan có thẩm quyền/báo cáo/công bố thông tin theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

1. Báo cáo tài chính quý;
2. Báo cáo tài chính bán niên;
3. Báo cáo tài chính năm;
4. Tất cả các loại Báo cáo tài chính khác được lập theo quy định của pháp luật trong quá trình hoạt động của Tập đoàn GELEX;



5. Báo cáo tổng hợp thông tin tài chính theo quy ước được lập theo quy định của pháp luật trong quá trình hoạt động của Tập đoàn GELEX;
6. Báo cáo tình hình sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành chứng khoán được lập theo quy định của pháp luật trong quá trình hoạt động của Tập đoàn GELEX;
7. Các loại Báo cáo khác liên quan đến tài chính/vốn được lập theo quy định của pháp luật trong quá trình hoạt động của Tập đoàn GELEX;
8. Tất cả các văn bản giải trình liên quan đến hoặc phát sinh từ hoặc phục vụ cho các loại Báo cáo nêu trên.

Điều 2. Trách nhiệm của Người Được Ủy Quyền

1. Thực hiện đầy đủ, chính xác, trung thực các công việc được ủy quyền nêu tại văn bản ủy quyền này, trên cơ sở tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành và quy định nội bộ của Tập đoàn GELEX.
2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Người Ủy Quyền về các quyết định của mình theo đúng nội dung được ủy quyền.
3. Người Được Ủy Quyền không được phép ủy quyền lại.

Điều 3. Thời hạn và hiệu lực ủy quyền

1. Giấy Ủy Quyền này có hiệu lực từ ngày ký ban hành ("**Ngày Hiệu Lực**"). Giấy Ủy Quyền này chấm dứt hiệu lực khi xảy ra một trong các sự kiện sau, tùy sự kiện nào đến trước:
 - (a) vào ngày tròn 03 (ba) năm kể từ Ngày Hiệu Lực; hoặc
 - (b) khi Người Ủy Quyền có văn bản chấm dứt/hủy bỏ/thay thế Giấy Ủy Quyền này.
2. Giấy Ủy Quyền này thay thế Giấy ủy quyền số 160/2023/GELEX/GUQ-TGD ngày 15/05/2023 của Tổng Giám đốc Tập Đoàn GELEX.
3. Các Phòng/Ban/Đơn vị tại Tập Đoàn GELEX căn cứ Giấy Ủy Quyền này để tổ chức thực hiện công việc có liên quan đến cá nhân, đơn vị mình.



Nơi nhận:

- Người được UQ;
- Như Điều 3;
- Lưu VP.

NGƯỜI ỦY QUYỀN

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Tuấn

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hoàng Long