

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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



CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà Gelex, Số 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành,
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 72

00112
CÔNG
TINH
KIỂM T
ELOI
VIỆT
3 ĐA

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà Gelex, Số 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành,
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2023) Thành viên (Miễn nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2023)
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Phó Chủ tịch – Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2023)
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên độc lập – Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 14 tháng 12 năm 2023)
Ông Tôn Mạnh Dũng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 12 năm 2023)
Ông Lê Tuấn Anh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lương Thanh Tùng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2023)
Ông Nguyễn Hoàng Long	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 11 tháng 01 năm 2023)
Ông Bùi Lê Cao Kế	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Luyện	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Tôn Mạnh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Việt	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà Gelex, Số 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành,
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2024



Số: 0558 /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 Hạ tầng GELEX

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 3 năm 2024, từ trang 05 đến trang 72, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Khúc Thị Lan Anh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0036-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 12 tháng 3 năm 2024

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Mai Hồng Hoa

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4834-2024-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		10.151.091.274.871	9.493.486.425.741
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	2.080.053.188.838	2.163.840.833.435
1. Tiền	111		1.313.929.449.019	1.082.303.599.215
2. Các khoản tương đương tiền	112		766.123.739.819	1.081.537.234.220
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		657.186.849.988	428.954.942.982
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	300.000.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	657.186.849.988	128.954.942.982
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.522.298.964.158	1.708.299.457.542
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	1.235.279.848.392	1.081.968.267.640
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	252.478.985.649	467.228.804.052
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	500.000.000	100.800.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	320.222.932.574	381.056.585.646
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(286.182.802.457)	(322.754.199.796)
IV. Hàng tồn kho	140	12	5.045.335.195.080	4.540.581.135.466
1. Hàng tồn kho	141		5.270.856.919.820	4.682.838.438.459
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(225.521.724.740)	(142.257.302.993)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		846.217.076.807	651.810.056.316
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	50.795.111.573	55.371.593.484
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		721.314.777.024	561.209.242.586
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	23	74.107.188.210	35.229.220.246

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		27.649.052.041.208	23.230.013.310.522
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.095.263.241.860	305.441.420.670
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	840.000.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	255.263.241.860	305.441.420.670
II. Tài sản cố định	220		15.245.017.530.236	10.187.281.571.813
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	14.390.411.456.969	9.357.761.698.107
- Nguyên giá	222		22.611.092.201.853	16.401.346.830.027
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.220.680.744.884)	(7.043.585.131.920)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	15	309.101.024.817	262.716.070.137
- Nguyên giá	225		349.480.850.228	290.192.577.450
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(40.379.825.411)	(27.476.507.313)
3. Tài sản cố định vô hình	227	16	545.505.048.450	566.803.803.569
- Nguyên giá	228		671.995.081.940	671.996.741.940
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(126.490.033.490)	(105.192.938.371)
III. Bất động sản đầu tư	230	17	2.278.990.191.618	2.302.157.054.623
- Nguyên giá	231		12.260.136.433.960	9.914.311.444.244
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.981.146.242.342)	(7.612.154.389.621)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		6.279.272.755.153	7.284.778.001.673
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	6.279.272.755.153	7.284.778.001.673
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		785.577.166.991	1.033.863.529.593
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	19	654.846.372.672	904.783.911.695
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	19	130.192.008.103	130.192.008.103
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	19	(1.213.513.784)	(1.214.690.205)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	1.752.300.000	102.300.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.964.931.155.350	2.116.491.732.150
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	801.949.058.389	777.699.810.989
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	29	16.159.221.428	13.189.522.563
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		5.311.994.605	5.822.205.154
4. Lợi thế thương mại	269	20	1.141.510.880.928	1.319.780.193.444
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		37.800.143.316.079	32.723.499.736.263

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		21.900.673.898.026	16.873.615.452.590
I. Nợ ngắn hạn	310		9.602.017.100.861	8.929.143.420.978
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	2.038.384.613.775	1.937.256.143.707
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	22	1.597.655.019.348	2.402.024.391.289
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	23	417.725.893.504	224.901.217.612
4. Phải trả người lao động	314		301.708.587.594	378.585.653.033
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	1.090.525.541.159	1.069.731.189.832
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	25	41.491.006.735	38.697.241.786
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	26	262.460.327.480	568.430.616.601
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	28	3.613.460.725.061	2.103.508.489.377
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	27	23.083.194.750	19.003.828.492
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		215.522.191.455	187.004.649.249
II. Nợ dài hạn	330		12.298.656.797.165	7.944.472.031.612
1. Phải trả người bán dài hạn	331	21	122.882.473.158	-
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	24	338.801.485.090	188.387.114.899
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	25	2.629.204.017.021	2.717.939.404.426
4. Phải trả dài hạn khác	337	26	39.337.326.486	44.057.480.912
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	28	7.734.609.143.709	3.675.321.760.128
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	29	600.323.591.166	588.054.851.179
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	27	426.497.213.428	408.463.901.133
8. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		407.001.547.107	322.247.518.935

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		15.899.469.418.053	15.849.884.283.673
I. Vốn chủ sở hữu	410	30	15.858.574.117.221	15.807.075.894.852
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		10.265.285.670	7.810.723.064
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		346.459.608.830	131.578.149.679
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		187.315.705.674	456.710.341.181
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(66.610.580.404)	227.212.345.273
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	163.247.899.967
- (Lỗ) năm nay	421b		(66.610.580.404)	63.964.445.306
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		7.481.144.097.451	7.083.764.335.655
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		40.895.300.832	42.808.388.821
1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		40.895.300.832	42.808.388.821
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		37.800.143.316.079	32.723.499.736.263
(440=300+400)				

Nguyễn Đức Thắng
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng



Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2024

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	33	14.285.764.057.408	15.369.750.968.422
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	33	148.648.897.197	15.493.694.311
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	33	14.137.115.160.211	15.354.257.274.111
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	34	10.308.132.000.226	11.071.630.554.463
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.828.983.159.985	4.282.626.719.648
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	36	156.986.633.448	229.791.628.521
7. Chi phí tài chính	22	37	689.685.380.412	531.962.856.984
- Trong đó: Chi phí lãi vay, phát hành trái phiếu	23		618.753.393.434	415.582.251.820
8. Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên kết	24	19	(866.421.772)	65.056.633.239
9. Chi phí bán hàng	25	38	812.836.343.717	936.909.644.517
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	38	1.016.417.574.823	1.157.465.148.436
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		1.466.164.072.709	1.951.137.331.471
12. Thu nhập khác	31		36.782.327.285	83.633.075.133
13. Chi phí khác	32	39	81.931.217.181	42.370.995.686
14. (Lỗ)/Lãi khác (40=31-32)	40		(45.148.889.896)	41.262.079.447
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.421.015.182.813	1.992.399.410.918
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	40	429.856.467.094	392.485.386.015
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	40	9.299.041.119	6.429.094.934
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		981.859.674.600	1.593.484.929.969
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		440.507.209.178	622.040.750.969
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		541.352.465.422	971.444.179.000
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	41	558	730


Nguyễn Đức Thắng
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng


Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2024

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.421.015.182.813	1.992.399.410.918
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	02	3.597.039.477.685	2.951.587.772.273
Các khoản dự phòng	03	68.804.526.540	111.060.374.326
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	12.800.680.133	24.733.649.317
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(127.558.194.403)	(294.167.954.167)
Chi phí lãi vay và trái phiếu phát hành	06	618.753.393.434	415.582.251.820
Các khoản điều chỉnh khác	07	100.000.000.000	118.500.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5.690.855.066.202	5.319.695.504.487
Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09	47.224.073.633	(348.848.290.430)
Tăng hàng tồn kho	10	(587.508.270.812)	(295.096.514.283)
Giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(1.097.058.577.423)	(1.027.342.982.239)
Giảm chi phí trả trước	12	35.324.189.183	22.377.198.890
Giảm chứng khoán kinh doanh	13	300.000.000.000	2.209.932.940.365
Tiền lãi vay đã trả	14	(604.834.903.020)	(514.572.756.650)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(255.368.585.833)	(391.351.203.229)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(75.857.613.678)	(101.393.213.016)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.452.775.378.252	4.873.400.683.895
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(4.787.695.183.048)	(3.358.397.999.891)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.987.406.689	25.213.392.026
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.408.881.907.006)	(1.030.329.730.089)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	139.300.000.000	1.032.598.556.747
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(897.515.398.607)	(63.372.039.500)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	472.055.821.632	238.807.782.128
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(6.480.749.260.340)	(3.155.480.038.579)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (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 phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	294.050.000.000	100.232.001.484
2. Tiền thu từ đi vay	33	11.662.579.836.205	8.259.980.187.144
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(7.975.682.503.943)	(9.711.057.639.766)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(59.842.945.814)	(55.169.703.200)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(980.216.856.663)	(1.283.701.501.449)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	2.940.887.529.785	(2.689.716.655.787)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(87.086.352.303)	(971.796.010.471)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.163.840.833.435	3.136.722.958.267
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	3.298.707.706	(1.086.114.361)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	2.080.053.188.838	2.163.840.833.435


Nguyễn Đức Thắng
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng


Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2024

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Luật Doanh nghiệp tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 05 tháng 12 năm 2016 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 11 được cấp ngày 13 tháng 01 năm 2023.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 7.046 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 7.368 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con là sản xuất và kinh doanh trong lĩnh vực hạ tầng, bao gồm 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

Đối với hoạt động thi công xây dựng, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường được thực hiện theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

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

Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

- **Giải thể Công ty Cổ phần Năng lượng GELEX Đắk Lắk**

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

- **Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên**

Căn cứ Nghị quyết số 142a/TCT-HĐQT ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Viglacera - CTCP - Công ty con của Công ty ("Tổng Công ty Viglacera") về việc phê duyệt đề án thành lập và chủ trương đầu tư góp vốn của Tổng Công ty Viglacera để thành lập Công ty

Cổ phần Viglacera Thái Nguyên ("Viglacera Thái Nguyên"), Tổng Công ty 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 gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần đầu số 4601598818 ngày 06 tháng 12 năm 2022, vốn điều lệ của Viglacera Thái Nguyên là 600.000.000.000 VND. Trong đó, giá trị phần vốn góp của Tổng Công ty Viglacera là 306.000.000.000 VND tương ứng với 51% vốn điều lệ.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con và công ty liên kết trực tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
a. Công ty con					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Xóm Vật Lại, Xã Thịnh Minh, Thành phố Hòa Bình, Tỉnh Hòa Bình, Việt Nam	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
2	Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng	Số 3, Nguyễn Viết Xuân, Thị trấn Khe Sanh, Huyện Hướng Hóa, Tỉnh Quảng Trị, Việt Nam	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
3	Công ty Cổ phần Dịch vụ Năng lượng GELEX (*)	Tầng 23, Tòa nhà GELEX, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	100,00%	51,00%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
4	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh (*)	Số 2/2 Đ/S 4 Đường Trần Phú, Khu phố Ninh Trung, Phường Ninh Sơn, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	86,96%	98,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
5	Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị (**)	Thôn Xa Bai, Xã Hướng Linh, Huyện Hướng Hóa, Tỉnh Quảng Trị, Việt Nam	90,00%	90,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
6	Tổng Công ty Viglacera - CTCP (***)	Số 1, Đại lộ Thăng Long, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng
b. Công ty liên kết					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn	Số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	25,52%	25,52%	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi

(*) 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.

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng trị - Công ty con của Công ty cũng sở hữu công ty con với thông tin cụ thể về tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Một thành viên Mirai Quảng Trị (i)	Quảng Trị	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

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

(***) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty Viglacera - CTCP - Công ty con của Công ty cũng sở hữu các công ty con, công ty liên doanh, liên kết với thông tin cụ thể về tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu Bắc Ninh (i)		86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
2	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
3	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
5	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
6	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera (ii)	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
7	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
8	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
9	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
10	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	96,19%	Sản xuất và kinh doanh gạch, panel, bê tông khí chưng áp
11	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
12	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long (iii)	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
13	Công ty Cổ phần Từ Liêm (iv)	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
14	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
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 Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Viglacera Yên Mỹ (v)	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
18	Công ty TNHH CHAO - Viglacera	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ, du lịch, nhà hàng
19	Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,93%	99,95%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
20	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Vũng Tàu	65,00%	65,00%	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm kính
21	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
STT	Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	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 gạch ốp lát
Công ty liên kết					
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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, một số công ty con của Tổng Công ty Viglacera - CTCP cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể về tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ như sau:

(i) Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	20,86%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng

(ii) Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	30,00%	30,00%	Thương mại

(iii) Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	100,00%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
2	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	99,92%	99,92%	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	40,00%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
2	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	40,00%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

(iv) Công ty Cổ phần Từ Liêm:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc	Hà Tĩnh	92,38%	92,38%	Sản xuất vật liệu xây dựng

(v) Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Viglacera Yên Mỹ:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	100,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng

Tổng Công ty Viglacera - CTCP cũng sở hữu gián tiếp Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera thông qua các công ty con trực tiếp với thông tin cụ thể về tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát

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

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Góp vốn liên doanh

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

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh, trong đó tất cả các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một hoặc nhiều đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh, và sự kiểm soát này là không nhất thời. Một công ty có thể chịu sự kiểm soát bởi một cá nhân hoặc nhóm cá nhân theo một thỏa thuận hợp đồng.

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất kinh doanh;
- Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh của các đơn vị được hợp nhất từ thời điểm hợp nhất kinh doanh; và
- Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh và giá trị tài sản thuần của bên được hợp nhất được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm. Hàng năm, Công ty thực hiện đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại các công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

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

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

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

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

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối năm (là tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng nơi công ty con thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo);
- Vốn góp chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;
- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Lợi nhuận, cổ tức đã trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả lợi tức, cổ tức; và
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân năm tài chính xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá 3%) thì có thể áp dụng theo tỷ giá bình quân (nếu lựa chọn).

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác 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 theo các quy định hiện hành.

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang tại ngày kết thúc năm tài chính:

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

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.

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.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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:

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	02 - 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 17
Tài sản khác	03 - 10

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

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế, phần mềm máy tính, chi phí đền bù, san lấp mặt bằng, quyền khai thác tài nguyên và tài sản cố định vô hình khác.

Quyền sử dụng đất

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

Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế

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

Phần mềm máy tính

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

Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng

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

Quyền khai thác tài nguyên

Quyền khai thác tài nguyên bao gồm quyền khai thác mặt nước và quyền khai thác mỏ.

Quyền khai thác mặt nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà - Công ty con của Công ty được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền khai thác mặt nước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 43 năm.

Quyền khai thác mỏ tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera - công ty con gián tiếp của Công ty được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền khai thác khoáng sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 10 đến 14 năm.

Tài sản cố định vô hình khác

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

Thuê tài sản

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

Công ty là bên cho thuê

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

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

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

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

	Số năm
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà xưởng, quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng 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 bất động sản đầu tư bao gồm các chi phí bằng tiền hoặc giá trị hợp lý của tài sản mà Công ty bỏ ra để mua hoặc để xây dựng và phát triển bất động sản đầu tư tính đến thời điểm hoàn thành việc mua hoặc việc xây dựng bất động sản đầu tư đó.

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

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

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

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

Chuyển đổi mục đích sử dụng

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

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

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

Các khoản 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 năm tài chính. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng, tiền thuê đất, mặt bằng và cơ sở hạ tầng, chi phí ban đầu của các mỏ đất sét, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án, chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm, chi phí sửa chữa tài sản cố định, tiềm năng phát triển của doanh nghiệp, chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán và các khoản chi phí khác.

Giá trị công cụ, dụng cụ phân bổ là giá trị các công cụ, dụng cụ phục vụ quá trình sản xuất kinh doanh liên quan đến nhiều năm hoạt động và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Tiền thuê đất, mặt bằng và cơ sở hạ tầng được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời hạn của hợp đồng thuê đất, mặt bằng và cơ sở hạ tầng.

Chi phí ban đầu của các mỏ đất sét được phân bổ vào giá thành đất khai thác theo tỷ lệ sản lượng khai thác trong năm chia cho trữ lượng ước tính của từng mỏ.

Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty Viglacera - CTCP - Công ty con của Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần theo hướng dẫn tại Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài chính.

Chi phí môi giới và chi phí chiết khấu thanh toán được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo doanh thu kinh doanh bất động sản.

Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng thể hiện chi phí liên quan đến hỗ trợ chính quyền và người dân để giải phóng mặt bằng của các dự án nhà máy điện. Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian hoạt động còn lại của dự án nhà máy điện kể từ ngày chính thức vận hành thương mại.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm và các chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí phải trả

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

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Người mua trả tiền trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để thuê hạ tầng, mua nhà ở trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong năm được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều năm tài chính cho dịch vụ cho thuê bất động sản chưa được cung cấp. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản

Công ty áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp để ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Theo đó, đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

Lãi tiền gửi và đầu tư

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm. Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong năm báo cáo nhưng đến năm sau mới phát sinh hàng bán bị trả lại, Tổng Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

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 năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi 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 thuần.

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. HỢP NHẤT KINH DOANH DƯỚI SỰ KIỂM SOÁT CHUNG

Căn cứ Nghị quyết số 33/2023/NQ/HĐQT ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Công ty và Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 2808/2023/HĐCNPVG/GELEX Infra - GELEX Electric giữa Công ty và Công ty Cổ phần Điện lực GELEX ("GELEX Electric") là Công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ, Công ty đã hoàn tất nhận chuyển nhượng phần vốn góp là 1.142.100.000.000 VND (tương đương 90% vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị") tại ngày 29 tháng 9 năm 2023 với giá mua là 1.270.528.062.534 VND. Theo đó, GELEX Quảng Trị chính thức trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày mua, công ty con của GELEX Quảng Trị sở hữu 100% phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Mirai Quảng Trị ("Mirai"). Thông qua giao dịch này, Công ty TNHH Mirai Quảng Trị cũng trở thành công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Giá trị ghi sổ tài sản và nợ phải trả của công ty con tại ngày mua được trình bày như dưới đây:

	Đơn vị : VND
	Giá trị ghi sổ xác định tại ngày mua
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.726.962.655
Các khoản phải thu ngắn hạn	124.352.090.700
Tài sản ngắn hạn khác	2.600.313.995
Các khoản phải thu dài hạn	20.000.000
Tài sản cố định	2.819.994.089.167
Tài sản dài hạn khác	55.380.811.796
Tổng tài sản	3.012.074.268.313
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	310.518.497
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.590.535.974
Phải trả người lao động	64.485.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	4.459.010.951
Phải trả ngắn hạn khác	5.660.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	114.519.116.105
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.775.754.467.312
Tổng nợ phải trả	1.899.703.793.839
Tổng tài sản thuần	1.112.370.474.474
Cổ đông không kiểm soát	111.237.047.447
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	1.270.528.062.534
Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần được ghi vào Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (Chi tiết tại thuyết minh 30)	269.394.635.507
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua Công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	9.726.962.655
Tiền chi mua Công ty con đến ngày 31 tháng 12 năm 2023	(850.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua Công ty con	(840.273.037.345)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	16.173.660.680	9.236.851.726
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.295.184.971.579	1.071.029.757.256
Tiền đang chuyển	2.570.816.760	2.036.990.233
Các khoản tương đương tiền (i)	766.123.739.819	1.081.537.234.220
	2.080.053.188.838	2.163.840.833.435

(i) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại bằng VND với kỳ hạn gốc không quá 03 tháng và hưởng mức lãi suất bình quân từ 2,1%/năm đến 5,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4,0%/năm đến 6,0%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, hợp đồng tiền gửi với số tiền 28.389.936.249 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 27.769.781.228 VND) đang được cầm cố để đảm bảo nghĩa vụ vay của Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera - công ty con gián tiếp của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 28.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Ngắn hạn	657.186.849.988	657.186.849.988	128.954.942.982	128.954.942.982
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	657.186.849.988	657.186.849.988	128.954.942.982	128.954.942.982
b. Dài hạn	1.752.300.000	1.752.300.000	102.300.000	102.300.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.650.000.000	1.650.000.000	-	-
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000	82.300.000	82.300.000
- Trái phiếu	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng và thời hạn thu hồi còn lại dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,40%/năm đến 8,40%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4,60%/năm đến 8,00%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có:

- Các hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 54.352.509.589 VND đang được cầm cố để đảm bảo nghĩa vụ vay của Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera và Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera - các công ty con gián tiếp của Công ty tại các ngân hàng thương mại như trình bày tại Thuyết minh số 28;

- Hợp đồng tiền gửi với số tiền 21.000.000.000 VND tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam đang được dùng làm tài sản đảm bảo theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 05/BQL-TTKQ ngày 07 tháng 12 năm 2021 giữa Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên và Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Yên Mỹ - Công ty con gián tiếp của Công ty để bảo đảm thực hiện giai đoạn 2 và 3 (diện tích 110 ha) của Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh kết cấu Hạ tầng Khu công nghiệp Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu khách hàng liên quan đến hoạt động sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	665.498.958.635	592.682.401.769
Phải thu khách hàng liên quan đến hoạt động bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	156.503.176.678	190.641.248.054
Phải thu khách hàng liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh điện (i)	193.517.802.633	68.766.929.212
Phải thu khách hàng liên quan đến hoạt động cấp nước	105.298.509.621	122.122.991.817
Phải thu khách hàng khác	114.461.400.825	107.754.696.788
	1.235.279.848.392	1.081.968.267.640
Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)	16.955.270.855	70.521.814.692

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các quyền tài sản từ các khoản phải thu phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện của Nhà máy Điện gió Hướng Phùng 2, 3 và Nhà máy điện gió Gelex 1, Gelex 2 và Gelex 3 để đảm bảo cho khoản vay lần lượt tại Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng và Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị - các công ty con của Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 28.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội	22.557.848.128	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Hoàng Mai	18.926.577.250	39.696.811.150
Tổng Công ty Duyên Hải - Công ty Cổ phần	11.656.128.275	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Sản xuất Thương mại Quốc Tế	11.257.399.227	19.816.760.700
Công ty Cổ phần Xây dựng COTECCONS	409.171.678	25.976.204.061
Công ty Cổ phần Chế tạo Bơm Hải Dương	-	55.723.317.450
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP	-	25.459.612.699
Các đối tượng khác	187.671.861.091	300.556.097.992
	252.478.985.649	467.228.804.052
Trong đó: Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)	1.933.387.222	21.943.761.219

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	100.000.000.000
Khác	500.000.000	800.000.000
	500.000.000	100.800.000.000
a. Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (i)	840.000.000.000	-
	840.000.000.000	-
Trong đó: Phải thu về cho vay từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)	840.000.000.000	100.000.000.000

(i) Thể hiện khoản phải thu về cho vay tín chấp với Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX về các Hợp đồng cho vay số 01/2023/HĐV/GELEX-INFRA ngày 16 tháng 01 năm 2023 và Hợp đồng cho vay số 02/2023/HĐV/GELEX-INFRA ngày 20 tháng 6 năm 2023 với lãi suất 10% - 12%/năm. Thời hạn cho vay được quy định cụ thể đối với từng khoản cho vay nhưng không vượt quá 03 năm kể từ ngày giải ngân khoản cho vay đầu tiên. Gốc thanh toán khi đáo hạn, lãi vay được thanh toán vào ngày làm việc cuối cùng của tháng 6 hoặc tháng 12 mỗi năm hoặc ngày cuối cùng của thời hạn vay hoặc ngày trả nợ trước hạn của mỗi khoản vay.

10. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng cho nhân viên	134.868.526.797	107.131.603.499
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn (iii)	37.280.259.735	95.504.177.022
Tiền sử dụng đất, bồi thường và chi phí khác (i)	33.642.634.419	33.642.634.419
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi từ hoạt động ủy thác đầu tư	8.395.918.321	37.116.798.748
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	3.056.436.963
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	106.035.593.302	104.604.934.995
	320.222.932.574	381.056.585.646
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)	5.564.249.196	6.709.241.401
b. Dài hạn		
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (ii)	211.059.781.887	260.963.147.995
Ký cược, ký quỹ dài hạn (iii)	44.123.940.783	43.904.699.189
Các khoản phải thu dài hạn khác	79.519.190	573.573.486
	255.263.241.860	305.441.420.670

- (i) Phản ánh các chi phí của “Dự án Khu tái định cư và Nhà ở CBCNV nhà máy gạch Tuynel tại xã Lê Lợi, huyện Hoành Bồ” tại Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long – công ty con gián tiếp của Công ty (“Viglacera Hạ Long”) được thực hiện với mục đích xây dựng nhà ở tập thể và khu dân cư cho cán bộ công nhân viên của Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long. Dự án được triển khai từ năm 2009, nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan về nhu cầu thị trường làm dự án chậm tiến độ; do đó Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh đã ra Quyết định số 3791/QĐ-KHĐT ngày 25 tháng 12 năm 2017 chấm dứt hoạt động đầu tư đối với dự án này. Ngày 10 tháng 01 năm 2018, UBND Tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định số 44/QĐ-UBND thu hồi đất đã giao cho Viglacera Hạ Long để thực hiện dự án. Theo quyết định này, UBND tỉnh Quảng Ninh giao UBND huyện Hoành Bồ đề xuất phương án xử lý đối với tiền sử dụng đất và kinh phí giải phóng mặt bằng mà Viglacera Hạ Long đã chi trả theo quy định của pháp luật. Hiện tại, Viglacera Hạ Long đang tiếp tục phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Hoành Bồ để tiến hành bàn giao đất cho địa phương, đồng thời xác định giá trị và thực hiện các thủ tục bồi hoàn các khoản chi phí Viglacera Hạ Long đã đầu tư vào dự án. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Viglacera Hạ Long đã thực hiện trích lập dự phòng tương ứng với phần chi phí san nền, tư vấn và đền bù dự án với số tiền 16,75 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 16,75 tỷ VND).
- (ii) Phản ánh số tiền đền bù giải phóng mặt bằng phóng quan Nhà nước có thẩm quyền theo phương án được phê duyệt. Số tiền này sẽ được bù trừ, nhưng mức bù trừ không vượt quá tiền thuê đất phải nộp.
- (iii) Như trình bày tại Thuyết minh số 28, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có các hợp đồng tiền gửi ký quỹ với tổng số tiền 22.612.850.000 VND đang được cầm cố để đảm bảo nghĩa vụ vay và thuê tài chính của Công ty TNHH Kính Siêu Trắng Phú Mỹ, Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera, Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long và Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn - các công ty con gián tiếp của Công ty tại các ngân hàng thương mại.

11. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (i)	Dự phòng
UBND huyện Hoàn Bồ (tiền sử dụng đất, bồi thường và chi phí khác)	33.642.634.419	16.888.000.000	16.754.634.419	33.642.634.419	16.888.000.000	16.754.634.419
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	6.276.862.862	-	6.276.862.862	6.276.862.862	-	6.276.862.862
Công ty TNHH TLG Thăng Long	6.197.848.091	-	6.197.848.091	6.197.848.091	-	6.197.848.091
Công ty Cổ phần Sado Germany Window	6.175.268.784	1.186.789.366	4.988.479.418	6.175.268.784	3.319.778.605	2.855.490.179
Công ty Cổ phần Giấy Tây Đô	5.917.662.357	500.000.000	5.417.662.357	6.406.288.707	892.400.000	5.513.888.707
Công ty TNHH JUNA	5.191.824.617	678.506.394	4.513.318.223	5.191.824.617	-	5.191.824.617
Công ty Cổ phần Bá Hiến	4.908.189.208	-	4.908.189.208	5.408.189.208	-	5.408.189.208
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	3.858.101.698	1.758.246.815	2.099.854.883	3.958.501.698	1.608.646.815	2.349.854.883
Empresa Exportadora e Importadora de la Construction	-	-	-	64.153.909.245	7.165.647.643	56.988.261.602
Các đối tượng khác	280.030.032.492	45.004.079.496	235.025.952.996	240.709.353.370	25.492.008.142	215.217.345.228
	352.198.424.528	66.015.622.071	286.182.802.457	378.120.681.001	55.366.481.205	322.754.199.796

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

12. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	5.157.399.420	-	33.798.044.630	-
Nguyên liệu, vật liệu	642.089.057.115	(29.190.886.692)	838.934.041.500	(33.369.620.118)
Công cụ, dụng cụ	86.180.420.076	(2.630.573.103)	94.531.380.286	(4.183.918.894)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.874.279.987.047	(3.181.585.311)	1.428.472.034.630	(3.776.659.105)
Thành phẩm	2.620.412.852.277	(185.147.924.283)	2.209.674.289.832	(86.680.341.458)
Hàng hóa	29.617.792.937	(5.130.424.656)	40.365.850.559	(14.006.432.723)
Hàng gửi đi bán	13.119.410.948	(240.330.695)	37.062.797.022	(240.330.695)
	5.270.856.919.820	(225.521.724.740)	4.682.838.438.459	(142.257.302.993)

Trong năm, Công ty đã trích lập dự phòng hàng tồn kho với số tiền là 93.802.772.940 VND (năm trước: 31.735.269.226 VND) và hoàn nhập với số tiền là 10.538.351.193 VND (năm trước: 8.719.991.157 VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu năm.

Như trình bày tại Thuyết minh số 28, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, hàng tồn kho với giá trị là 1.589.115.581.411 VND đang được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 162.429.582.911 VND).

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm	16.385.793.366	19.943.013.918
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7.862.093.149	12.252.795.343
Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán	7.091.809.670	7.313.053.172
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.079.184.111	214.888.753
Chi phí khác	18.376.231.277	15.647.842.298
	50.795.111.573	55.371.593.484
b. Dài hạn		
Chi phí tiền thuê đất, mặt bằng và cơ sở hạ tầng	570.434.826.858	520.091.997.869
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	68.797.767.115	92.594.606.143
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án	67.288.911.898	38.972.567.556
Chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm	19.118.974.784	12.231.218.819
Chi phí ban đầu của các mỏ đất sét	16.138.972.072	15.789.605.032
Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp	12.863.727.622	35.813.727.622
Chi phí khác	47.305.878.040	62.206.087.948
	801.949.058.389	777.699.810.989

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ						
Số dư đầu năm	7.410.502.411.739	8.314.701.056.804	458.839.379.230	31.017.295.840	186.286.686.414	16.401.346.830.027
Tăng trong năm	517.193.445	7.004.621.048	9.409.591.318	906.548.181	1.055.000.000	18.892.953.992
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.648.041.075.841	558.734.110.549	-	-	-	3.206.775.186.390
Tăng do hợp nhất kinh doanh	247.244.552.146	2.843.377.974.741	83.172.607.488	-	-	3.173.795.134.375
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	28.183.936.583	2.677.169.092	-	-	30.861.105.675
Bán và thuê lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(166.297.929.657)	-	-	-	(166.297.929.657)
Thanh lý, nhượng bán	(2.914.587.424)	(57.877.615.760)	(9.535.250.601)	(662.376.225)	-	(70.989.830.010)
Phân loại lại với công cụ dụng cụ theo quyết toán	555.939.375	14.707.189.694	-	-	-	15.263.129.069
Phân loại lại	113.887.193.608	58.061.534.627	5.066.508.192	(131.474.902)	(176.883.761.525)	-
Tăng, giảm khác	(64.754.000)	1.081.229.045	428.209.059	-	937.888	1.445.621.992
Số dư cuối năm	10.417.769.024.730	11.601.676.107.674	550.058.213.778	31.129.992.894	10.458.862.777	22.611.092.201.853
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	2.930.971.453.451	3.787.553.349.684	246.881.241.282	24.944.614.667	53.234.472.836	7.043.585.131.920
Khấu hao trong năm	346.077.958.551	594.489.810.579	30.750.357.886	1.955.985.324	23.029.040.998	996.303.153.338
Tăng do hợp nhất kinh doanh	46.467.390.403	291.248.151.909	16.085.502.896	-	-	353.801.045.208
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	19.723.380.178	1.838.348.368	-	-	21.561.728.546
Bán và thuê lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(126.109.263.323)	-	-	-	(126.109.263.323)
Thanh lý, nhượng bán	(2.364.232.665)	(54.036.612.977)	(9.535.250.601)	(662.376.225)	-	(66.598.472.468)
Phân loại lại với công cụ dụng cụ theo quyết toán	-	(2.696.181.447)	-	-	-	(2.696.181.447)
Phân loại lại	44.934.770.116	21.234.634.035	2.559.803.703	(172.856.059)	(68.556.351.795)	-
Tăng, giảm khác	-	582.333.768	250.589.614	-	679.728	833.603.110
Số dư cuối năm	3.366.087.339.856	4.531.989.602.406	288.830.593.148	26.065.367.707	7.707.841.767	8.220.680.744.884
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	4.479.530.958.288	4.527.147.707.120	211.958.137.948	6.072.681.173	133.052.213.578	9.357.761.698.107
Tại ngày cuối năm	7.051.681.684.874	7.069.686.505.268	261.227.620.630	5.064.625.187	2.751.021.010	14.390.411.456.969

Tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm một số tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá khoảng 620 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 515 tỷ VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 28, giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là 11.313 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 9.219 tỷ VND).

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

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	265.818.810.031	24.170.907.419	202.860.000	290.192.577.450
Thuê trong năm	44.836.189.395	2.851.588.364	-	47.687.777.759
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(28.166.936.583)	(2.674.169.092)	-	(30.841.105.675)
Bán và tái thuê tài chính	42.441.600.694	-	-	42.441.600.694
Số dư cuối năm	324.929.663.537	24.348.326.691	202.860.000	349.480.850.228
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	22.760.886.064	4.704.753.749	10.867.500	27.476.507.313
Khấu hao trong năm	30.540.628.006	3.880.948.638	43.470.000	34.465.046.644
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(19.723.380.178)	(1.838.348.368)	-	(21.561.728.546)
Số dư cuối năm	33.578.133.892	6.747.354.019	54.337.500	40.379.825.411
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	243.057.923.967	19.466.153.670	191.992.500	262.716.070.137
Tại ngày cuối năm	291.351.529.645	17.600.972.672	148.522.500	309.101.024.817

16. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa, bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	Quyền khai thác tài nguyên	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ							
Số dư đầu năm	164.330.404.785	3.305.486.937	16.724.338.434	93.259.704.164	384.184.174.786	10.192.632.834	671.996.741.940
Phân loại lại	-	-	-	-	1.517.635.000	(1.517.635.000)	-
Tăng trong năm	-	-	-	-	64.200.000	-	64.200.000
Giảm khác	-	-	(65.860.000)	-	-	-	(65.860.000)
Số dư cuối năm	164.330.404.785	3.305.486.937	16.658.478.434	93.259.704.164	385.766.009.786	8.674.997.834	671.995.081.940
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Số dư đầu năm	22.090.924.615	550.310.490	7.976.722.697	20.556.479.655	52.650.184.594	1.368.316.320	105.192.938.371
Khấu hao trong năm	5.633.848.274	165.274.347	1.495.781.752	2.186.773.804	10.869.662.742	1.011.614.200	21.362.955.119
Phân loại	-	-	-	-	1.285.085.100	(1.285.085.100)	-
Giảm khác	-	-	(65.860.000)	-	-	-	(65.860.000)
Số dư cuối năm	27.724.772.889	715.584.837	9.406.644.449	22.743.253.459	64.804.932.436	1.094.845.420	126.490.033.490
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại ngày đầu năm	142.239.480.170	2.755.176.447	8.747.615.737	72.703.224.509	331.533.990.192	8.824.316.514	566.803.803.569
Tại ngày cuối năm	136.605.631.896	2.589.902.100	7.251.833.985	70.516.450.705	320.961.077.350	7.580.152.414	545.505.048.450

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị khoảng 7 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 5,2 tỷ VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 28, giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là 25 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 26 tỷ VND).

17. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà xưởng và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	1.625.971.987.723	8.288.339.456.521	9.914.311.444.244
Tăng trong năm	66.592.728.661	2.275.832.306.666	2.342.425.035.327
Điều chỉnh theo quyết toán	(2.696.174.893)	6.096.129.282	3.399.954.389
Số dư cuối năm	1.689.868.541.491	10.570.267.892.469	12.260.136.433.960
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	430.446.981.225	7.181.707.408.396	7.612.154.389.621
Trích khấu hao trong năm	43.020.123.784	2.325.971.728.937	2.368.991.852.721
Phân loại lại	238.291.654	(238.291.654)	-
Số dư cuối năm	473.705.396.663	9.507.440.845.679	9.981.146.242.342
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	1.195.525.006.498	1.106.632.048.125	2.302.157.054.623
Tại ngày cuối năm	1.216.163.144.828	1.062.827.046.790	2.278.990.191.618

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà xưởng và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của các dự án khu 39hơn nghiệp: Tiên Sơn, Yên Phong, Yên Phong mở rộng, Yên Phong II-C, Đông Mai, Hải Yên, Phú Hà, Đồng Văn IV, Tiên Hải – Thái Bình và Yên Mỹ,... và các dự án khu đô thị: Tòa nhà 17 tầng Viglacera, Nhà ở xã hội để cho thuê D15, D16 Đặng Xá, 671 Hoàng Hoa Thám, Khu đô thị Đặng Xá, Ngã 6 Bắc Ninh giai đoạn 1, Nhà thấp tầng Đại Mỗ, Nhà thấp tầng Tây Mỗ, Nhà OCT2 Xuân Phương, v.v.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị khoảng 9.052 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6.773 tỷ VND).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

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 hợp nhất. 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.

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I (i)	1.665.393.357.134	735.112.262.520
Dự án Khu công nghiệp Yên Mỹ	967.377.801.285	1.175.030.131.980
Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I	847.053.106.773	614.866.707.975
Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải	759.915.074.391	402.142.050.310
Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình	567.758.824.716	336.860.571.492
Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, Huế	361.179.656.400	236.137.311.515
Dự án Khu công nghiệp Vimariel	324.616.900.668	231.777.810.485
Dự án Nhà máy kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	226.415.656.945	194.892.401.053
Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi Đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông (ii)	52.762.910.133	1.515.568.837.872
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C	26.274.432.196	861.454.241.489
Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	13.631.151.953	111.697.564.906
Dự án Nhà máy gạch Viglacera Eurotile	-	407.918.110.073
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	-	30.622.749.162
Xây dựng cơ bản dở dang khác	466.893.882.559	430.697.250.841
	6.279.272.755.153	7.284.778.001.673

- (i) Giá trị bất động sản hình thành từ dự án đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay số 01/2022-HĐCVDAĐT/NHCT285-TTI ngày 30 tháng 12 năm 2022 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay đầu tư dự án ngày 28 tháng 12 năm 2023 (như trình bày tại Thuyết minh số 28).
- (ii) Giá trị tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án Đầu tư Xây dựng Hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông - Giai đoạn 2 đang được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại nhóm các ngân hàng Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy (như trình bày tại Thuyết minh số 28).

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

	Số đầu năm	Góp thêm vốn	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết	Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo bằng ngoại tệ	Cổ tức chi trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND		VND
Công ty TNHH Kính nối Việt Nam (VFG)	449.978.658.862	44.742.361.262	22.542.608.400	-	(308.379.947.274)	208.883.681.250
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn (PXL)	215.810.102.477	-	212.225.876	-	-	216.022.328.353
Công ty SanVig - CTCP	140.429.253.040	-	901.043.916	3.136.458.701	(544.989.940)	143.921.765.717
Công ty Cổ phần Viglacera Đồng Triều	60.684.194.278	-	(17.441.943.345)	-	-	43.242.250.933
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II	18.605.103.061	-	(4.677.929.326)	-	-	13.927.173.735
Công ty Cổ phần Gạch ngói Viglacera Từ Sơn	6.233.760.177	-	(2.092.829.143)	-	-	4.140.931.034
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	10.054.616.690	12.500.000.000	253.027.705	-	(525.000.000)	22.282.644.395
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đường	1.935.635.366	-	(562.625.855)	-	-	1.373.009.511
Công ty Cổ phần Vinafacade	826.402.744	-	-	-	-	826.402.744
Công ty Cổ phần Magno GMHB	226.185.000	-	-	-	-	226.185.000
	904.783.911.695	57.242.361.262	(866.421.772)	3.136.458.701	(309.449.937.214)	654.846.372.672

Trong năm, các giao dịch giữa Công ty và các công ty liên kết chủ yếu liên quan đến các hoạt động sản xuất, kinh doanh, mua hàng hóa và các hoạt động tài chính liên quan đến góp vốn, cổ tức, lợi nhuận được chia như trình bày tại Thuyết minh số 43.

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

Công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
Hoạt động kinh doanh có lãi	4 công ty	5 công ty
Hoạt động kinh doanh bị lỗ	6 công ty	5 công ty

Trong năm, các giao dịch giữa Công ty và các công ty liên doanh, liên kết chủ yếu liên quan đến các hoạt động sản xuất, kinh doanh, mua hàng hóa và các hoạt động tài chính liên quan đến góp vốn, cổ tức, lợi nhuận được chia như trình bày tại Thuyết minh số 43.



b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Viwaco	120.734.325.759	-	179.170.740.000	120.734.325.759	-	123.149.700.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	1.305.017.929	(623.330.293)	(i)	1.305.017.929	(605.000.000)	(i)
Công ty Cổ phần Visaho	5.400.000.000	-	(i)	5.400.000.000	-	(i)
Các đơn vị khác	2.752.664.415	(590.183.491)	(i)	2.752.664.415	(609.690.205)	(i)
	130.192.008.103	(1.213.513.784)		130.192.008.103	(1.214.690.205)	

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

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Viwaco tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định dựa trên giá cổ phiếu của công ty này trên Sàn chứng khoán UPCOM theo các quy định hiện hành.

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Lợi thế thương mại VND
NGUYỄN GIÁ	
Số dư đầu năm	1.719.018.303.615
Số dư cuối năm	1.719.018.303.615
PHÂN BỐ LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	399.238.110.171
Phân bổ trong năm	178.269.312.516
Số dư cuối năm	577.507.422.687
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	1.319.780.193.444
Tại ngày cuối năm	1.141.510.880.928

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn				
Phải trả liên quan đến hoạt động sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	911.592.505.031	911.592.505.031	971.855.820.720	971.855.820.720
Phải trả liên quan đến hoạt động bán, cho thuê bất động sản và hạ tầng khu công nghiệp	609.951.697.144	609.951.697.144	587.783.110.541	587.783.110.541
Phải trả về chuyển nhượng vốn	420.528.062.534	420.528.062.534	-	-
Phải trả liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh nước	36.648.219.557	36.648.219.557	344.709.427.879	344.709.427.879
Phải trả liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh điện	4.755.687.976	4.755.687.976	2.109.609.874	2.109.609.874
Phải trả hoạt động khác	54.908.441.533	54.908.441.533	30.798.174.693	30.798.174.693
	2.038.384.613.775	2.038.384.613.775	1.937.256.143.707	1.937.256.143.707
a. Dài hạn				
Phải trả liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh nước	122.882.473.158	122.882.473.158	-	-
	122.882.473.158	122.882.473.158	-	-
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)	478.419.086.825	478.419.086.825	67.459.667.601	67.459.667.601

22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trả trước từ khách hàng thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	1.452.006.343.845	2.282.972.902.098
Trả trước từ khách hàng mua nhà	57.505.640.929	76.722.792.293
Trả trước từ các khách hàng khác	88.143.034.574	42.328.696.898
	1.597.655.019.348	2.402.024.391.289

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Phải nộp do hợp nhất kinh doanh	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	12.226.909.743	24.403.224.381	4.571.690.974	344.069.963.369	397.114.701.555	60.285.536.279	23.988.803.705
Thuế xuất, nhập khẩu	140.267.071	-	-	3.232.388.909	3.112.528.934	20.407.096	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.404.794.597	106.890.347.227	-	431.693.955.318	255.368.585.833	10.354.954.851	274.165.876.966
Thuế thu nhập cá nhân	2.645.281.002	8.796.189.283	18.845.000	68.332.269.673	65.991.982.380	1.834.883.435	10.344.924.009
Thuế tài nguyên	-	1.203.875.605	-	8.143.499.988	8.296.179.205	21.512.226	1.072.708.614
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	570.159.886	24.241.755.737	-	46.691.786.095	39.973.229.827	703.687.623	31.093.839.742
Các loại thuế khác	241.807.947	59.365.825.379	-	50.562.103.286	33.512.586.950	886.206.700	77.059.740.468
	35.229.220.246	224.901.217.612	4.590.535.974	952.725.966.638	803.369.794.684	74.107.188.210	417.725.893.504

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	943.458.517.552	908.326.408.827
Chi phí lãi vay phải trả	63.632.028.451	50.021.830.163
Chi phí hỗ trợ tiêu thụ, chiết khấu thương mại, môi giới	26.462.405.438	17.709.338.760
Chi phí phải trả khác	56.972.589.718	93.673.612.082
	1.090.525.541.159	1.069.731.189.832
b. Dài hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	338.801.485.090	188.387.114.899
	338.801.485.090	188.387.114.899

25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	38.019.666.462	36.517.452.279
Doanh thu chưa thực hiện khác	3.471.340.273	2.179.789.507
	41.491.006.735	38.697.241.786
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	2.627.039.588.395	2.714.536.963.013
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	2.164.428.626	3.402.441.413
	2.629.204.017.021	2.717.939.404.426

26. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Phải trả các tổ đội thi công	78.838.388.937	74.503.362.350
Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	43.485.913.630	123.740.252.513
Phải trả Bộ Xây dựng Kinh phí nguồn sự nghiệp khoa học (i)	38.743.400.841	38.743.400.841
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	21.419.044.542	21.548.529.205
Phải trả lãi vay	2.624.226.769	2.315.934.643
Phải trả Ngân hàng thanh toán L/C Upas	-	196.158.583.434
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	77.349.352.761	111.420.553.615
	262.460.327.480	568.430.616.601
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	38.505.020.986	41.390.232.962
Các khoản phải trả dài hạn khác	832.305.500	2.667.247.950
	39.337.326.486	44.057.480.912

- (i) Kinh phí được cấp từ nguồn sự nghiệp khoa học của Bộ Xây dựng để thực hiện dự án Khoa học công nghệ “Nghiên cứu thiết kế chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, công suất 200.000 m³/năm”. Trong năm 2022, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 1105/QĐ-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2022 phê duyệt quyết toán chi phí đầu tư và các nguồn kinh phí thực hiện dự án này và giao cho Tổng Công ty Viglacera – Công ty con của Công ty chủ động lựa chọn đơn vị thẩm định giá xác định giá trị tài sản thuộc sở hữu nhà nước để hoàn trả. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty Viglacera và đơn vị thẩm định giá đang thực hiện xác định giá trị tài sản nêu trên.

27. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	16.462.076.000	4.704.951.541
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	6.170.949.520	5.230.420.708
Khác	450.169.230	9.068.456.243
	23.083.194.750	19.003.828.492
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định (ii)	280.834.000.000	280.834.000.000
Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	139.332.227.337	120.640.694.017
Chi phí hoàn nguyên môi trường (i)	5.311.443.163	5.232.577.447
Khác	1.019.542.928	1.756.629.669
	426.497.213.428	408.463.901.133
(i)	Chi phí hoàn nguyên môi trường trích vào chi phí sản xuất trong năm và được Công ty sử dụng khi thực hiện hoàn nguyên môi trường của các mỏ sét.	
(ii)	Phản ánh khoản trích trước chi phí sửa chữa lớn tại Công ty Kính nổi Viglacera – đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty Viglacera (Công ty con của Công ty) do đặc thù kỹ thuật của dây chuyền sản xuất kính.	

28. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Tăng do mua lại công ty con	Trong năm				Số cuối năm	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	VND	Tăng	VND Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
Vay ngắn hạn (l)	1.671.018.542.117	1.671.018.542.117	-	8.569.675.954.043	7.342.633.318.064	2.898.061.178.096	2.898.061.178.096		
Nợ dài hạn đến hạn trả	380.762.494.134	380.762.494.134	114.519.116.105	596.604.484.881	439.841.162.866	652.044.932.254	652.044.932.254		
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	51.727.453.126	51.727.453.126	-	69.570.702.622	57.943.541.037	63.354.614.711	63.354.614.711		
	<u>2.103.508.489.377</u>	<u>2.103.508.489.377</u>	<u>114.519.116.105</u>	<u>9.235.851.141.546</u>	<u>7.840.418.021.967</u>	<u>3.613.460.725.061</u>	<u>3.613.460.725.061</u>		

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

STT	Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối năm(VND)	Số đầu năm (VND)	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
1	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1.391.765.323.814	959.738.862.857	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Thả nổi theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản cố định, hàng tồn kho, các hợp đồng tiền gửi, quyền tài sản, quyền hàng hóa, v.v
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	351.000.000.000		- Hợp đồng ngắn hạn 01 năm	10%/năm	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
3	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	469.601.571.803	349.655.340.141	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Thả nổi theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động, mở L/C	Các tài sản cố định, hàng tồn kho, và các hợp đồng tiền gửi của Công ty
4	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	281.770.636.222	152.233.288.294	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Thả nổi theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, các nhà kho, xưởng cơ khí, các tài sản gắn liền với đất khác và động sản là toàn bộ máy móc thiết bị, các động sản khác hình thành từ vốn vay và vốn đối ứng của Dự án Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân và các công ty con khác
5	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	116.659.681.205	111.130.734.120	Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Thả nổi theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Đảm bảo bằng tài sản và các hợp đồng tiền gửi
6	Ngân hàng TMCP Quân đội	127.708.269.713		- Theo từng lần nhận nợ nhưng không quá 5 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng hàng hóa và hợp đồng tiền gửi
7	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hòa Bình	69.813.609.419	61.815.258.819	- Thời hạn cho vay được ghi trên từng giấy nhận nợ, tối đa không quá 6 tháng	7%/năm	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

STT	Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối năm(VND)	Số đầu năm (VND)	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
8	Ngân hàng TMCP Tiên Phong	10.002.222.788		- 12 tháng	10,00%/năm	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng công trình xây dựng trên đất; dây chuyền máy móc thiết bị của Nhà máy Viglacera Mỹ Đức và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất với lãi suất thay đổi theo từng khế ước nhận nợ
9	Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	50.000.000.000		- Thời hạn cho vay ngắn hạn không quá 3 tháng, thời hạn cho vay tài trợ theo LC xuất khẩu không vượt quá 6 tháng	Thả nổi theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam với số tiền 20.000.000.000 VND.
10	Ngân hàng TMCP Quốc Tế	1.771.533.325	2.037.164.809	12 tháng	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Thế chấp bằng tài sản cố định
11	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	1.531.924.446	2.231.924.446	12 tháng kể từ ngày ký, cùng các phụ lục gia hạn	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Thế chấp tài sản là hàng hóa tại kho Sô đa và kho số 3 của Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu,
12	Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	-	8.482.720.293	12 tháng	6,40%/năm - 8,70%/năm	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
13	Vay cá nhân và đối tượng khác	26.436.405.361	23.693.248.338	Hợp đồng ngắn hạn 12 tháng và các thỏa thuận gia hạn hợp đồng	Lãi suất cố định/thả nổi theo từng hợp đồng	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
		<u>2.898.061.178.096</u>	<u>1.671.018.542.117</u>				

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Tăng do mua công ty con		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	VND	Tăng	VND Giảm	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	
Vay dài hạn (i)	3.951.517.888.397	3.951.517.888.397	1.890.273.583.417	3.092.903.882.162	633.049.185.879	8.301.646.168.097	8.301.646.168.097	
Nợ thuê tài chính dài hạn (ii)	156.293.818.991	156.293.818.991	-	51.911.649.400	59.842.945.814	148.362.522.577	148.362.522.577	
	<u>4.107.811.707.388</u>	<u>4.107.811.707.388</u>	<u>1.890.273.583.417</u>	<u>3.144.815.531.562</u>	<u>692.892.131.693</u>	<u>8.450.008.690.674</u>	<u>8.450.008.690.674</u>	
Trong đó:								
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	432.489.947.260					715.399.546.965		
- Số phải trả sau 12 tháng	3.675.321.760.128					7.734.609.143.709		

(i) Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

STT	Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
1	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	2.369.604.080.002	1.710.852.774.514	Từ năm 2022 đến năm 2028	Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ	Đầu tư dự án KCN, dự án xây dựng nhà xưởng, nhà kho để cho thuê, đầu tư nhà máy, mua máy móc thiết bị, đầu tư Nhà máy Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Thế chấp bằng tài sản
2	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	2.039.088.453.409	754.282.713.461	- 216 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 48 tháng.	Lãi suất cơ sở cộng 2,1% trong 6 năm đầu. Từ năm thứ 7 đến hết năm thứ 12 bằng lãi suất cơ sở cộng 2,4%. Từ năm thứ 13 đến hết năm thứ 18 bằng lãi suất cơ sở cộng 2,6%.	Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp của Giai đoạn 2 Dự án Đầu tư Xây dựng Hệ thống cấp nước và chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông nâng công suất lên 600.000 m3	- Tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị thuộc Dự án Giai đoạn 1 - Tài sản hình thành từ khoản vay và quyền tài sản phát sinh từ toàn bộ dự án - Cầm cố 4.829.400 cổ phiếu VAV của Công ty Cổ phần Viwaco giá trị là 48.294.000.000 VND được lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
3	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	1.037.324.485.796		- Thời hạn vay tối đa 150 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Gốc vay thanh toán hàng quý. Lãi vay thanh toán hàng tháng.	10,2%/năm	Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp của Dự án Nhà máy điện gió Gelex 1, 2, 3	Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án Nhà máy Điện gió Gelex 1, 2, 3, quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán điện của Nhà máy Điện gió Gelex 1, 2, 3 và thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần Điện lực GELEX
4	Ngân hàng Landesbank Baden - Wurttemberg	821.931.604.477		- Thời hạn vay đến ngày 31 tháng 3 năm 2033, gốc vay được thanh toán 6 tháng một lần. Lãi	3,47%/năm	Vay tín dụng nhập khẩu tua bin gió cho Dự án Nhà máy điện gió Gelex 1, 2, 3	Thư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An

STT	Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn vay được thanh toán hàng tháng.	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
5	Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	700.000.000.000		- 60 tháng, đáo hạn vào ngày 29 tháng 6 năm 2028	11,5%/năm	Tài trợ Phương án mua phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị	- Tòa nhà GELEX Tower tại địa chỉ Số 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX – Công ty mẹ của Công ty; - Cổ phiếu GEE tại Công ty Cổ phần Điện lực GELEX thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX – Công ty mẹ của Công ty.
6	Ngân hàng Landesbank Baden-Wurttemberg	623.779.890.098	660.618.702.636	Đáo hạn lần cuối vào tháng 9 năm 2034	3,44%/năm	Bổ sung vốn lưu động phục vụ Dự án nhà máy điện gió Hướng Phùng 2 và Nhà máy Điện gió Hướng Phùng 3	Hợp đồng bảo lãnh ký 3 bên giữa Gelex (bên bảo lãnh); Bên vay và Bên cho vay
7	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng trị	520.000.000.000	535.483.362.417	Tối đa 160 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	8,5%/năm	Thanh toán chi phí hợp pháp, hợp lý, hợp lệ của dự án Nhà máy Điện gió Hướng Phùng	1/ Toàn bộ tài sản hình thành sau dự án, tất cả các máy móc thiết bị, quyền tài sản, quyền và lợi ích thu được liên quan đến dự án 2/ Hợp đồng bảo lãnh ký 3 bên giữa Gelex (bên bảo lãnh); Bên vay và Bên cho vay 3/ Toàn bộ phần vốn góp của các thành viên góp vốn của Bên vay
8	Ngân hàng TMCP Tiên Phong	58.398.746.183	11.591.000.216	Năm 2025	12%/năm	Thanh toán chi phí đầu tư Nhà máy Viglacera Mỹ Đức bằng việc thế chấp bằng công trình xây dựng trên đất	Dây chuyền máy móc thiết bị của Nhà máy Viglacera Mỹ Đức và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất với lãi suất thay đổi theo từng kế ước nhận nợ
9	Vay cá nhân và đối tượng khác	55.969.678.866	50.441.041.856	Theo thỏa thuận	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

STT	Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
10	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	50.358.477.441	55.271.499.629	216 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 48 tháng, đáo hạn lần cuối vào tháng 02 năm 2034	Lãi suất cố định trong 2 năm đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,0%/năm. Từ năm thứ 3 trở đi lãi suất bằng lãi suất cơ sở + 2,7% (LS cơ sở được tính bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm m3 thông thường bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng bình quân 4 ngân hàng: VCB - Chi nhánh Sở giao dịch, BIDV - Chi nhánh Sở giao dịch 3, Vietinbank - Chi nhánh Hà Nội, Agribank - Chi nhánh Sở giao dịch	Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ của Phân kỳ 1 thuộc Giai đoạn 2 Dự án Đầu tư Xây dựng Hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây – Hòa Lạc – Xuân Mai – Miếu Mòn – Hà Nội – Hà Đông năng công suất lên 600.000	Tài sản hình thành từ khoản vay.
11	Ngân hàng Phát triển Việt Nam	6.819.513.259	48.819.513.259	Năm 2024	Lãi suất theo từng giấy nhận nợ	Đầu tư các hạng mục xây dựng, thiết bị của dự án Đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m2/năm	Thế chấp bằng tài sản
12	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	6.382.412.398	9.237.867.294	Năm 2023 đến năm 2027	Thả nổi	Dự án đầu tư, mua sắm máy móc thiết bị; Đầu tư nhà máy gia công kính	Thế chấp bằng tài sản
13	Ngân sách tỉnh Hải Dương	5.682.664.168	5.682.664.168	Không xác định thời hạn	Không tính lãi	Phát sinh từ hợp đồng vay vốn phục vụ hoạt động sản xuất	Tín chấp
14	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.425.017.000	11.817.928.947	Từ 2023-2025	Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ	Đầu tư nhà máy, dự án đầu tư phục vụ sản xuất	Thế chấp bằng tài sản

STT	Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
15	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	881.145.000	1.718.820.000	Từ năm 2024 đến năm 2025	Thả nổi	Đầu tư mua Tài sản cố định	Thế chấp bằng tài sản
16	Công ty TNHH Nước Sạch REE	-	94.800.000.000	Gồm 2 Hợp đồng:- Hợp đồng số 01/2022/HĐV ngày 22/01/2022, thời gian đáo hạn là ngày 20/8/2024; - Hợp đồng vay số 02/2022/HĐV ngày 12/8/2022, thời gian đáo hạn là ngày 10/10/2024; Lãi vay được trả hàng tháng, gốc vay thanh toán khi đáo hạn.	10%/năm	Phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư	Tín chấp
17	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư Phát triển Việt Nam	-	900.000.000	36 tháng kể từ ngày 11 tháng 7 năm 2022	9,5%/năm	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	Khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.
		<u>8.301.646.168.097</u>	<u>3.951.517.888.397</u>				

STT	Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn vay được thanh toán hàng tháng.	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
5	Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	700.000.000.000		- 60 tháng, đáo hạn vào ngày 29 tháng 6 năm 2028	11,5%/năm	Tài trợ Phương án mua phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị	- Tòa nhà GELEX Tower tại địa chỉ Số 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX – Công ty mẹ của Công ty; - Cổ phiếu GEE tại Công ty Cổ phần Điện lực GELEX thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX – Công ty mẹ của Công ty.
6	Ngân hàng Landesbank Baden-Wurttemberg	623.779.890.098	660.618.702.636	Đáo hạn lần cuối vào tháng 9 năm 2034	3,44%/năm	Bổ sung vốn lưu động phục vụ Dự án nhà máy điện gió Hướng Phùng 2 và Nhà máy Điện gió Hướng Phùng 3	Hợp đồng bảo lãnh ký 3 bên giữa Gelex (bên bảo lãnh); Bên vay và Bên cho vay
7	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng trị	520.000.000.000	535.483.362.417	Tối đa 160 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	8,5%/năm	Thanh toán chi phí hợp pháp, hợp lý, hợp lệ của dự án Nhà máy Điện gió Hướng Phùng	1/ Toàn bộ tài sản hình thành sau dự án, tất cả các máy móc thiết bị, quyền tài sản, quyền và lợi ích thu được liên quan đến dự án 2/ Hợp đồng bảo lãnh ký 3 bên giữa Gelex (bên bảo lãnh); Bên vay và Bên cho vay 3/ Toàn bộ phần vốn góp của các thành viên góp vốn của Bên vay
8	Ngân hàng TMCP Tiên Phong	58.398.746.183	11.591.000.216	Năm 2025	12%/năm	Thanh toán chi phí đầu tư Nhà máy Viglacera Mỹ Đức bằng việc thế chấp bằng công trình xây dựng trên đất	Dây chuyền máy móc thiết bị của Nhà máy Viglacera Mỹ Đức và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất với lãi suất thay đổi theo từng kế ước nhận nợ
9	Vay cá nhân và đối tượng khác	55.969.678.866	50.441.041.856	Theo thỏa thuận	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

STT	Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
10	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	50.358.477.441	55.271.499.629	216 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 48 tháng, đáo hạn lần cuối vào tháng 02 năm 2034	Lãi suất cố định trong 2 năm đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,0%/năm. Từ năm thứ 3 trở đi lãi suất bằng lãi suất cơ sở + 2,7% (LS cơ sở được tính bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm m3 thông thường bằng tiền VNĐ kỳ hạn 12 tháng bình quân 4 ngân hàng: VCB - Chi nhánh Sở giao dịch, BIDV - Chi nhánh Sở giao dịch 3, Vietinbank - Chi nhánh Hà Nội, Agribank - Chi nhánh Sở giao dịch	Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ của Phân kỳ 1 thuộc Giai đoạn 2 Dự án Đầu tư Xây dựng Hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây – Hòa Lạc – Xuân Mai – Miếu Mòn – Hà Nội – Hà Đông năng công suất lên 600.000	Tài sản hình thành từ khoản vay.
11	Ngân hàng Phát triển Việt Nam	6.819.513.259	48.819.513.259	Năm 2024	Lãi suất theo từng giấy nhận nợ	Đầu tư các hạng mục xây dựng, thiết bị của dự án Đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng công suất 2,3 triệu m2/năm	Thế chấp bằng tài sản
12	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	6.382.412.398	9.237.867.294	Năm 2023 đến năm 2027	Thả nổi	Dự án đầu tư, mua sắm máy móc thiết bị; Đầu tư nhà máy gia công kính	Thế chấp bằng tài sản
13	Ngân sách tỉnh Hải Dương	5.682.664.168	5.682.664.168	Không xác định thời hạn	Không tính lãi	Phát sinh từ hợp đồng vay vốn phục vụ hoạt động sản xuất	Tín chấp
14	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.425.017.000	11.817.928.947	Từ 2023-2025	Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ	Đầu tư nhà máy, dự án đầu tư phục vụ sản xuất	Thế chấp bằng tài sản

STT	Ngân hàng/Tổ chức cho vay	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
15	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	881.145.000	1.718.820.000	Từ năm 2024 đến năm 2025	Thả nổi	Đầu tư mua Tài sản cố định	Thế chấp bằng tài sản
16	Công ty TNHH Nước Sạch REE	-	94.800.000.000	Gồm 2 Hợp đồng:- Hợp đồng số 01/2022/HĐV ngày 22/01/2022, thời gian đáo hạn là ngày 20/8/2024; - Hợp đồng vay số 02/2022/HĐV ngày 12/8/2022, thời gian đáo hạn là ngày 10/10/2024; Lãi vay được trả hàng tháng, gốc vay thanh toán khi đáo hạn.	10%/năm	Phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư	Tín chấp
17	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư Phát triển Việt Nam	-	900.000.000	36 tháng kể từ ngày 11 tháng 7 năm 2022	9,5%/năm	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	Khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.
		<u>8.301.646.168.097</u>	<u>3.951.517.888.397</u>				

(ii) Chi tiết nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

STT	Bên cho thuê	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
1	Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	140.306.140.286	146.054.098.715	Từ 24 đến 60 tháng	Thả nổi và theo từng hợp đồng	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản từ hợp đồng thuê
2	Công ty Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.388.043.496	7.980.820.606	Từ 36 đến 60 tháng	Thả nổi và theo từng hợp đồng	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản từ hợp đồng thuê
3	Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội	1.216.266.576	2.184.816.330	Từ 36 đến 60 tháng	Thả nổi và theo từng hợp đồng	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Thế chấp bằng tài sản cố định
4	Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaillease	1.452.072.219	74.083.340	2022-2023	Thả nổi	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Ký quỹ và thế chấp tài sản
		148.362.522.577	156.293.818.991				

Các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	715.399.546.965	432.489.947.260
Trong năm thứ hai	924.842.333.699	739.243.380.723
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	3.316.347.221.631	1.467.530.314.741
Sau năm năm	3.493.419.588.379	1.468.548.064.664
	8.450.008.690.674	4.107.811.707.388
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	715.399.546.965	432.489.947.260
Số phải trả sau 12 tháng	7.734.609.143.709	3.675.321.760.128

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch do hợp nhất kinh doanh	600.323.591.166	588.054.851.179
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	600.323.591.166	588.054.851.179

30. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2022							
Số dư đầu năm trước	7.900.000.000.000	(378.998.729)	-	456.710.341.181	382.688.608.697	6.783.754.075.743	15.522.774.026.892
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	622.040.750.969	971.444.179.000	1.593.484.929.969
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	100.232.001.484	100.232.001.484
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	131.578.149.679	-	(131.578.149.679)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(47.156.036.391)	(53.793.781.958)	(100.949.818.349)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(620.603.515)	(1.686.729.818)	(2.307.333.333)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	(592.500.000.000)	(707.931.058.160)	(1.300.431.058.160)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	(2.481.010.907)	(5.618.989.093)	(8.100.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	8.189.721.793	-	-	(1.027.300.572)	1.904.965.941	9.067.387.162
Giảm khác	-	-	-	-	(2.153.913.329)	(4.540.327.484)	(6.694.240.813)
Số dư cuối năm trước	7.900.000.000.000	7.810.723.064	131.578.149.679	456.710.341.181	227.212.345.273	7.083.764.335.655	15.807.075.894.852
Cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2023							
Số dư đầu năm nay	7.900.000.000.000	7.810.723.064	131.578.149.679	456.710.341.181	227.212.345.273	7.083.764.335.655	15.807.075.894.852
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	440.507.209.178	541.352.465.422	981.859.674.600
Mua công ty con	-	-	-	(269.394.635.507)	-	111.237.047.447	(158.157.588.060)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	214.881.459.151	-	(214.881.459.151)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(43.931.898.602)	(47.689.802.119)	(91.621.700.721)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(1.459.034.308)	(2.025.195.561)	(3.484.229.869)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	(474.000.000.000)	(506.087.372.000)	(980.087.372.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	2.454.562.606	-	-	-	7.260.285.881	9.714.848.487
Góp vốn thành lập công ty	-	-	-	-	-	294.050.000.000	294.050.000.000
Thay đổi tỷ lệ sở hữu Công ty con	-	-	-	-	277.870.024	(277.870.024)	-
Giảm khác	-	-	-	-	(335.612.818)	(439.797.250)	(775.410.068)
Số dư cuối năm nay	7.900.000.000.000	10.265.285.670	346.459.608.830	187.315.705.674	(66.610.580.404)	7.481.144.097.451	15.858.574.117.221

- (i) Theo nội dung phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2023, tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 là 6% mệnh giá cổ phần. Ngày 30 tháng 5 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 23/2023/NQ-HĐQT thông qua phương án chi trả phần còn lại cổ tức năm 2022 bằng tiền với tỷ lệ 0,5% mệnh giá cổ phần, tương đương 39.500.000.000 VND.

Trong năm Công ty cũng tiến hành tạm ứng cổ tức năm 2023 theo 02 đợt như sau:

Ngày 05 tháng 6 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 24/2023/NQ-HĐQT thông qua phương án tạm ứng cổ tức năm 2023 đợt 01 bằng tiền với tỷ lệ tạm ứng cổ tức là 2,5% mệnh giá cổ phần, tương đương 197.500.000.000 VND.

Ngày 05 tháng 10 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 34/2023/NQ-HĐQT thông qua phương án tạm ứng cổ tức năm 2023 đợt 02 bằng tiền với tỷ lệ tạm ứng cổ tức là 3% mệnh giá cổ phần, tương đương 237.000.000.000 VND.

Nguồn tạm ứng cổ tức là lợi nhuận chưa phân phối dự kiến cả năm 2023 của Công ty.

Danh sách cổ đông nhận chi trả cổ tức được xác định/chốt tại ngày 06 tháng 6 năm 2023 và 06 tháng 10 năm 2023. Toàn bộ các khoản cổ tức này đã được thanh toán trong năm 2023.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	790.000.000	790.000.000
Cổ phiếu phổ thông	790.000.000	790.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	790.000.000	790.000.000
Cổ phiếu phổ thông	790.000.000	790.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10.000 VND/cổ phiếu).

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 11 ngày 13 tháng 01 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty là 7.900.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	6.529.000.000.000	82,646%	6.529.000.000.000	82,646%
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	1.110.886.500.000	14,062%	1.110.886.500.000	14,062%
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	259.300.000.000	3,282%	260.000.000.000	3,291%
Cổ đông khác	813.500.000	0,010%	113.500.000	0,001%
	7.900.000.000.000	100%	7.900.000.000.000	100%

31. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngoại tệ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	992.844,88	9.285.051,17
Euro (EUR)	76.176,16	316.166,76
Rúp Nga	2.827.966,75	-
Đồng Peso	4.614.775,00	23.089.517,00

32. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm dịch vụ như sau:

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

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023:

Chỉ tiêu	Sản xuất, kinh doanh điện và nước	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản					
Tài sản bộ phận	8.639.554.951.030	11.286.747.948.164	10.071.984.732.592	51.904.071.887	30.050.191.703.673
Tài sản không phân bổ					7.749.951.612.406
Tổng tài sản					37.800.143.316.079
Nợ phải trả bộ phận	6.865.156.399.296	6.767.387.054.332	6.895.397.954.234	52.885.351.528	20.580.826.759.390
Nợ phải trả không phân bổ					1.319.847.138.636
Tổng Nợ phải trả					21.900.673.898.026

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

Chỉ tiêu	Sản xuất, kinh doanh điện và nước	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản					
Tài sản bộ phận	6.209.967.314.960	11.305.335.444.869	8.815.090.324.101	47.402.433.133	26.377.795.517.063
Tài sản không phân bổ					6.345.704.219.200
Tổng tài sản					32.723.499.736.263
Nợ phải trả bộ phận	2.539.549.749.001	7.972.505.196.738	4.870.913.324.442	65.122.838.730	15.448.091.108.911
Nợ phải trả không phân bổ					1.425.524.343.679
Tổng Nợ phải trả					16.873.615.452.590



Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023:

Chỉ tiêu	Sản xuất, kinh doanh điện và nước	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	943.296.732.166	5.179.405.081.775	7.905.720.558.991	108.692.787.279	14.137.115.160.211
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	606.925.693.188	2.643.630.107.951	6.987.004.165.927	70.572.033.160	10.308.132.000.226
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ					3.828.983.159.985
Doanh thu hoạt động tài chính					156.986.633.448
Chi phí tài chính					689.685.380.412
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết					(866.421.772)
Chi phí bán hàng					812.836.343.717
Chi phí quản lý doanh nghiệp					1.016.417.574.823
Lỗ khác					(45.148.889.896)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế					1.421.015.182.813
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					439.155.508.213
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					981.859.674.600

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

Chỉ tiêu	Sản xuất, kinh doanh điện và nước	Bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	761.807.412.134	4.770.413.872.046	9.611.484.304.357	210.551.685.574	15.354.257.274.111
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	415.757.650.773	3.025.347.705.135	7.450.606.466.914	179.918.731.641	11.071.630.554.463
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ					4.282.626.719.648
Doanh thu hoạt động tài chính					229.791.628.521
Chi phí tài chính					531.962.856.984
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					65.056.633.239
Chi phí bán hàng					936.909.644.517
Chi phí quản lý doanh nghiệp					1.157.465.148.436
Lợi nhuận khác					41.262.079.447
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế					1.992.399.410.918
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					398.914.480.949
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					1.593.484.929.969

33. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	8.054.369.456.188	9.625.581.152.374
Doanh thu bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác	5.179.405.081.775	4.771.605.968.340
Doanh thu cung cấp nước	573.502.579.532	548.914.691.125
Doanh thu từ sản xuất và kinh doanh điện	369.794.152.634	212.892.721.009
Doanh thu hợp đồng xây dựng	47.650.419.462	180.342.973.579
Doanh thu khác	61.042.367.817	30.413.461.995
	14.285.764.057.408	15.369.750.968.422
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	(135.192.946.412)	-
Hàng bán bị trả lại	(11.873.144.270)	(14.584.860.339)
Giảm giá hàng bán	(1.582.806.515)	(908.833.972)
	(148.648.897.197)	(15.493.694.311)
Doanh thu thuần	14.137.115.160.211	15.354.257.274.111
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 43)	13.996.654.157	11.405.250.164

34. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn các sản phẩm vật liệu xây dựng	6.987.004.165.927	7.450.606.466.914
Giá vốn cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác	2.643.630.107.951	3.025.347.705.135
Giá vốn hoạt động cung cấp nước	415.664.905.180	283.431.751.244
Giá vốn hoạt động xây dựng	36.143.563.776	162.727.458.300
Giá vốn sản xuất và kinh doanh điện	191.260.788.008	132.325.899.529
Giá vốn khác	34.428.469.384	17.191.273.341
	10.308.132.000.226	11.071.630.554.463

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	5.824.078.487.822	6.526.970.997.576
Chi phí nhân công	1.498.234.448.531	1.704.709.538.117
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.597.039.477.685	2.951.587.772.273
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.999.666.454.253	1.598.559.466.107
Các khoản dự phòng	68.804.526.540	112.787.331.840
Chi phí khác	871.445.179.818	832.254.472.333
	13.859.268.574.649	13.726.869.578.246

36. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay và trái phiếu	124.947.974.528	150.821.192.342
Lãi kinh doanh chứng khoán	13.751.474.026	15.879.099.117
Cổ tức được chia	5.880.592.500	53.462.217.471
Doanh thu hoạt động tài chính khác	12.406.592.394	9.629.119.591
	156.986.633.448	229.791.628.521
Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 43)	59.258.082.195	1.118.630.137

37. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	618.753.393.434	405.457.251.820
Lỗ chênh lệch tỷ giá	25.637.242.294	49.446.761.625
Lãi mua hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	18.770.418.166	55.653.239.040
Cam kết rút vốn	7.000.000.000	-
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(1.176.421)	(1.726.957.514)
Chi phí phát hành trái phiếu	-	10.125.000.000
Khác	19.525.502.939	13.007.562.013
	689.685.380.412	531.962.856.984
Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 43)	25.370.273.972	8.969.671.231

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	254.353.744.609	351.996.871.928
Chi phí nhân công	139.372.510.040	165.059.353.171
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ	56.963.366.354	57.094.614.575
Chi phí vận chuyển	197.449.025.545	100.037.957.372
Chi phí khác	164.697.697.169	262.720.847.471
	812.836.343.717	936.909.644.517
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	419.305.376.266	421.133.797.045
Phân bổ lợi thế thương mại	178.269.312.516	178.269.312.516
Trích Quỹ phát triển khoa học công nghệ	100.000.000.000	118.500.000.000
Chi phí khác	318.842.886.041	439.562.038.875
	1.016.417.574.823	1.157.465.148.436

39. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản phạt, phạt chậm nộp thuế	17.648.906.677	11.235.635.596
Chi phí từ bán dầu diesel, dầu máy thủy lực	14.446.662.549	11.297.600.820
Khấu hao TSCĐ dùng sử dụng	15.475.419.540	9.936.590.055
Chi phí liên quan giải phóng mặt bằng	7.426.015.000	-
Chi phí tài trợ ủng hộ	6.282.500.000	240.290.000
	20.651.713.415	9.660.879.215
	81.931.217.181	42.370.995.686

40. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	429.856.467.094	392.485.386.015
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	9.299.041.119	6.429.094.934
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	439.155.508.213	398.914.480.949

41. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	440.507.209.178	622.040.750.969
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: <i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị (VND)</i>	-	(45.386.937.317)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	440.507.209.178	576.653.813.652
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	790.000.000	790.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	558	730

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty và các công ty con chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 do Đại hội đồng Cổ đông Công ty và các công ty con chưa quyết định tỷ lệ trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị cho năm 2023. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị, chỉ tiêu "Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông" có thể điều chỉnh giảm, dẫn đến việc "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" giảm tương ứng.

Số liệu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị năm 2022 theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo	Số điều chỉnh so với số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	622.040.750.969	-	622.040.750.969
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị (VND)	-	(45.386.937.317)	(45.386.937.317)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	622.040.750.969	(45.386.937.317)	576.653.813.652
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	790.000.000		790.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	787		730

42. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Bảo lãnh

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận và các công ty con của Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận - bên liên quan cùng Tập đoàn của Công ty; Công ty TNHH Năng lượng Gelex Quảng Trị – Công ty con của Công ty với số tiền tối đa bằng số nợ gốc mà ngân hàng sẽ giải ngân cho các công ty này với số tiền lần lượt là 114,8 tỷ VND và 1.859 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: khoảng 143,5 tỷ VND và 0 VND).

Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký các hợp đồng thuê đất nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương mà Công ty có cơ sở sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành.

Cam kết góp vốn

Tổng Công ty Viglacera - CTCP - công ty con của Công ty có các cam kết góp vốn trong tương lai tại các Công ty con gián tiếp, cụ thể như sau:

- Góp vốn vào Công ty Vimariel - CTCP: Theo Giấy chứng nhận Đầu tư ra nước ngoài số 201800507 điều chỉnh lần 3 ngày 01 tháng 6 năm 2023, Tổng Công ty cam kết góp 17.171.192,51 EUR. Đến 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty đã góp với số tiền là 11.926.853,48 EUR.
- Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên với số tiền cam kết dự kiến là 178.500.000.000 VND.

43. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Phát điện GELEX	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Công ty liên kết
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	Các nhân sự lãnh đạo là thành viên gia đình

(*) Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX không còn là bên liên quan của Công ty kể từ ngày 11 tháng 5 năm 2022.

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	7.608.251.400	8.359.429.800
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	3.461.633.104	-
Công ty SanVig - CTCP	1.488.926.400	28.517.777
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	1.260.744.053	228.261.410
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	177.099.200	2.789.041.177
	13.996.654.157	11.405.250.164
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	179.874.110.940	235.888.060.954
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	81.990.467.985	248.213.300.178
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	67.754.029.724	92.222.433.577
Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ	14.754.498.000	7.069.931.002
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	2.191.512.304	1.744.875.944
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	681.600.900	-
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện Việt Nam	312.648.660	280.544.470
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	180.000.000	180.000.000
	347.738.868.513	585.599.146.125
Nhận tiền vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	421.000.000.000	1.252.000.000.000
	421.000.000.000	1.252.000.000.000
Thanh toán gốc vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	70.000.000.000	2.370.600.000.000
	70.000.000.000	2.370.600.000.000

	Năm nay VND	Năm trước VND
Cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	840.000.000.000	135.000.000.000
	840.000.000.000	135.000.000.000
Thu hồi khoản cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	100.000.000.000	35.000.000.000
	100.000.000.000	35.000.000.000
Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	25.370.273.972	8.969.671.231
	25.370.273.972	8.969.671.231
Chi phí phát hành trái phiếu		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	-	10.125.000.000
	-	10.125.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	-	592.309.918.200
	-	592.309.918.200
Góp vốn		
Công ty TNHH Kính nối Việt Nam	44.742.361.262	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	12.500.000.000	2.500.000.000
	57.242.361.262	2.500.000.000
Nhận chuyển nhượng vốn cổ phần công ty con		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	1.270.528.062.534	-
	1.270.528.062.534	-
Nhận cổ tức		
Công ty TNHH Kính nối Việt Nam	308.379.947.275	44.742.361.262
Công ty Sản Vig - CTP	544.989.939	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	525.000.000	350.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đồng Triều	-	1.200.000.000
Công ty cổ phần Viglacera Hạ Long II	-	1.100.000.000
	309.449.937.214	47.392.361.262
Trả cổ tức		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	391.740.000.000	459.675.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	66.653.190.000	113.316.487.500
	458.393.190.000	572.991.487.500
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	59.258.082.195	1.118.630.137
	59.258.082.195	1.118.630.137

(*) 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 năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	420.528.062.534	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	56.464.170.160	64.570.419.633
Công ty Cổ phần Vinafacade	1.162.476.935	767.476.804
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	264.377.196	212.889.794
Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ	-	1.908.881.370
	478.419.086.825	67.459.667.601
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	1.454.652.401	900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	344.594.036	944.594.036
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	134.140.785	461.909.556
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	-	19.637.257.627
	1.933.387.222	21.943.761.219
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty SanVig - CTCP	6.362.716.159	7.382.029.438
Công ty Cổ phần Vinafacade	3.251.146.276	3.251.146.276
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	2.357.149.698	2.307.549.698
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	1.613.021.675	1.613.021.675
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	1.388.028.514	4.220.539.714
Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đường	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	851.354.645	1.280.649.660
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	8.324.800	49.421.138.646
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	77.789.503	-
	16.955.270.855	70.521.814.692
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đường	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.053.370.612	2.006.710.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
Công ty TNHH MTV Năng Lượng GELEX Ninh Thuận	57.940.288	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	1.101.369.863
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị	-	148.223.242
	5.564.249.196	6.709.241.401
Phải thu về cho vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	840.000.000.000	100.000.000.000
	840.000.000.000	100.000.000.000
Các khoản đi vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	351.000.000.000	-
	351.000.000.000	-

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Thủ lao Hội đồng quản trị trong năm:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thủ lao của Hội đồng Quản trị	2.467.000.000	2.585.000.000
Lương và các khoản phúc lợi khác của Ban Tổng Giám đốc	6.591.440.000	7.568.190.607
	9.058.440.000	10.153.190.607


Nguyễn Đức Thắng
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng


Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2024

