Deloitte.

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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 2022

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 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 - 66

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Ủy ban Kiểm toán

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA RAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dung 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 cảo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tuc hoat 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 cảo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0100100512 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX
Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

Deloitte.

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam
Tầng 15, Tòa nhà Vinaconex,
34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại : +84 24 7105 0000
Fax : +84 24 6288 5678
www.deloitte.com/vn

Số: 0666 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL" hay "Deloitte Toàn cầu"), và mạng lưới các hãng thành viên trên toàn cầu (gọi chung là Tổ chức Deloitte). DTTL và mỗi thành viên trực thuộc là một pháp nhân riêng biệt và độc lập về mặt pháp lý, không hị ràng buộc lẫn nhau đối với các bên thứ ba. DTTL và mỗi thành viên trực thuộc chỉ chịu trách nhiệm cho hành vi và thiếu sót của mình, chứ không phải chịu trách nhiệm lẫn nhau. DTTL không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng.
Vui lòng xem tại www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết.

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 Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

M.S.D.N: 0100112500 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM Q. ĐỐNG ĐA - T.P HÀ NỘI

Phạm Hoài Nam
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0042-2023-001-1

Lương Tuấn Đạt
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4370-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 20 tháng 3 năm 2023
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**19.800.289.125.653**	**29.803.333.350.042**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**4**	**3.156.250.619.707**	**4.906.107.815.875**
1.	Tiền	111		1.928.295.436.172	3.447.691.649.096
2.	Các khoản tương đương tiền	112		1.227.955.183.535	1.458.416.166.779
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**2.520.704.273.989**	**7.373.702.346.881**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	5	2.171.365.550.185	7.053.593.032.908
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(2.525.400.000)	(17.500.698.920)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	351.864.123.804	337.610.012.893
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**4.184.462.443.098**	**5.057.886.998.302**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.745.412.846.750	3.856.064.637.120
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.147.704.122.949	758.150.098.602
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		14.800.000.000	15.448.756.747
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	7	836.624.433.161	974.897.495.986
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(560.078.959.762)	(536.673.990.153)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**9.110.749.017.578**	**11.533.262.402.556**
1.	Hàng tồn kho	141	9	9.281.313.978.372	11.665.393.002.869
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	9	(170.564.960.794)	(132.130.600.313)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**828.122.771.281**	**922.373.786.428**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	87.192.524.594	136.244.196.844
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		698.795.564.929	758.621.288.317
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20	42.134.681.758	27.508.301.267

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VNĐ

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
8.	**TÀI SẢN ĐÀI HẠN**	**200**		**32.584.545.398.482**	**31.386.013.641.604**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**335.175.420.670**	**304.375.286.415**
1.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		15.000.000.000	-
2.	Phải thu dài hạn khác	216	7	320.175.420.670	304.375.286.415
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**16.954.106.471.212**	**17.270.356.761.877**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	11	16.030.941.066.784	16.284.235.391.976
	- Nguyên giá	*222*		*26.272.945.175.646*	*25.405.419.796.511*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(10.242.004.108.862)*	*(9.121.184.404.535)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	262.667.350.125	276.291.656.613
	- Nguyên giá	*225*		*290.192.577.450*	*330.719.265.460*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(27.525.227.325)*	*(54.427.608.847)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	13	660.498.054.303	709.829.713.288
	- Nguyên giá	*228*		*810.336.715.889*	*840.468.721.535*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(149.838.661.586)*	*(130.639.008.247)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**14**	**2.526.694.521.493**	**2.527.944.095.419**
	- Nguyên giá	*231*		*10.416.616.475.325*	*8.391.776.659.108*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*232*		*(7.789.921.953.832)*	*(5.863.832.563.689)*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**8.071.979.767.925**	**6.546.364.907.347**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	8.071.979.767.925	6.546.364.907.347
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**1.818.203.005.731**	**1.783.048.405.915**
1.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	1.685.887.706.529	1.650.702.135.253
2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16	133.427.689.404	133.427.689.404
3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.214.690.202)	(1.183.718.742)
4.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		102.300.000	102.300.000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**2.778.386.211.451**	**2.953.924.184.631**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	10	1.268.062.516.354	1.234.131.098.626
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	26	30.994.667.211	32.269.365.935
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		5.822.205.154	6.250.053.754
4.	Lợi thế thương mại	269	17	1.473.506.822.732	1.681.273.666.316
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**52.384.834.524.135**	**61.189.346.991.646**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

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

Nguyễn Thu Hiền	**Hoàng Hưng**	**Nguyễn Văn Tuấn**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

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 2022

Đơn vị: VND

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

Nguyễn Thu Hiền	**Hoàng Hưng**	**Nguyễn Văn Tuấn**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

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 2022

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG XINH DOANH**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***	***2.080.552.711.930***	***2.056.992.816.436***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư vá lợi thế thương mại phân bổ	02	3.600.955.252.937	2.322.678.045.396
	Các khoản dự phòng	03	74.558.772.471	141.579.743.316
	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối doái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	47.739.615.976	8.132.022.887
	Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(535.610.990.405)	(886.259.163.966)
	Chi phí lãi vay và trái phiếu phát hành	06	1.425.673.486.888	1.219.003.966.118
	Các khoản điều chỉnh khác	07	118.500.000.000	75.000.000.000
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thoy đổi vốn iưu động***	***08***	***6.812.368.849.797***	***4.937.127.430.187***
	Giảm các khoản phải thu	09	739.309.513.271	1.046.024.611.951
	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	2.384.506.873.097	(3.643.526.266.389)
	(Giảm)/tăng các khoản phải trả (Không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(4.825.441.626.706)	2.228.526.794.384
	Giảm/(tàng) chí phí trả trước	12	15.120.254.522	(102.818.024.796)
	Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh	13	4.882.227.482.723	(5.436.266.655.045)
	Tiền lãi vay đã trả	14	(1.428.470.217.292)	(1.082.395.098.524)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(533.665.492.897)	(395.888.726.452)
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(128.705.720.420)	(64.546.740.662)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***7.917.249.916.095***	***(2.513.762.675.346)***
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
1.	Tiền chí mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(4.086.540.586.052)	(7.977.289.544.722)
2.	Tiền thu thạnh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	66.538.784.269	167.675.101.497
3.	Tiền chí cho vay, muạ công cụ nợ của dơn vị khác	23	(1.302.067.910.911)	(478.055.405.946)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.273.462.556.747	423.080.981.133
5.	Tiền chi dầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(150.008.800.000)	542.282.722.656
6.	Tiền thu hồi đầu tự vốn vào đơn vị khác	26	519.913.600.000	1.377.097.838.577
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	546.074.061.742	168.475.815.917
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(3.132.628.294.205)***	***(5.776.732.490.888)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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	208.123.667.750	5.267.466.985.968
2.	Tiền thu từ đi vay	33	19.654.154.630.061	31.776.688.226.839
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(24.982.296.796.715)	(24.965.651.919.300)
4.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(12.814.738.339)	(91.113.842.615)
5.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.399.961.673.050)	(347.301.005.340)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(6.532.794.910.293)***	***11.640.088.445.552***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	**50**	**(1.748.173.288.403)**	**3.349.593.279.318**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**4.906.107.815.875**	**1.559.239.675.695**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(1.683.907.765)	(2.725.139.138)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	**70**	**3.156.250.619.707**	**4.906.107.815.875**

Nguyễn Thu Hiền	**Hoàng Hưng**	**Nguyễn Văn Tuấn**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

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

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

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

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

Hoạt động chính

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

- Sản xuất công nghiệp: sản xuất, kinh doanh thiết bị điện bao gồm dây cáp điện; máy biến áp, động cơ điện; thiết bị điện bao gồm công tơ điện, đồng hồ Volt-ampe, máy biến dòng; tủ điện và các sản phẩm khác;

- Hạ tầng: sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện năng bao gồm thủy điện, điện mặt trời và điện gió; khai thác, xử lý, cung cấp nước sạch; dịch vụ khách sạn, du lịch và cho thuê văn phòng, nhà ở, nhà xưởng,...

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

(i) Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX")

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

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

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

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

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
1.1	*Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglocera (*)*	*Bắc Ninh*	*86,41%*	*100,00%*	*Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh*
2.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	95,02%	95,02%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
3.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4.	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
5.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
6.	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
7.	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
10.	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	96,19%	Sản xuất gạch, panel, bê tông khí chưng áp
11.	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
12.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
12.1	*Công ty TNHH MTV Thương mại Viglocero Hạ Long (*)*	*Quảng Ninh*	*50,48%*	*100,00%*	*Kinh doanh vật liệu xây dựng*
12.2	*Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglocera (*)*	*Quảng Ninh*	*50,44%*	*99,92%*	*Sản xuất vật liệu xây dựng*
13.	Công ty Cổ phần Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
13.1	*Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc (*)*	*Hà Tĩnh*	*57,51%*	*100,00%*	*Sản xuất vật liệu xây dựng*
14.	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
15.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
16.	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
17.	Công ty TNHH CHAO - Viglacera	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ, du lịch, nhà hàng
18.	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ (Trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - Hưng Yên)	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
18.1	*Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (*)*	*Hưng Yên*	*60,00%*	*100,00%*	*Đầu tư xây dựng*
19.	Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,13%	99,95%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
20.	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa - Vũng Tàu	65,00%	65,00%	Sản xuất các sản phẩm kính
21.	Công ty Cổ phần kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (*) (a)	Hà Nội	51,02%	100%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(ii.4) Công ty TNHH Phát điện GELEX:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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 thoả thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi

chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

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

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

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

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

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ (là tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng nơi công ty con thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo);

- Vốn góp chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;

- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;

- Lợi nhuận, cổ tức đã trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả lợi tức, cổ tức;

- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân năm tài chính xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá 2%) thì có thể áp dụng theo tỷ giá bình quân (nếu lựa chọn).

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Tập đoàn nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Tập đoàn có quyền sở hữu và được xác định giá

trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó dòi.
Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở iên 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 và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

- Đối với hoạt động sản xuất: chi phí nguyên vật iiệu trực tiếp, chi phí iao 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 iiên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho;

- Đối với hàng tồn kho bất động sản, xây dựng: tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí thi công xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án.

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

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

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

- Đối với hoạt động sản xuất: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

Thuê tài sản

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

Tập đoàn là bên đi thuê

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

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

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

Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

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

Quyền khai thác mặt nước

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

Chi phí đền bù, chuẩn bị mặt bằng

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

Phần mềm máy tính

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

Giá trị thương hiệu và bản quyền

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

Giấy phép và giấy nhượng quyền

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

Tài sản cố định vô hình khác

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Chuyển đổi mục đích sử dụng

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

- Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

- Tiền thuê đất trả trước;
- Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp;
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí trả trước liên quan đến phát hành trái phiếu;
- Chi phí trả trước khác.

Tiền thuê đất trả trước

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

Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp

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

Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng

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

Công cụ, dụng cụ xuất dùng

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

Chi phí trả trước liên quan đến phát hành trái phiếu

Chi phí trả trước liên quan tới trái phiếu bao gồm phí bảo lãnh phát hành trái phiếu, phí dịch vụ tư vấn phát hành trái phiếu và chi phí khác, được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo thời hạn của trái phiếu.

Chi phí trả trước khác

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

Chi phí phải trả

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

Trái phiếu phát hành

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

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

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

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

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

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

Doanh thu chưa thực hiện

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

Cổ tức

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản

Tập đoàn áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp về việc ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời

gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước theo các điều kiện sau:

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

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

Lãi tiền gửi, lãi đầu tư

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Ngoại tệ

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

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

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu khách hàng sản xuất kinh doanh thiết bị điện	1.440.865.208.072	2.821.156.738.258
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường	*174.604.298.661*	*351.680.906.100*
- Công ty Cổ phần Điện máy Thành phố Hồ Chí Minh	*105.226.814.025*	*106.931.121.035*
- Công ty Cổ Phần Thương Mại và Dịch Vụ Việt Kim	*1.667.071.670*	*398.802.923.083*
- Công ty TNHH Sao Kim BK	-	*398.142.925.700*
- Các khoản phải thu khách hàng khác	*1.159.367.023.716*	*1.565.598.862.340*
Phải thu khách hàng liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	588.404.145.341	324.885.606.231
Phải thu khách hàng sản xuất kinh doanh năng lượng	409.568.743.854	333.166.407.144
- Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt nam	*235.335.932.745*	*187.796.028.784*
- Các khoản phải thu khách hàng khác (i)	*174.232.811.109*	*145.370.378.360*
Phải thu khách hàng liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	190.641.248.054	255.384.267.652
Phải thu khách hàng khác	115.933.501.429	121.471.617.835
	2.745.412.846.750	**3.856.064.637.120**
Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 38)	19.601.697.471	30.417.388.052

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

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

7. PHẢI THU KHÁC

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

8. 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
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	633.052.079.050	72.973.119.288	560.078.959.762	609.958.009.036	73.284.018.883	536.673.990.153
	633.052.079.050	**72.973.119.288**	**560.078.959.762**	**609.958.009.036**	**73.284.018.883**	**536.673.990.153**

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

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
		VNĐ		VNĐ
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	290.183.472.687	-	762.286.557.758	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.873.859.662.250	(43.677.485.015)	3.617.216.908.924	(30.202.370.015)
Công cụ, dụng cụ	101.822.587.965	(4.183.918.894)	109.885.860.067	(4.396.594.365)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.755.604.311.853	(3.790.984.943)	2.867.766.671.510	(595.073.794)
Thành phẩm	3.930.788.967.069	(113.002.398.638)	4.001.349.049.364	(91.275.950.455)
Hàng hoá	262.449.381.866	(5.669.842.609)	273.820.861.527	(5.660.611.684)
Hàng gửi đi bán	66.605.594.682	(240.330.695)	33.067.093.719	-
	9.281.313.978.372	**(170.564.960.794)**	**11.665.393.002.869**	**(132.130.600.313)**

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

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

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm	19.943.013.918	17.297.081.433
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	13.731.591.434	14.003.773.177
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu phát hành	10.583.885.480	11.453.726.315
Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán	7.313.053.172	54.695.916.382
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	35.620.980.590	38.793.699.537
	87.192.524.594	**136.244.196.844**
b. Dài hạn		
Tiền thuê đất trả trước (i)	778.296.734.150	782.100.007.317
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	149.039.423.737	164.313.219.552
Tiềm năng phát triển doanh nghiệp	35.813.727.622	58.763.727.622
Chi phí trả trước dài hạn khác	304.912.630.845	228.954.144.135
	1.266.062.516.354	**1.234.131.098.626**

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

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	**9.150.807.439.216**	**15.410.765.787.081**	**596.547.880.438**	**64.029.645.034**	**183.269.044.742**	**25.405.419.796.511**
Tăng trong năm	801.065.595.822	474.358.387.904	19.549.097.750	5.709.038.412	3.016.552.361	1.303.698.672.249
Điều chỉnh giá trị quyết toán xây dựng cơ bản	(3.553.897.616)	(42.061.452.442)	(16.945.087.755)	-	-	(62.560.437.813)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	87.802.487.548	13.326.301.454	-	-	101.128.789.002
Bán tài sản (tái thuê tài chính như trình bày tại Thuyết minh số 12)	-	(70.708.270.262)	(2.224.076.098)	-	-	(72.932.346.360)
Phân loại lại bất động sản đầu tư	(70.095.564.841)	498.628.705	-	2.162.231.547	-	(67.434.704.589)
Thanh lý, nhượng bán, phá dỡ	(208.049.162.541)	(112.873.836.794)	(20.873.885.564)	(1.596.932.254)	-	(343.393.817.153)
Phân loại lại	169.304.867.240	(236.032.662.331)	73.248.701.546	2.345.312.305	-	8.866.218.760
Tăng, giảm khác	(1.592.300.331)	1.255.795.759	488.420.299	-	1.089.312	153.005.039
Số dư cuối năm	**9.837.886.976.949**	**15.513.004.865.168**	**663.117.352.070**	**72.649.295.044**	**186.286.686.415**	**26.272.945.175.646**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	**3.479.393.860.504**	**5.211.618.205.598**	**353.443.426.985**	**46.294.003.351**	**30.434.908.097**	**9.121.184.404.535**
Khấu hao trong năm	389.099.440.180	995.431.160.866	63.379.063.004	5.593.217.795	22.815.487.127	1.476.318.368.972
Điều chỉnh giá trị quyết toán xây dựng cơ bản	(95.749.545)	(2.310.885.003)	-	-	-	(2.406.634.548)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	42.018.279.540	6.891.414.773	-	-	48.909.694.313
Bán tài sản (tái thuê tài chính như trình bày tại Thuyết minh số 12)	-	(31.778.387.380)	(745.169.288)	-	-	(32.523.556.668)
Phân loại lại bất động sản đầu tư	(58.109.064.332)	278.361.214	-	1.454.223.118	-	(56.376.480.000)
Thanh lý, nhượng bán, phá dỡ	(198.189.246.611)	(102.516.158.505)	(18.945.293.349)	(1.596.932.254)	-	(321.247.630.719)
Phân loại lại	7.368.997.046	5.249.203.159	(5.033.399.804)	1.281.418.359	-	8.866.218.760
Tăng, giảm khác	(702.146.687)	-	-	(18.129.096)	-	(720.275.783)
Số dư cuối năm	**3.618.766.090.555**	**6.117.989.779.489**	**398.990.042.321**	**53.007.801.273**	**53.250.395.224**	**10.242.004.108.862**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	**5.671.413.578.712**	**10.199.147.581.483**	**243.104.453.453**	**17.735.641.683**	**152.834.136.645**	**16.284.235.391.976**
Tại ngày cuối năm	**6.219.120.886.394**	**9.395.015.085.679**	**264.127.309.749**	**19.641.493.771**	**133.036.291.191**	**16.030.941.066.784**

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

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

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

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	**300.400.268.405**	**30.318.997.055**	**330.719.265.460**
Thuê tài chính trong năm	18.373.529.174	5.213.571.818	23.587.100.992
Thuê lại tài sản cố định đã bán (như trình bày tại Thuyết minh số 11)	35.533.000.000	1.482.000.000	37.015.000.000
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(87.802.487.548)	(13.326.301.454)	(101.128.789.002)
Số dư cuối năm	**266.504.310.031**	**23.688.267.419**	**290.192.577.450**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	**45.084.155.447**	**9.343.453.400**	**54.427.608.847**
Khấu hao trong năm	17.980.576.586	4.026.736.205	22.007.312.791
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(42.698.279.540)	(6.211.414.773)	(48.909.694.313)
Số dư cuối năm	**20.366.452.493**	**7.158.774.832**	**27.525.227.325**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	**255.316.112.958**	**20.975.043.655**	**276.291.656.613**
Tại ngày cuối năm	**246.137.857.538**	**16.529.492.587**	**262.667.350.125**

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mặt nước	Chi phí đền bù, chuẩn bị mặt bằng	Giá trị thương hiệu và bản quyền	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy nhượng quyền	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ								
Số dư đầu năm	**225.033.743.148**	**384.184.174.786**	**93.259.704.164**	**12.171.705.697**	**83.979.980.474**	**41.839.413.266**	**-**	**840.468.721.535**
Tăng trong năm	-	-	-	1.765.529.184	6.041.973.536	657.000.000	8.674.997.834	17.139.500.554
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(38.405.287.440)	-	-	-	-	-	-	(38.405.287.440)
Phân loại lại	-	-	-	(8.866.218.760)	-	-	-	(8.866.218.760)
Số dư cuối năm	**186.628.455.708**	**384.184.174.786**	**93.259.704.164**	**5.071.016.121**	**90.021.954.010**	**42.496.413.266**	**8.674.997.834**	**810.336.715.889**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ								
Số dư đầu năm	**29.608.773.858**	**40.504.191.296**	**18.369.705.859**	**9.251.254.904**	**29.147.527.537**	**3.757.554.793**	**-**	**130.639.008.247**
Khấu hao trong năm	6.791.013.138	10.783.391.556	2.186.773.796	479.742.426	14.821.167.292	2.175.933.001	1.445.832.960	38.683.854.169
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(10.617.982.070)	-	-	-	-	-	-	(10.617.982.070)
Phân loại lại	-	-	-	(8.866.218.760)	-	-	-	(8.866.218.760)
Số dư cuối năm	**25.781.804.926**	**51.287.582.852**	**20.556.479.655**	**864.778.570**	**43.968.694.829**	**5.933.487.794**	**1.445.832.960**	**149.838.661.586**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI								
Tại ngày đầu năm	**195.424.969.290**	**343.679.983.490**	**74.889.998.305**	**2.920.450.793**	**54.832.452.937**	**38.081.858.473**	**-**	**709.829.713.288**
Tại ngày cuối năm	**160.846.650.782**	**332.896.591.934**	**72.703.224.509**	**4.206.237.551**	**46.053.259.181**	**36.562.925.472**	**7.229.164.874**	**660.498.054.303**

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

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

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	**1.770.889.254.410**	**6.620.887.404.698**	**8.391.776.659.108**
Tăng trong năm	133.707.572.987	1.785.298.656.201	1.919.006.229.188
Phân loại lại từ tài sản cố định vô hình	38.405.287.440	-	38.405.287.440
Phân loại lại tài sản cố định hữu hình	70.095.564.841	(2.660.860.252)	67.434.704.589
Phân loại lại	(15.117.603.129)	15.117.603.129	-
Tăng, giảm khác	(6.405.000)	-	(6.405.000)
Số dư cuối năm	**1.997.973.671.549**	**8.418.642.803.776**	**10.416.616.476.325**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	**412.126.884.592**	**5.451.705.679.097**	**5.863.832.563.689**
Trích khấu hao trong năm	56.639.338.369	1.802.455.589.704	1.859.094.928.073
Phân loại lại từ tài sản cố định vô hình	10.617.982.070	-	10.617.982.070
Phân loại lại tài sản cố định hữu hình	58.109.064.332	(1.732.584.332)	56.376.480.000
Phân loại lại	(1.123.540.653)	1.123.540.653	-
Số dư cuối năm	**536.369.728.710**	**7.253.552.225.122**	**7.789.921.953.832**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	**1.358.762.369.818**	**1.169.181.725.601**	**2.527.944.095.419**
Tại ngày cuối năm	**1.461.603.942.839**	**1.165.090.578.654**	**2.626.694.521.493**

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

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

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

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

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

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

(i) Đây là tiền sử dụng đất cho diện tích 5.092 m^2 tại đường Kinh Dương Vương, phường 12, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh mà Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam - Công ty con gián tiếp của Công ty đã tạm nộp vào ngân sách Nhà nước.

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

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

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

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

Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	**36.049.597.677**

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

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

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

b. Đầu tư vào đơn vị khác

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

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

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

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

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

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

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

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	6.016.877.330	100.807.697.479	1.345.384.945.682	1.410.281.594.190	23.986.824.793	53.880.996.434
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	508.701.395	-	20.741.465.451	20.375.508.263	142.744.207	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	13.221.768.603	139.953.296.067	546.581.412.868	533.665.492.897	14.546.863.922	154.194.311.357
Thuế Thu nhập cá nhân	5.003.728.058	13.576.516.133	103.780.949.330	102.905.786.645	2.645.281.003	12.093.231.763
Thuế Tài nguyên	-	3.503.086.247	32.779.363.506	32.948.235.488	-	3.334.214.265
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	2.479.513.876	14.110.186.239	128.476.500.462	109.997.047.016	570.159.886	30.680.285.695
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	277.712.005	82.416.396.616	49.551.408.576	68.021.166.960	242.807.947	63.911.734.174
	27.508.301.267	**354.367.178.781**	**2.227.296.045.875**	**2.278.194.831.459**	**42.134.681.758**	**318.094.773.688**

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

23. PHẢI TRẢ KHÁC

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

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

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

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

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

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

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

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

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

Bên cho vay	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	2.801.176.702.342	2.898.300.397.818
Ngân hàng Landesbank Baden - Wurttemberg	1.541.612.000.238	1.627.900.128.423
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1.356.125.470.514	1.090.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	971.574.194.339	815.669.871.223
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	678.284.336.259	768.284.336.259
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	539.719.692.826	592.868.779.546
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam)	288.220.010.721	351.844.819.001
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	223.157.855.478	188.882.090.071
Ngân hàng TNHH một thành viên Woori Việt Nam	200.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	155.144.760.216	172.264.512.000
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	146.054.098.715	120.098.015.249
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	9.237.867.294	29.836.549.550
Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	7.980.820.606	14.034.533.888
Ngân hàng TMCP Quân đội	3.979.849.293	5.751.808.129
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV -SuMi TRUST	2.184.816.330	2.503.199.413
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.718.820.000	2.601.120.000
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	74.083.340	2.831.444.523
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	-	50.000.000.009
Quỹ Bảo vệ Môi trường	-	800.000.000
Vay cá nhân và đối tượng khác	165.923.706.024	70.765.320.011
	9.092.169.084.535	**9.005.237.025.113**

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

(ii) **Chi tiết các khoản trái phiếu:**

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

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

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

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

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

25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

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

26. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trích lập các khoản dự phòng	6.807.187.946	5.428.968.303
Lợi nhuận chưa thực hiện và các khoản khác	24.187.479.265	26.840.397.632
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**30.994.667.211**	**32.269.365.935**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chênh lệch do hợp nhất kinh doanh	579.626.264.758	582.187.824.314
Hoàn nhập các khoản dự phòng	13.621.563.163	5.135.307.936
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.174.395.735	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**594.422.223.656**	**587.323.132.250**

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**4.882.440.000.000**	**13.074.761.451**	**77.388.963.577**	**(102.997.990.700)**	**-**	**76.059.032.630**	**1.900.046.809.522**	**1.362.677.489.262**	**8.208.689.065.742**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	1.038.701.162.390	627.658.139.674	1.666.359.302.064
Tăng vốn trong năm	2.929.464.000.000	606.895.840.000	-	-	-	-	-	-	3.536.359.840.000
Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu	703.053.930.000	(124.000.000)	-	-	-	-	(703.053.930.000)	-	(124.000.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	-	(362.856.571.259)	(362.856.571.259)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	31.673.411.029	(31.673.411.029)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	-	(50.801.081.970)	(42.667.075.337)	(93.468.157.307)
Công ty con tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	525.261.020.295	1.050.466.591.457	1.575.727.611.752
Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(61.078.847.775)	(46.463.598.786)	(107.542.446.561)
Tái cấu trúc	-	-	-	-	-	-	2.857.839.224	(2.857.839.224)	-
Mua công ty con	-	-	-	-	-	-	-	5.818.042.536.944	5.818.042.536.944
Chuyển đổi Báo cáo tài chính công ty con	-	-	-	-	(1.612.793.537)	-	-	(1.615.329.516)	(3.228.123.053)
Công ty con tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	7.050.437.213	64.621.655.718	71.672.092.931
Thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(8.394.670.790)	(8.394.670.790)
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	43.371.655.268	-	102.997.990.700	-	-	-	-	146.369.645.968
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	121.113.871	(120.595.749)	518.122
Số dư cuối năm trước	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.719**	**77.388.963.577**	**-**	**(1.612.793.537)**	**107.732.443.659**	**2.627.431.111.741**	**8.458.490.732.394**	**20.447.606.644.553**

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm nay	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.719**	**77.388.963.577**	**(1.612.793.537)**	**107.732.443.659**	**2.627.431.111.741**	**8.458.490.732.394**	**20.447.606.644.553**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	368.916.322.614	1.162.840.478.484	1.531.756.801.098
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	-	(425.747.896.500)	(989.844.470.846)	(1.415.592.367.346)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)			-	-	122.310.329.733	(122.310.329.733)	-	-
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	148.144.266.655	224.260.533.345	372.404.800.000
Tăng do công ty con tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	104.900.000.000	104.900.000.000
Công ty con tái phát hành cổ phiếu quỹ			-	-	-	7.348.551.797	68.459.325.568	75.807.877.365
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng quản trị(i)	-	-	-	-	-	(56.340.725.242)	(61.468.978.713)	(117.809.703.955)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	(444.438.080)	-	-	3.302.255.279	2.857.817.199
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.214.807.831)	(4.618.106.885)	(5.832.914.716)
Số dư cuối năm nay	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.719**	**77.388.963.577**	**(2.057.231.617)**	**230.042.773.392**	**2.546.226.493.501**	**8.966.321.768.626**	**20.996.098.954.198**

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

Cổ phiếu

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

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

Vốn điều lệ

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

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

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

Ngoại tệ

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

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

29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

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

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

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

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

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

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

35. THU NHẬP KHÁC

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

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư EPT	36.087.801.148	38.251.022.405
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	8.359.429.800	49.113.399.700
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần	7.580.363.400	32.846.671.816
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	2.789.041.177	10.129.256.665
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	2.668.396.887	2.487.602.032
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	1.269.000.000	1.462.119.910
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	722.538.585	735.587.636
Công ty SanVig - CTCP	28.517.777	7.444.930.640
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	154.187.000
	59.505.088.774	**104.373.755.399**
Giá trị mua hàng và dịch vụ cung cấp		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	248.213.300.178	150.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	235.888.060.954	220.505.876.376
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	92.222.433.577	110.016.000
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần	54.773.153.718	85.829.677.987
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	26.724.889.637	43.704.279.908
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	3.675.343.182	462.047.249
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	-	19.637.257.627
Tổng Công ty Viglacera-CTCP	-	265.254.695
	661.497.181.246	**370.664.409.842**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Góp vốn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.500.000.000	-
Công ty SanVig -CTCP	-	5.305.671.857
	2.500.000.000	**5.305.671.857**
Cổ tức được chia		
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	44.742.361.262	-
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	44.027.224.600	-
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần	24.264.411.000	12.132.205.500
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	1.200.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II	1.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	350.000.000	300.000.000
	115.683.996.862	**14.432.205.500**
Chuyển nhượng khoản đầu tư		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	520.000.000.000	-
	520.000.000.000	**-**
Mua lại trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	592.309.918.200	-
	592.309.918.200	**-**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty SanVig - CTCP	7.077.699.438	5.305.983.857
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	4.220.539.714	8.811.569.499
Công ty Cổ phần Đầu tư EPT	2.324.412.274	2.885.348.582
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	2.307.549.698	2.201.949.698
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty Cổ phần Vinafacade	860.255.200	3.251.146.276
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	734.365.462	734.365.462
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	590.663.800	2.169.080.980
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	271.492.500	3.945.711.610
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	168.979.800	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	-	66.492.503
	19.601.697.471	**30.417.388.052**
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	2.006.710.000	2.006.710.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	750.952.000	750.952.000
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	-	91.057.000
	5.459.648.296	**5.550.705.296**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	64.570.419.633	12.759.048.250
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	38.013.562.772	74.287.506.372
Công ty Cổ phần Vinafacade	767.476.804	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	212.889.794	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	45.050.939	46.400.899
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	2.551.500	11.254.101
	103.611.951.442	**87.104.209.622**
Phải trả người bán dài hạn		
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	9.259.078.400	9.259.078.400
	9.259.078.400	**9.259.078.400**
Doanh thu chưa thực hiện		
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	171.379.200	171.379.201
	171.379.200	**171.379.201**
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	1.669.652.612	2.892.350.402
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	944.594.036	1.844.594.036
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	470.277.080	-
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	461.909.556	451.824.437
	3.546.433.284	**5.188.768.875**
Phải trả khác		
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX	714.621.370	547.209.900
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	188.517.121	188.517.121
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	-	125.926.334
	903.138.491	**861.653.355**
Chi phí phải trả		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	-	1.160.000.000
	-	**1.160.000.000**

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

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

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

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

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

40. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

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

Cam kết cho thuê hoạt động

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

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

41. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

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

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

Nguyễn Thu Hiền	**Hoàng Hưng**	**Nguyễn Văn Tuấn**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 3 năm 2023