CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 84 /GELEX-TGĐ *V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính năm 2022 so với năm 2021*	*Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023*

Kính gửi: **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

- *Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*
- *Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.*

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - mã chứng khoán GEX giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với năm 2021 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo riêng	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	Tỷ đồng	709	1.531,8
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	Tỷ đồng	117,5	1.666,4
3	Biến động so với năm trước	Tỷ đồng	591,5	(134,6)
4	Tỷ lệ biến động so với năm trước	%	503,4%	(8,1%)

Báo cáo tài chính riêng:

Lợi nhuận sau thuế năm 2022 tăng 591,5 tỷ đồng so với năm 2021 chủ yếu là do ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính từ việc nhận được cổ tức, lợi nhuận được chia.

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, Ban TCKT

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0100100812 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX Q. HAI BÀ TRƯNG - T.P. HÀ NỘI

Nguyễn Văn Tuấn

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 RIÊNG 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	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 46

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

M.S.D.N: 0100100512 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX
Q. HAI BÀ TRƯNG - T.P 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: 0665 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2023, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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 bị 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.

Deloitte.

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

M.S.D.N: 0100112500 - C.T.T.N.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

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**		**2.848.804.841.587**	**7.537.166.561.131**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**4**	**286.767.458.608**	**359.624.728.013**
1.	Tiền	111		285.567.458.608	359.624.728.013
2.	Các khoản tương đương tiền	112		1.200.000.000	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**1.867.229.243.884**	**4.305.070.898.708**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	5	1.869.754.643.884	4.320.844.640.113
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(2.525.400.000)	(15.773.741.405)
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**439.825.467.214**	**2.350.126.314.807**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	102.401.645.817	1.102.482.027.203
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	164.100.983.431	23.990.302.042
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	77.750.000.000	896.350.000.000
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	9	109.743.657.076	341.812.229.091
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(14.170.819.110)	(14.508.243.529)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**11**	**209.737.699.143**	**484.811.131.872**
1.	Hàng tồn kho	141		209.737.699.143	484.811.131.872
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**45.244.972.738**	**37.533.487.731**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	13.658.208.804	13.824.239.465
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		31.346.153.191	21.111.939.946
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	240.610.743	2.597.308.320

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**11.279.739.443.344**	**10.905.481.331.871**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**1.075.248.000.000**	**1.648.998.000.000**
1.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	1.060.625.000.000	1.634.375.000.000
2.	Phải thu dài hạn khác	216	9	14.623.000.000	14.623.000.000
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**39.119.148.470**	**44.213.693.928**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	13	39.111.370.678	44.182.582.808
	- Nguyên giá	*222*		*85.979.098.488*	*127.482.299.557*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(46.867.727.810)*	*(83.299.716.749)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227		7.777.792	31.111.120
	- Nguyên giá	*228*		*130.000.000*	*130.000.000*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(122.222.208)*	*(98.888.880)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**14**	**268.352.058.240**	**288.631.639.799**
	- Nguyên giá	*231*		*380.207.584.723*	*387.518.394.723*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*232*		*(111.855.526.483)*	*(98.886.754.924)*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**620.665.077.447**	**310.854.190.682**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	620.665.077.447	310.854.190.682
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**16**	**9.253.837.076.877**	**8.585.695.772.332**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		9.253.837.076.877	8.533.837.076.877
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	51.858.695.455
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**22.518.082.310**	**27.088.035.130**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	12	22.518.082.310	27.088.035.130
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**14.128.544.284.931**	**18.442.647.893.002**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**4.545.617.786.987**	**9.137.813.745.413**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**2.495.432.551.122**	**4.525.089.959.188**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	420.379.940.140	480.724.670.382
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.258.991.054	256.190.089
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	12.561.624.418	354.467.250
4.	Phải trả người lao động	314		11.262.684.246	12.029.629.973
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	26.345.590.709	104.125.623.057
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	13.332.838.417	17.607.088.919
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	21	236.586.929.943	2.164.564.532.404
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	1.760.362.836.371	1.734.688.949.290
9.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.341.115.824	10.738.807.824
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**2.050.185.235.865**	**4.612.723.786.225**
1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	158.851.880.854	169.542.346.342
2.	Phải trả dài hạn khác	337	21	19.987.698.724	17.751.249.847
3.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	1.871.345.656.287	4.425.430.190.036
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**9.582.926.497.944**	**9.304.834.147.589**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**23**	**9.581.475.028.511**	**9.303.227.711.488**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		8.514.957.930.000	8.514.957.930.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*8.514.957.930.000*	*8.514.957.930.000*
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		663.218.256.718	663.218.256.718
3.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		403.298.841.793	125.051.524.770
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		-	*7.536.489.370*
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	*421b*		*403.298.841.793*	*117.515.035.400*
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		**1.451.469.433**	**1.606.436.101**
1.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		1.451.469.433	1.606.436.101
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**14.128.544.284.931**	**18.442.647.893.002**

Phương Kim Trung	**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 riêng này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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 vã cung cấp dịch vụ**	**01**	**25**	**2.463.733.814.035**	**5.414.968.023.839**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	164.601.571	67.226.030
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)**	**10**	**25**	**2.463.569.212.464**	**5.414.900.797.809**
4.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	2.397.457.425.757	5.310.320.159.922
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịcb vụ (20=10-11)**	**20**		**66.111.786.707**	**104.580.637.887**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	1.506.226.047.470	738.958.467.895
7.	Chi phí tài chính	22	28	749.192.808.722	604.970.853.176
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*360.930.914.679*	*417.890.452.607*
8.	Chi phí bán hàng	25	29	5.010.473.234	5.276.176.941
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	108.298.991.465	117.849.198.301
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)**	**30**		**709.835.560.756**	**115.442.877.364**
11.	Thu nhập khác	31	31	11.737.124.360	2.943.490.427
12.	Chi phí khác	32		5.211.953.696	871.332.391
13.	**Lợi nhuận khác (40=31-32)**	**40**		**6.525.170.664**	**2.072.158.036**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (S0=30+40)**	**50**		**716.360.731.420**	**117.515.035.400**
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	7.365.517.897	-
16.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)**	**60**		**708.995.213.523**	**117.515.035.400**

Phương Kim Trung	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 riêng này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***	***716.360.731.420***	***117.515.035.400***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	17.980.339.505	20.582.524.919
	Các khoản dự phòng	03	(13.585.765.824)	10.857.438.991
	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(545.708.925)	3.882.374.559
	Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.334.762.046.003)	(490.331.826.034)
	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	362.101.679.577	443.188.375.554
3.	***(Lỗ)/Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***(252.450.770.250)***	***105.693.923.389***
	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09	1.073.739.151.697	(794.233.649.310)
	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	275.073.432.729	(344.736.400.773)
	(Giảm)/tăng các khoản phải trả (Không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(2.022.444.885.756)	940.660.990.888
	Giảm chi phí trả trước	12	4.735.983.481	2.395.497.893
	Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh	13	2.451.089.996.229	(3.929.947.303.915)
	Tiền lãi vay đã trả	14	(416.983.123.521)	(409.707.889.276)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.397.017.746)	-
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.397.692.000)	(2.563.878.778)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh dounh	***20***	***1.107.965.074.863***	***(4.432.438.709.882)***
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
1.	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(421.424.974.592)	(263.013.877.130)
2.	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	20.562.203.781	-
3.	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.086.000.000.000)	(2.907.200.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.478.350.000.000	2.676.679.346.054
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(720.000.000.000)	(964.335.351.916)
6.	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	52.693.000.000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.449.867.805.736	597.433.339.893
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***1.774.048.034.925***	***(860.436.543.099)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (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	-	3.682.605.485.967
2.	Tiền thu từ đi vay	33	2.379.041.976.171	4.670.126.471.916
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.908.623.387.737)	(2.940.662.537.028)
4.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(425.301.086.000)	(64.555.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(2.954.882.497.566)***	***5.412.004.865.855***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	**50**	**(72.869.387.778)**	**119.129.612.874**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**359.624.728.013**	**240.494.002.853**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	12.118.373	1.112.286
	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	**70**	**286.767.458.608**	**359.624.728.013**

Phương Kim Trung	Hoàng Hưng	**Nguyễn Văn Tuấn**
Người lập biểu	**Xế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX ("Công ty"), tiền thân là Tổng Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công thương). Sau đó, Tổng Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 ngày 01 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 95 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 81 người).

Hoạt động chính

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

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

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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

(i) Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("Viglacera")	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà ("Viwasupco")	Hòa Bình	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
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 riêng. 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 Viglacera (*)*	*Bắc Ninh*	*86,41%*	*100,00%*	*Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh*
2.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	95,02%	95,02%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
3.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
4.	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
5.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
6.	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
7.	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
10.	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	96,19%	Sản xuất gạch, panel, bê tông khí chưng áp
11.	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
12.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
12.1	*Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long (*)*	*Quảng Ninh*	*50,48%*	*100,00%*	*Kinh doanh vật liệu xây dựng*
12.2	*Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera (*)*	*Quảng Ninh*	*50,44%*	*99,92%*	*Sản xuất vật liệu xây dựng*
13.	Công ty Cổ phần Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
13.1	*Công ty Cổ phần Viglacera Con 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

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
15.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
16.	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
17.	Công ty 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 (*)	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 bởi Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty liên doanh, liên kết trực tiếp và công ty liên kết gián tiếp thông qua các công ty con của công ty này với tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Viglacera tại các công ty liên doanh, liên kết này như sau:

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

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
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:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam ("Cadivi")	Thành phố Hồ Chí Minh	96,35%	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, sửa chữa, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện
3.	Công ty Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT")	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất nguyên liệu chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện từ và cáp viễn thông
4.	Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi")	Đồng Nai	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 4 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:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền hiếu 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:

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

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

ii.3 Công ty Cổ phần Thiết bị Điện:

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 riêng.

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

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng này với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá xuất kho của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Tài sản cố định hữu hình

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.
Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

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

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

Thuê tài sản

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

Công ty là bên đi thuê

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

được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

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

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

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và các tài sản khác do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc thiết bị và các tài sản khác	5 - 15

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước liên quan đến trái phiếu, tiền thuê đất, chi phí xây dựng hạ tầng, san nền, sửa chữa, cải tạo văn phòng và các khoản chi phí trả trước khác.

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 trong vòng 01 năm.

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

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

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

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

Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

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

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

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

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

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

Cổ tức

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

Doanh thu chưa thực hiện

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

Ghi nhận doanh thu

Đối với bán hàng hóa

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

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với với cung cấp dịch vụ

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

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

Tiền cho thuê

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

Lãi và cổ tức

Lãi tiền gửi

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

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

Cổ tức

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

Ngoại tệ

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Công ty có nghĩa vụ nộp tbuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VNĐ
Tiền mặt	56.516.432	617.232.194
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	285.510.942.176	359.007.495.819
Các khoản tương đương tiền (i)	1.200.000.000	-
	286.767.458.608	**359.624.728.013**

(i) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 02 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoàn Kiếm với lãi suất 6%/năm.

5. 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)	1.100.000.000.000	(i)	-	3.619.955.564.510	(i)	-
Cổ phiếu (ii)	769.754.643.884	767.229.243.884	(2.525.400.000)	700.889.075.603	685.115.334.198	(15.773.741.405)
	1.869.754.643.884		**(2.525.400.000)**	**4.320.844.640.113**		**(15.773.741.405)**

(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 Công ty 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 trình bày theo giá đóng cửa trên sàn chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chế tạo biến thế và Vật liệu điện Hà Nội	5.763.936.875	5.763.936.875
Các khách hàng khác	4.531.534.546	6.595.417.484
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 33)	92.106.174.396	1.090.122.672.844
	102.401.645.817	**1.102.482.027.203**

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Sigma	69.141.256.004	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Centrai	33.762.869.229	-
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	22.577.506.710	-
Công ty Cổ phần BM Windows	17.035.084.641	-
Công ty TNHH Schindler Việt Nam	8.166.841.200	-
Công ty TNHH Turner Việt Nam	-	3.336.431.525
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newtecons	-	18.459.000.001
Các khoản trả trước khác	13.417.425.647	2.194.870.516
	164.100.983.431	**23.990.302.042**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội	4.000.000.000	4.000.000.000
Phải thu về cho vay các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 33) (i)	73.750.000.000	892.350.000.000
	77.750.000.000	**896.350.000.000**
b. Phải thu về cho vay dài hạn		
Phải thu về cho vay các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 33) (i)	1.060.625.000.000	1.634.375.000.000
	1.060.625.000.000	**1.634.375.000.000**

(i) Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

Đối tượng	Số tiền (VND)	Thời hạn vay/ Lãi suất
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	534.375.000.000	Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 31 tháng 12 năm 2029 với lãi suất 9,5%/năm
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	400.000.000.000	Thời hạn vay là 24 tháng từ ngày 07 tháng 11 năm 2022 đến ngày 07 tháng 11 năm 2024 với lãi suất 10%/năm.
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	200.000.000.000	Thời hạn vay là 24 tháng từ ngày 30 tháng 9 năm 2022 đến ngày 30 tháng 9 năm 2024 với lãi suất 10%/năm.
	1.134.375.000.000	
Trong đó:		
Cho vay dài hạn đến hạn thu	*73.750.000.000*	
Cho vay dài hạn	*1.060.625.000.000*	

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

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	40.501.853.884	168.077.814.001
Ký cược, ký quỹ (i)	30.505.070.000	131.720.177.500
Đặt cọc hợp tác đầu tư (ii)	30.000.000.000	30.000.000.000
Phải thu lãi đặt cọc hợp tác đầu tư	4.100.000.000	4.000.000.000
Phải thu tạm ứng	3.453.300.000	7.066.735.544
Phải thu khác	1.183.433.192	947.502.046
	109.743.657.076	**341.812.229.091**
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ (iii)	14.623.000.000	14.623.000.000
	14.623.000.000	**14.623.000.000**
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 33)	10.958.904.109	101.166.520.549

(i) Phản ánh khoản tiền ký quỹ tại ngân hàng liên quan đến hoạt động nhập khẩu vật tư, hưởng lãi suất từ 3% - 4,6%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 3% - 3,7%/năm).

(ii) Phản ánh khoản đặt cọc đầu tư tham gia dự án phát triển bất động sản trong khu vực miền Nam cho các đối tác doanh nghiệp được hưởng lãi cố định.

(iii) Phản ánh khoản ký quỹ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cho Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ DÒI

	Số cuối năm		Số đầu năm	
		VND		VNĐ
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội	7.238.978.500	7.238.978.500	7.238.978.500	7.238.978.500
Công ty Cổ phần Chế tạo Biến thế và Vật liệu điện Hà Nội	5.763.936.875	5.763.936.875	5.763.936.875	5.763.936.875
Các khoản phải thu khác	1.491.038.385	1.167.903.735	1.829.780.404	1.505.328.154
	14.493.953.760	**14.170.819.110**	**14.832.695.779**	**14.508.243.529**

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
		VND		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	209.737.699.143	-	484.811.131.872	-
	209.737.699.143	**-**	**484.811.131.872**	**-**

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu	10.408.023.089	11.453.726.315
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.250.185.715	2.370.513.150
	13.658.208.804	**13.824.239.465**
b. Dài hạn		
Xây dựng hạ tầng và san nền (i)	9.541.295.356	10.074.918.520
Tiền thuê đất trả trước (i)	6.210.600.960	6.407.535.924
Sửa chữa và cải tạo văn phòng	3.021.637.944	5.976.456.745
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	680.555.536	1.007.802.212
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.063.992.514	3.621.321.729
	22.518.082.310	**27.088.035.130**

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

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	**88.772.622.377**	**29.479.474.318**	**2.296.720.000**	**6.933.482.862**	**127.482.299.557**
Tăng trong năm	-	-	1.525.734.545	209.209.272	1.734.943.817
Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	4.649.949.748	498.628.705	-	2.162.231.547	7.310.810.000
Thanh lý, nhượng bán	(23.434.600.386)	-	-	(38.445.455)	(23.473.045.841)
Hủy (i)	(27.075.909.045)	-	-	-	(27.075.909.045)
Số dư cuối năm	**42.912.062.694**	**29.978.103.023**	**3.822.454.545**	**9.266.478.226**	**85.979.098.488**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	**50.613.780.852**	**26.017.436.581**	**1.658.742.228**	**5.009.757.088**	**83.299.716.749**
Khấu hao trong năm	1.293.199.654	450.455.712	456.954.321	497.619.235	2.698.228.922
Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	712.388.032	278.361.214	-	1.454.223.118	2.444.972.364
Thanh lý, nhượng bán	(14.464.039.506)	-	-	(35.241.674)	(14.499.281.180)
Hủy (i)	(27.075.909.045)	-	-	-	(27.075.909.045)
Số dư cuối năm	**11.079.419.987**	**26.746.253.507**	**2.115.696.549**	**6.926.357.767**	**46.867.727.810**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	**38.158.841.525**	**3.462.037.737**	**637.977.772**	**1.923.725.774**	**44.182.582.808**
Tại ngày cuối năm	**31.832.642.707**	**3.231.849.516**	**1.706.757.996**	**2.340.120.459**	**39.111.370.678**

(i) Phản ánh các công trình, hạng mục cũ được phá dỡ để thi công Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 27 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 56 tỷ VND).

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết hị và các tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VNĐ
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	**274.775.028.534**	**112.743.366.189**	**387.518.394.723**
Phân loại lại sang tài sản cố định hữu hình	(4.649.949.748)	(2.660.860.252)	(7.310.810.000)
Số dư cuối năm	**270.125.078.786**	**110.082.505.937**	**380.207.584.723**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	**32.014.593.074**	**66.872.161.850**	**98.886.754.924**
Trích khấu hao trong năm	7.035.645.716	8.378.098.207	15.413.743.923
Phân loại lại sang tài sản cố định hữu hình	(712.388.032)	(1.732.584.332)	(2.444.972.364)
Số dư cuối năm	**38.337.850.758**	**73.517.675.725**	**111.855.526.483**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	**242.760.435.460**	**45.871.204.339**	**288.631.639.799**
Tại ngày cuối năm	**231.787.228.028**	**36.564.830.212**	**268.352.058.240**

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

- Tòa nhà GELEX Tower (phần diện tích cho thuê) và máy móc, thiết bị gắn liền với tòa nhà tại địa chỉ số 52 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội;

- Nhà xưởng cho thuê tại địa chỉ Khu Công nghiệp Đại Đồng, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

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

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê tại số 10 Trần Nguyên Hãn	620.090.533.975	310.854.190.682
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	574.543.472	-
	620.665.077.447	**310.854.190.682**

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm			Số đầu năm		
			VND			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	**9.253.837.076.877**	-		**8.533.837.076.877**	-	
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (i)	6.850.316.883.509	-	(i)	6.130.316.883.509	-	(i)
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (ii)	2.403.520.193.368	-	7.439.863.600.000	2.403.520.193.368	-	(i)
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	**51.858.695.455**	-	**114.870.740.000**
Công ty Cổ phần Dầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (iii)	-	-	-	51.858.695.455	-	114.870.740.000
	9.253.837.076.877	-		**8.585.695.772.332**	-	

(i) Công ty này chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nên Công ty chưa thể đánh giá và thuyết minh giá trị hợp lý. 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.

(ii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện lực GELEX được trình bày theo giá đóng cửa trên sàn UpCom tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

(iii) Ngày 17 tháng 8 năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 5.269.300 cổ phần (tương đương 6,37% vốn điều lệ) sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn cho Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX – công ty con của Công ty.

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 33.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
		VND		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Glencore international AG	209.737.699.143	209.737.699.143	82.726.278.896	82.726.278.896
LS-Nikko Copper Inc.	141.917.353.538	141.917.353.538	293.438.419.981	293.438.419.981
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newtecons	43.479.728.084	43.479.728.084	37.080.566.801	37.080.566.801
Các đối tượng khác	25.245.159.375	25.245.159.375	67.479.404.704	67.479.404.704
	420.379.940.140	**420.379.940.140**	**480.724.670.382**	**480.724.670.382**
Trong đó: Phải trả người hán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 33)	2.551.500	2.551.500	11.254.101	11.254.101

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	217.362.755.208	217.603.365.951	240.610.743	-
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	2.710.627.650	2.710.627.650	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.000.000.000	-	7.365.517.897	2.397.017.746	-	3.968.500.151
Thuế thu nhập cá nhân	-	354.467.250	22.190.794.344	22.177.071.946	-	368.189.648
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.597.308.320	-	64.234.169.075	56.198.330.333	-	6.438.530.422
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	-	-	7.075.072.526	5.288.668.329	-	1.786.404.197
	2.597.308.320	**354.467.250**	**320.938.936.700**	**306.375.081.955**	**240.610.743**	**12.561.624.418**

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí lãi vay	15.937.270.448	73.090.811.318
Chi phí xây dựng dự án	6.047.442.381	22.641.328.888
Phí thanh toán trả chậm & phí LC UPAS	3.472.752.895	4.182.557.385
Chi phí khác liên quan đến trái phiếu	573.124.985	2.992.708.316
Chi phí phải trả khác	315.000.000	1.218.217.150
	26.345.590.709	**104.125.623.057**
Trong đó: Chi phí phải trả các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 33)	-	5.073.698.627

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VNU	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	13.332.838.417	7.313.416.841
Lãi bán hàng trả chậm	-	10.293.672.078
	13.332.838.417	**17.607.088.919**
b. Dài hạn		
Doanh thu cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	158.851.880.854	169.542.346.342
	158.851.880.854	**169.542.346.342**
Trong đó: Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 33)	123.992.799.384	138.542.723.023

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Số dư thư tín dụng phải trả ngân hàng	213.803.363.514	2.143.250.569.729
Nhận đặt cọc thực hiện dự án	20.000.000.000	20.000.000.000
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	487.209.772	530.595.272
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	367.156.275	119.460.650
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.929.200.382	663.906.753
	236.586.929.943	**2.164.564.532.404**
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	19.987.698.724	17.751.249.847
	19.987.698.724	**17.751.249.847**
Trong đó: Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 33)	2.004.508.354	723.563.652

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	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	**1.434.782.699.290**	**1.434.782.699.290**	**1.421.678.339.807**	**2.222.723.387.737**	**633.737.651.360**	**633.737.651.360**
Vay ngân hàng (i)	1.154.782.699.290	1.154.782.699.290	1.176.678.339.807	1.797.723.387.737	533.737.651.360	533.737.651.360
Vay ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 33)	280.000.000.000	280.000.000.000	245.000.000.000	425.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	**299.906.250.000**	**299.906.250.000**	**1.220.418.935.011**	**393.700.000.000**	**1.126.625.185.011**	**1.126.625.185.011**
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	-	-	50.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	299.906.250.000	299.906.250.000	1.170.418.935.011	393.700.000.000	1.076.625.185.011	1.076.625.185.011
	1.734.688.949.290	**1.734.688.949.290**	**2.642.097.274.818**	**2.616.423.387.737**	**1.760.362.836.371**	**1.760.362.836.371**

	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						
Vay dài hạn ngân hàng (i)	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu phát hành (ii)	4.525.336.440.036	4.525.336.440.036	993.534.401.262	2.720.900.000.000	2.797.970.841.298	2.797.970.841.298
	4.725.336.440.036	**4.725.336.440.036**	**993.534.401.262**	**2.720.900.000.000**	**2.997.970.841.298**	**2.997.970.841.298**
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	299.906.250.000				1.126.625.185.011	
- Số phải trả sau 12 tháng	**4.425.430.190.036**				**1.871.345.656.287**	

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

Ngắn hạn:

Ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I	360.063.889.302	453.440.885.664
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I - Vay thấu chi theo hạn mức	151.749.829.873	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	16.573.618.246	448.122.863.149
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	-	108.880.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hoàn Kiếm	-	82.872.057.560
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	5.350.313.939	61.466.892.917
	533.737.651.360	**1.154.782.699.290**

Dài hạn:

Ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Bắc Ninh	200.000.000.000	200.000.000.000
	200.000.000.000	**200.000.000.000**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản vay ngân hàng ngắn hạn bằng VND có lãi suất từ 4,5%/năm đến 8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 4,3% đến 6%/năm), thời hạn các khoản vay không quá 12 tháng. Khoản vay ngân hàng dài hạn bằng VND chịu lãi suất thả nổi và được điều chỉnh hàng quý kể từ ngày giải ngân khoản vay, lãi suất áp dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 4,875%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 4,8%/năm), thời hạn khoản vay là 36 tháng. Các khoản vay có mục đích để bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

(ii) Chi tiết trái phiếu:

Đơn vị bảo lãnh/tư vấn phát hành	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)
Quỹ Đầu tư và Đảm bảo tín dụng (Credit Guarantee and Investment Facility - CGIF)	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	800.000.000.000	1.800.000.000.000
Công ty TNHH Chứng khoán Shinhan Việt Nam	700.000.000.000	700.000.000.000
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
Chi phí phát hành trái phiếu	(31.129.158.702)	(24.663.559.964)
Tổng cộng	**2.797.970.841.298**	**4.525.336.440.036**
Trong đó:		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	*1.076.625.185.011*	*299.906.250.000*
Trái phiếu dài hạn	*1.721.345.656.287*	*4.225.430.190.036*

Các khoản trái phiếu phát hành có lãi suất từ 6,5%/năm đến 10%/năm và thời hạn theo từng hợp đồng từ 3 đến 10 năm. Trái phiếu phát hành thông qua CGIF được sử dụng để cơ cấu lại khoản nợ và đầu tư vào dự án Điện mặt trời 50 MW tại Ninh Thuận và thanh toán các chi phí phát sinh của đợt phát hành. Các khoản trái phiếu khác được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.

Các khoản vay và trái phiếu phát hành của Công ty được đảm bảo bởi:

- Một số chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 5);
- Các khoản phải thu (Thuyết minh số 6);
- Quyền phải thu từ hợp đồng cho vay (Thuyết minh số 8);
- Hàng tồn kho (Thuyết minh số 9);
- Một số cổ phần góp vốn vào các công ty trong Tập đoàn (Thuyết minh số 1)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**4.882.440.000.000**	**13.074.761.451**	**(102.997.990.700)**	**715.463.179.370**	**5.507.979.950.121**
Tăng vốn trong năm	2.929.464.000.000	606.895.840.000	-	-	3.536.359.840.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	117.515.035.400	117.515.035.400
Bán cổ phiếu quỹ	-	43.371.655.267	102.997.990.700	-	146.369.645.967
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(4.872.760.000)	(4.872.760.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	703.053.930.000	(124.000.000)	-	(703.053.930.000)	(124.000.000)
Số dư đầu năm nay	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.718**	**-**	**125.051.524.770**	**9.303.227.711.488**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	708.995.213.523	708.995.213.523
Chia cổ tức trong năm (i)				(425.747.896.500)	(425.747.896.500)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.718**	**-**	**403.298.841.793**	**9.581.475.028.511**

(i) Công ty thực hiện việc chi trả cổ tức bằng tiền theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 số 02/2022/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 5 năm 2022 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 10/2022/GELEX/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 5 năm 2022.

(ii) Công ty thực hiện trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2021 theo Nghị quyết của Đại hội Cổ đông thường niên năm 2022 số 02/2022/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 5 năm 2022.

Cổ phiếu

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

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

Vốn điều lệ

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

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

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	969.054,40	19.845,95

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	2.355.900.739.101	5.309.881.539.136
Doanh thu cung cấp dịch vụ	107.833.074.934	105.086.484.703
	2.463.733.814.035	**5.414.968.023.839**
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	164.601.571	67.226.030
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**2.463.569.212.464**	**5.414.900.797.809**
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 33)	2.389.776.440.717	5.341.352.491.174

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	2.338.162.236.722	5.264.274.396.249
Giá vốn cung cấp dịch vụ	59.295.189.035	46.045.763.673
	2.397.457.425.757	**5.310.320.159.922**

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.103.764.520.000	164.261.036.500
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	218.527.325.619	326.070.789.534
Lãi kinh doanh chứng khoán	123.010.205.573	186.452.223.998
Lãi bán hàng trả chậm	36.436.658.676	37.015.481.909
Lãi chênh lệch tỷ giá	19.627.920.633	20.612.360.612
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.859.416.969	4.546.575.342
	1.506.226.047.470	**738.958.467.895**
Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 33)	1.180.495.170.441	517.255.825.065

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	360.930.914.679	417.890.452.607
Lỗ kinb doanh chứng khoán	264.546.030.626	33.823.747.368
Lỗ chênh lệch tỷ giá	53.766.688.381	10.190.261.617
Phí UPAS, phí và lãi mua bàng trả chậm	42.713.666.676	44.111.402.138
Chi phí bảo lãnh, phí tư vấn định kỳ khác liên quan đến trái phiếu	39.313.084.869	44.180.874.801
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	1.170.764.898	25.297.922.947
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(13.248.341.407)	15.773.741.405
Lãi ký quỹ	-	13.233.760.148
Chi phí tài chính khác	-	468.690.145
	749.192.808.722	**604.970.853.176**
Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 33)	47.176.110.733	75.732.995.485

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.010.473.234	10.658.808.687
Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm	-	(5.382.631.746)
	5.010.473.234	**5.276.176.941**
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	41.877.423.021	46.337.284.995
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.437.976.211	1.820.657.760
Thuế, phí, lệ phí	2.226.875.226	719.828.390
(Hoàn nhập)/Chi phí dự phòng	(337.424.419)	466.329.332
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.994.270.094	15.639.068.139
Chi phí khác	41.099.871.332	52.866.029.685
	108.298.991.465	**117.849.198.301**

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	44.240.331.825	48.580.630.698
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.980.339.505	19.782.851.339
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.010.888.868	45.181.956.963
Chi phí khác bằng tiền	63.373.093.536	55.625.699.915
	172.604.653.734	**169.171.138.915**

31. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	11.632.968.723	-
Các khoản khác	104.155.637	2.943.490.427
	11.737.124.360	**2.943.490.427**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	**716.360.731.420**	**117.515.035.400**
A. Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	704.772.292.300	117.515.035.400
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(1.080.436.225.277)	(126.413.137.974)
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	23.677.837.515	43.459.263.358
Các khoản chi phí không được khấu trừ	*23.677.837.515*	*43.459.263.358*
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	1.104.114.062.792	169.872.401.332
Thu nhập không chịu thuế	*1.103.776.638.373*	*164.262.148.786*
Hoàn nhập chi phí dự phòng không hợp lệ các năm trước	*337.424.419*	*5.610.252.546*
Lỗ tính thuế	(375.663.932.977)	(8.898.102.574)
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (1)	-	-
B. Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	11.588.439.120	-
Thu nhập chịu thuế	11.588.439.120	-
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (2)	***2.317.687.824***	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (3) = (1) + (2)	**2.317.687.824**	-

Các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

Năm phát sinh	Năm hết hạn	Lỗ tính thuế	Số lỗ đã chuyển đến ngày 31 tháng 12 năm 2022	Số lỗ tính thuế chưa sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
		VNĐ	VND	VND
2019	2024	114.252.818.790	(1.013.149.433)	113.239.669.357
2022	2027	375.663.932.977	-	375.663.932.977
		489.916.751.767	**(1.013.149.433)**	**488.903.602.334**

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế này do không chắc chắn về lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX")	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (trước đây là Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX) ("GELEX Electric")	Công ty con
Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("Viglacera")	Công ty con
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam ("Cadivi")	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai ("Cadivi Đồng Nai")	Công ty con
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi")	Công ty con
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội ("HEM")	Công ty con
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC ("EMIC")	Công ty con
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT")	Công ty con
Công ty TNHH Phát điện GELEX	Công ty con
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty con
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Bên liên quan của thành viên HĐQT

Trong năm, Công ty 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 TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	1.579.129.224.972	1.619.178.075.523
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	385.304.686.198	2.988.519.237.993
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	383.287.333.679	689.586.602.633
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	20.417.918.238	20.886.818.280
Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC	11.520.620.010	13.575.103.653
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	2.668.396.887	2.455.202.032
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	2.654.847.022	2.056.001.234
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	1.774.875.944	1.520.952.612
Công ty TNHH SAS-CTAMAD	1.269.000.000	1.269.000.000
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	723.369.436	759.369.436
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	722.538.585	735.587.636
Công ty TNHH Phát điện GELEX	303.629.746	810.540.142
	2.389.776.440.717	**5.341.352.491.174**
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	16.973.503.371	8.405.661.449
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	3.659.167.932	462.047.249
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện Việt Nam	801.558.158	120.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	360.000.000	-
	21.794.229.461	**8.987.708.698**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Cho vay		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	1.360.000.000.000	2.566.000.000.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	1.252.000.000.000	6.704.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	-	190.000.000.000
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	-	77.000.000.000
	2.612.000.000.000	**9.537.000.000.000**
Thu hồi gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	2.370.600.000.000	6.748.500.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	1.560.000.000.000	2.254.104.346.054
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	73.750.000.000	36.875.000.000
Công ty Cổ phần Thiết Bị Điện	-	190.000.000.000
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	-	77.000.000.000
	4.004.350.000.000	**9.306.479.346.054**
Lãi cho vay, ký quỹ, đặt cọc		
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	54.926.185.787	59.883.347.601
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	32.935.753.423	58.110.470.560
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	8.969.671.231	134.441.369.863
Công ty Cổ phần Thiết Bị Điện	-	1.841.095.891
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	-	240.493.150
	96.831.610.441	**254.516.777.065**
Đi vay		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	135.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết Bị Đo Điện EMIC	110.000.000.000	250.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	780.000.000.000
Công ty Cổ phần Chế Tạo Điện Cơ Hà Nội	-	55.000.000.000
	110.000.000.000	**1.085.000.000.000**
Thanh toán gốc vay		
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	335.000.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Chế Tạo Điện Cơ Hà Nội	55.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	35.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	780.000.000.000
	425.000.000.000	**805.000.000.000**
Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	7.016.986.304	17.435.616.446
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	2.603.835.616	4.213.698.627
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	1.118.630.137	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	3.834.438.355
	10.739.452.057	**25.483.753.428**
Lãi bán hàng trả chậm		
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	35.851.130.696	37.015.481.909
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	585.527.980	-
	36.436.658.676	**37.015.481.909**
Lãi ký quỹ mua vật tư phải trả		
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	-	13.233.760.148
	-	**13.233.760.148**
Nhận chuyển nhượng cổ phần		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	720.000.000.000	-
	720.000.000.000	**-**
Chuyển nhượng khoản đầu tư		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	52.693.000.000	-
	52.693.000.000	**-**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VNĐ
Góp vốn		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	3.429.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	181.300.000.000
	-	**3.610.300.000.000**
Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	623.988.560.000	110.932.800.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	459.675.000.000	-
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	-	151.806.248.000
	1.083.663.560.000	**262.739.048.000**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VNĐ	VNĐ
Phải thu khách hàng		
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	43.943.965.321	74.290.700.283
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	40.390.686.514	148.628.198.913
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	4.300.690.526	754.468.892
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	3.141.619.488	-
Công ty TNHH Phát điện GELEX	329.212.547	81.349.487
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	-	865.742.899.954
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	623.271.678
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	1.783.637
	92.106.174.396	**1.090.122.672.844**
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	2.551.500	11.254.101
	2.551.500	**11.254.101**
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	73.750.000.000	73.750.000.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	818.600.000.000
	73.750.000.000	**892.350.000.000**
Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	600.000.000.000	800.000.000.000
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	460.625.000.000	534.375.000.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	300.000.000.000
	1.060.625.000.000	**1.634.375.000.000**
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	10.958.904.109	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	-	101.166.520.549
	10.958.904.109	**101.166.520.549**
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	1.101.369.863	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	714.621.370	535.046.531
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	188.517.121	188.517.121
	2.004.508.354	**723.563.652**
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	-	225.000.000.000
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội	-	55.000.000.000
	100.000.000.000	**280.000.000.000**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện		
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	103.285.184.639	106.835.521.307
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	20.536.235.545	21.242.150.437
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	171.379.200	171.379.201
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	-	10.293.672.078
	123.992.799.384	**138.542.723.023**
Chi phí phải trả		
Công ty Cổ phần Chế Tạo Điện Cơ Hà Nội	-	4.213.698.627
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX	-	860.000.000
	-	**5.073.698.627**

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

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

(i) Bao gồm thù lao, lương và các khoản thu nhập khác của từng thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán vào chi phí kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 cụ thể như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VNĐ
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 Lâm	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	-

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	25.779.332.206	25.143.251.856
Trên 1 năm đến 5 năm	102.248.860.324	99.170.567.424
Trên 5 năm	984.557.935.201	992.462.324.128
	1.112.586.127.731	**1.116.776.143.408**

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VNĐ	VNĐ
Từ 1 năm trở xuống	62.834.689.635	67.983.506.675
Trên 1 năm đến 5 năm	113.173.492.266	114.548.141.338
Trên 5 năm	241.879.518.224	240.371.232.518
	417.887.700.125	**422.902.880.531**

Bảo lãnh

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã bảo lãnh cho một số khoản vay của Công ty Cổ phần Điện lực GELEX, Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam, Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai, Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận, Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng, Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị và Công ty Dây đồng Việt Nam CFT - các công ty con của Công ty với số tiền tối đa bằng số nợ gốc mà ngân hàng sẽ giải ngân cho các công ty con này với số tiền lần lượt là 3.856 tỷ VND, 358 tỷ VND, 222 tỷ VND, 200 tỷ VND, 1.442 tỷ VND, 2.326 tỷ VND và 936 tỷ VND.

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

Trong tháng 02 năm 2023, Công ty đã mua lại trước hạn đối với 02 lô trái phiếu phát hành trong năm 2020 với số tiền là 150 tỷ VND, theo đó, số dư còn lại của 02 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.

Phương Kim Trung	**Hoàng Hưng**	**Nguyễn Văn Tuấn**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 3 năm 2023