CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 147 /GELEX-TGĐ *V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 1/2023 so với Quý 1/2022*	*Hà Nội, ngày 28 tháng 04 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 Quý 1/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.*

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - mã chứng khoán GEX giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ Quý 1/2022 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo riêng	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2023	Tỷ đồng	(93,1)	34,3
2	Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2022	Tỷ đồng	19,6	693,8
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước	Tỷ đồng	(112,7)	(659,5)
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước	%	-575,6%	-95,05%

I. Báo cáo tài chính riêng:

Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2023 giảm 575,6% trên Báo cáo tài chính riêng so với cùng kỳ năm trước (tương ứng giảm 112,7 tỷ đồng) chủ yếu là do biến động giảm của lợi nhuận tài chính, chi phí tài chính biến động tăng trong khi đó doanh thu tài chính biến động giảm. Nguyên nhân là do ảnh hưởng của thị trường tài chính và khó khăn chung của kinh tế vĩ mô từ cuối năm 2022 và tiếp tục trong những tháng đầu năm 2023.

II. Báo cáo tài chính hợp nhất:

1. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1/2023 trên Báo cáo tài chính hợp nhất giảm 95,05% so với cùng kỳ năm trước (tương ứng giảm 659,5 tỷ đồng) chủ yếu là do các nguyên nhân sau:

- Lĩnh vực thiết bị điện, vật liệu xây dựng, bất động sản gặp khó khăn trong công tác tiêu thụ, dẫn tới tới doanh thu, lợi nhuận gộp giảm so với cùng kỳ;
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính biến động giảm: chi phí tài chính biến động tăng trong khi đó doanh thu tài chính biến động giảm do ảnh hưởng của thị trường tài chính và khó khăn chung của kinh tế vĩ mô từ cuối năm 2022 và tiếp tục trong những tháng đầu năm 2023.

2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ Quý 1/2023 trên Báo cáo tài chính hợp nhất	Tỷ đồng	(92,3)
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ Quý 1/2022 trên Báo cáo tài chính hợp nhất	Tỷ đồng	268,1
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước	Tỷ đồng	(360,4)
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước	%	-134,4%

Nguyên nhân chủ yếu biến động chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ" trên Báo cáo tài chính hợp nhất như trình bày tại bảng trên là do:

- Lợi nhuận sau thuế của các Công ty con hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực thiết bị điện, vật liệu xây dựng, bất động sản giảm mạnh so với cùng kỳ.
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính giảm như nội dung giải trình tại biến động Báo cáo tài chính riêng đã ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trên đây là những yếu tố ảnh hưởng chủ yếu gây biến động lợi nhuận sau thuế Quý 1/2023 của Công ty so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng báo cáo.

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

Nguyễn Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

Địa chỉ: 52 Lê Đại Hành - Phường Lê Đại Hành - Quận Hai Bà Trưng - Thành phố Hà Nội - Việt Nam

Điện thoại: 024.3972 6245/46 Fax: 024.3972 6282

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 1/2023

HÀ NỘI, THÁNG 04 NĂM 2023

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04-46
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-46

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (sau đây 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023.

CÔNG TY

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, 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2010. Công ty cũng được cấp các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi sau này, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 15 ngày 28 tháng 12 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch (*)	(Bổ nhiệm ngày 26/04/2023)
Ông Nguyễn Hoa Cương	Chủ tịch	(Từ nhiệm ngày 26/04/2023)
Ông Nguyễn Trọng Tiếu	Phó chủ tịch	(Từ nhiệm ngày 26/04/2023)
Ông Lương Thanh Tùng	Phó chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên	
Ông Lê Bá Thọ	Thành viên	

(*) Việc bầu lại Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty được phê duyệt theo Nghị quyết số 10/2023/GELEX/NQ-HĐQT ngày 26/04/2023

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lê Bá Thọ	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đậu Minh Lâm	Chủ tịch	
Ông Lương Thanh Tùng	Thanh viên	(Bổ nhiệm ngày 26/04/2023)
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên	(Từ nhiệm ngày 26/04/2023)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Tuấn, Tổng Giám đốc.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31/03/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**20.196.228.591.405**	**19.800.289.125.653**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**4.065.754.410.223**	**3.156.250.619.707**
111	1. Tiền		2.834.213.778.504	1.928.295.436.172
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.231.540.631.719	1.227.955.183.535
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**2.422.545.790.387**	**2.520.704.273.989**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.362.690.841.664	2.171.365.550.185
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(147.186.900.000)	(2.525.400.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		207.041.848.723	351.864.123.804
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**4.345.280.778.854**	**4.184.462.443.098**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.953.612.301.549	2.745.412.846.750
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.200.406.833.303	1.147.704.122.949
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		9.700.000.000	14.800.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	741.225.995.949	836.624.433.161
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(559.664.351.947)	(560.078.959.762)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**7**	**8.410.275.643.807**	**9.110.749.017.578**
141	1. Hàng tồn kho		8.577.756.890.882	9.281.313.978.372
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(167.481.247.075)	(170.564.960.794)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**952.371.968.134**	**828.122.771.281**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	154.842.595.070	87.192.524.594
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		737.051.280.019	698.795.564.929
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	60.478.093.045	42.134.681.758

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**32.422.351.033.712**	**32.584.545.398.482**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**375.155.886.615**	**335.175.420.670**
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn		45.000.000.000	15.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	6	330.155.886.615	320.175.420.670
220	**II. Tài sản cố định**		**17.622.938.008.883**	**16.954.106.471.212**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	16.700.151.979.790	16.030.941.066.784
222	- *Nguyên giá*		*27.324.994.196.419*	*26.272.945.175.646*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(10.624.842.216.629)*	*(10.242.004.108.862)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	10	267.646.156.657	262.667.350.125
225	- *Nguyên giá*		*295.620.400.161*	*290.192.577.450*
226	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(27.974.243.504)*	*(27.525.227.325)*
227	3. Tài sản cố định vô hình	11	655.139.872.436	660.498.054.303
228	- *Nguyên giá*		*814.437.794.114*	*810.336.715.889*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(159.297.921.678)*	*(149.838.661.586)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**12**	**2.601.397.226.683**	**2.626.694.521.493**
231	- Nguyên giá		11.083.951.673.315	10.416.616.475.325
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(8.482.554.446.632)	(7.789.921.953.832)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**7.515.337.515.546**	**8.071.979.767.925**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	7.515.337.515.546	8.071.979.767.925
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**13**	**1.609.789.321.025**	**1.818.203.005.731**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.477.474.021.823	1.685.887.706.529
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		133.427.689.404	133.427.689.404
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.214.690.202)	(1.214.690.202)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		102.300.000	102.300.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**2.697.733.074.960**	**2.778.386.211.451**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	1.235.135.547.734	1.268.062.516.354
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		34.782.361.636	30.994.667.211
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		6.250.053.754	5.822.205.154
269	4. Lợi thế thương mại	15	1.421.565.111.836	1.473.506.822.732
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**52.618.579.625.117**	**52.384.834.524.135**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**31.588.295.012.025**	**31.341.456.664.406**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**17.234.477.111.870**	**17.276.008.893.499**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	2.296.211.433.502	3.315.649.076.267
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	2.773.972.613.786	2.628.873.658.245
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	286.113.423.109	318.094.773.688
314	4. Phải trả người lao động		221.688.935.159	473.615.203.777
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.523.891.983.615	1.157.644.201.366
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	39.922.084.457	47.773.828.643
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	1.397.021.168.058	1.809.439.135.173
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	8.365.677.410.607	7.195.915.446.358
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	131.973.745.673	107.202.639.684
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		198.004.313.904	221.800.930.298
330	**II. Nợ dài hạn**		**14.353.817.900.155**	**14.065.447.770.907**
331	1. Phải trả người bán dài hạn	16	9.259.078.400	9.259.078.400
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	19	188.387.114.899	188.387.114.899
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	2.735.056.055.196	2.757.226.116.656
337	4. Phải trả dài hạn khác	21	82.050.600.468	66.217.179.636
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	9.946.975.581.990	9.645.872.389.487
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		592.316.062.728	594.422.223.656
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	22	478.414.773.287	481.816.149.238
343	8. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		321.358.633.187	322.247.518.935
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**21.030.284.613.092**	**21.043.377.859.729**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**24**	**20.983.694.446.224**	**20.996.098.954.198**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		8.514.957.930.000	8.514.957.930.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*8.514.957.930.000*	*8.514.957.930.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		663.218.256.719	663.218.256.719
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		77.388.963.577	77.388.963.577
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(4.552.068.709)	(2.057.231.617)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		231.843.448.998	230.042.773.392
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.449.516.186.205	2.546.226.493.501
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*2.541.800.640.520*	*2.546.226.493.501*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*(92.284.454.315)*	-
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		9.051.321.729.434	8.966.321.768.626
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**46.590.166.868**	**47.278.905.531**
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		46.590.166.868	47.278.905.531
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**52.618.579.625.117**	**52.384.834.524.135**

Nguyễn Thu Hiền	**Hoàng Hưng**	**Nguyễn Văn Tuấn**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25**	**6.437.793.599.844**	**8.682.132.953.597**	**6.437.793.599.844**	**8.682.132.953.597**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	27.795.038.656	36.741.853.726	27.795.038.656	36.741.853.726
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**27**	**6.409.998.561.188**	**8.645.391.099.871**	**6.409.998.561.188**	**8.645.391.099.871**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**28**	**5.141.296.562.050**	**6.815.262.173.872**	**5.141.296.562.050**	**6.815.262.173.872**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.268.701.999.138**	**1.830.128.925.999**	**1.268.701.999.138**	**1.830.128.925.999**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	79.170.898.881	244.959.047.310	79.170.898.881	244.959.047.310
22	7. Chi phí tài chính	30	608.149.124.816	508.025.214.671	608.149.124.816	508.025.214.671
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*343.813.819.448*	*368.932.485.786*	*343.813.819.448*	*368.932.485.786*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		7.360.036.687	42.965.634.094	7.360.036.687	42.965.634.094
25	9. Chi phí bán hàng	31	237.000.291.140	284.081.793.890	237.000.291.140	284.081.793.890
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	364.133.505.582	433.523.870.965	364.133.505.582	433.523.870.965
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**145.950.013.168**	**892.422.727.877**	**145.950.013.168**	**892.422.727.877**
31	12. Thu nhập khác		12.983.771.625	26.092.170.783	12.983.771.625	26.092.170.783
32	13. Chi phí khác		15.132.352.417	17.276.370.212	15.132.352.417	17.276.370.212
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(2.148.580.792)**	**8.815.800.571**	**(2.148.580.792)**	**8.815.800.571**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**143.801.432.376**	**901.238.528.448**	**143.801.432.376**	**901.238.528.448**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		115.379.177.335	206.669.006.808	115.379.177.335	206.669.006.808
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(5.893.855.353)	786.241.743	(5.893.855.353)	786.241.743
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**34.316.110.394**	**693.783.279.897**	**34.316.110.394**	**693.783.279.897**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**(92.284.454.315)**	**268.127.144.899**	**(92.284.454.315)**	**268.127.144.899**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát**		**126.600.564.709**	**425.656.134.998**	**126.600.564.709**	**425.656.134.998**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**33**	**(108)**	**313**	**(108)**	**313**

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

Nguyễn Thu Hiền	**Hoàng Hưng**	**Nguyễn Văn Tuấn**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 1/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***143.801.432.376***	***901.238.528.448***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.142.526.226.640	932.372.146.425
03	- Các khoản dự phòng		162.532.908.504	17.520.447.558
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(3.392.089.404)	6.019.608.115
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(61.081.792.030)	(160.048.011.360)
06	- Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu		355.812.774.052	423.546.974.621
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	70.000.000.000
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***1.740.199.460.138***	***2.190.649.693.807***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(206.276.680.696)	(427.357.978.719)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		703.129.238.890	1.996.153.643.419
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.139.452.773.365)	(1.852.768.031.239)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(34.723.101.856)	(532.042.566)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(191.325.291.479)	(744.194.799.239)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(338.813.540.554)	(341.038.332.369)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(201.694.380.232)	(145.840.560.985)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(31.308.121.007)	(51.652.811.029)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***299.734.809.839***	***623.418.781.080***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.196.381.411.492)	(885.648.692.568)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		294.000.000	20.562.203.781
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(47.350.336.666)	(10.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		167.272.611.747	74.722.275.387
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(54.685.697.928)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	519.913.600.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		285.366.885.000	129.245.150.751
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(845.483.949.339)***	***(151.205.462.649)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 1/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu, bán cổ phiếu quỹ tại công ty con		3.933.000.000	103.337.550.385
33	2. Tiền thu từ đi vay		5.450.891.026.348	6.769.962.309.888
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(3.964.532.771.532)	(6.083.385.869.961)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(15.493.098.064)	(32.604.993.252)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(18.345.299.700)	(34.600.143.927)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***1.456.452.857.052***	***722.708.853.133***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**910.703.717.552**	**1.194.922.171.564**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**3.156.250.619.707**	**4.906.107.815.875**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.199.927.036)	99.757.595
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**4.065.754.410.223**	**6.101.129.745.034**

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1/2023

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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, 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2010. Công ty cũng được cấp các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi sau này, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 15 ngày 28 tháng 12 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tập đoàn là 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 đo điện gồm công tơ điện, đồng hồ Vol-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.

Cấu trúc Tập đoàn

Công ty sở hữu trực tiếp các Công ty con tại thời điểm 31/03/2023 với thông tin cụ thể như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	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)
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("GELEX Hạ tầng")	Hà Nội	93,89%	96,71%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh hạ tầng, bất động sản

Tại ngày lập báo cáo này, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con khác với thông tin cụ thể như sau:

(Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết được trình bày theo tỷ lệ của Công ty sở hữu chi phối đến các công ty con)

Công ty GELEX Electric

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam ("Cadivi")	TP. Hồ Chí Minh	96,46%	96,46%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
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
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi")	Đồng Nai	91,22%	91,22%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT")	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất NL chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện từ và cáp viễn thông.
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC ("Emic")	Hà Nội	74,99%	74,99%	Sản xuất kinh doanh thiết bị đo điện
Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện Đông Anh ("MEE")	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất kinh doanh Máy biến áp, thiết bị điện
Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX	Hà Nội	51,00%	51,00%	Truyền tải và phân phối điện
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị	Quảng Trị	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió
Công ty TNHH Phát điện GELEX	Hà Nội	100,00%	100,00%	Quản lý các dự án đầu tư trong lĩnh vực phát điện

Công ty Cadivi:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Một thành viên Cadivi Đồng Nai ("Cadivi Đồng Nai")	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện

Công ty HEM:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Điện cơ Hà Nội ("HECO")	TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh sản phẩm ngành điện
Công ty TNHH Sản xuất Thiết bị lưới điện G-POWER	Hà Nội	100,00%	100,00%	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện

Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Một thành viên Mirai Quảng Trị	Quảng Trị	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió

Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Mua bán điện Hưng Yên	Hà Nội	51,00%	51,00%	Truyền tải và phân phối

Công ty TNHH Phát điện GELEX:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ ("Phú Thạnh Mỹ")	Quảng Nam	73,16%	73,16%	Sản xuất thủy điện
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

Công ty GELEX Hạ tầng:

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

Công ty Viglacera

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	SX và KD kính
Công ty TNHH MTV lắp dựng Kính Viglacera	Bắc Ninh	86,41%	100%	KD lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	95,02%	95,02%	Khai thác và KD cát
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và KD KS
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	SX và KD sứ vệ sinh
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	SX và KD sứ vệ sinh
Công ty CP Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	SX gạch chịu áp
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch Granite
Công ty CP Bao bì và Má Phanh	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD bao bì, má phanh
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	SX và KD gạch
Công ty CP Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	SX và KD gạch
Công ty CP 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất và KD gạch
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế
Công ty CP phát triển khu công nghệp Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư XD, cho thuê CS HT khu CN
Công ty TNHH Chao - Viglacera	Hà Nội	100,00%	100,00%	Cung cấp DV du lịch
Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	100,00%	99,90%	KD hạ tầng KCN
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú	Bà Rịa Vũng Tàu	65,00%	65,00%	SX và KD Kính
Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc	Hà Tĩnh	57,51%	100,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa Công ty và các công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ, hàng hóa	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.
Hoạt động xây lắp, đầu tư Bất động sản	- phương pháp thực tế đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.6 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm Số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.7 . Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.8 . Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

2.9 . Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá 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 hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

Quyền khai thác mặt nước

Quyền khai thác mặt nước hình thành từ việc Tập đoàn mua lại công ty con và 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.

2.10 . Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	4 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2 - 17 năm
Trang thiết bị văn phòng	2 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	10 - 50 năm
Quyền khai thác mặt nước	36 năm
Bản quyền, bằng sáng chế	3- 20 năm
Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không bao mòn

2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quạn trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

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

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.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển 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 chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.12 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thanh một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

2.13 . Chi phí trả trước

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;
- Các chi phí 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 có thời hạn từ 39 năm đến 50 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp

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

Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng

Chi phí bồi thường giải phòng 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.

Chi phí trả trước khác

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 hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

2.14 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày điễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.15 . Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn.

Các khoản phân phối thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.16 . 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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

2.17 . Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

2.18 . Các khoản dự phòng

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

2.19 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.20 . Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

2.21 . 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.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn 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 và phát triển

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

- 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.

2.22 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Tập đoàn hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Tập đoàn được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:
- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Tập đoàn đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê bất động sản, hạ tầng

Doanh thu cho thuê tài sản hạ tầng khu công nghiệp có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê. 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 nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- 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;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Công ty cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

- 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 được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, 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 kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.24 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.25 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.26 . 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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ 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. Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ 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 giữa niên độ 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.

2.27 . Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	19.815.005.911	13.372.443.433
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.814.398.772.593	1.914.922.992.739
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	1.231.540.631.719	1.227.955.183.535
	4.065.754.410.223	**3.156.250.619.707**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Trái phiếu	1.501.911.865.780	-	1.400.000.000.000	-
- Cổ phiếu	860.778.975.884	(147.186.900.000)	769.754.643.884	(2.525.400.000)
- Chứng khoán kinh doanh và công cụ tài chính khác	-		1.610.906.301	
	2.362.690.841.664	**(147.186.900.000)**	**2.171.365.550.185**	**(2.525.400.000)**

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư khác	207.041.848.723	-	351.864.123.804	-
	207.041.848.723	**-**	**351.864.123.804**	**-**

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn		
Phải thu từ khách hàng	2.953.612.301.549	2.745.412.846.750
Phải thu về sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	1.665.323.334.162	1.440.882.808.072
- *Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường*	*210.704.956.603*	*174.604.298.661*
- *Công ty Điện máy TODIMAX*	*108.926.650.581*	*105.226.814.025*
- *Tổng Công ty điện lực miền nam TNHH*	*200.121.373.800*	-
- *Các khoản phải thu khách hàng khác*	*1.145.570.353.178*	*1.161.051.695.386*
Phải thu từ lĩnh vực hạ tầng tiện ích	447.200.726.886	409.568.743.854
- *Công ty Mua Bán Điện - Tập đoàn điện lực Việt Nam*	*269.160.400.975*	*235.335.932.745*
- *Các khoản phải thu khách hàng khác*	*178.040.325.911*	*174.232.811.109*
Phải thu về bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng Khu công nghiệp	173.981.930.065	190.641.248.054
- *Các khoản phải thu khách hàng khác*	*173.981.930.065*	*190.641.248.054*
Phải thu về sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	619.489.923.982	588.404.145.341
- *Các khoản phải thu khách hàng khác*	*619.489.923.982*	*588.404.145.341*
Các khoản phải thu khách hàng khác	47.616.386.454	115.915.901.429
	2.953.612.301.549	**2.745.412.846.750**
Trong đó:		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	*20.197.447.950*	*17.279.415.043*

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn		
Tạm ứng	229.168.961.419	131.927.153.279
Ký cược, ký quỹ	259.849.978.837	234.523.466.731
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	70.067.320.324	71.488.396.491
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	34.616.291.963	5.821.291.963
Phải thu lãi hợp tác đầu tư	1.010.958.904	4.100.000.000
Tiền phong tỏa để chào mua công khai cổ phiếu	-	231.210.385.628
Phải thu khác	146.512.484.502	157.553.739.069
	741.225.995.949	**836.624.433.161**
Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ	62.767.412.503	59.071.099.189
Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất	260.963.147.995	260.963.147.995
Phải thu khác	6.425.326.117	141.173.486
	330.155.886.615	**320.175.420.670**
Trong đó:		
Phải thu khác là các bên liên quan *(Thuyết minh số 35)*	5.506.308.908	5.459.648.296

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	22.548.594.749	-	290.183.472.687	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.446.006.306.264	(39.931.042.075)	2.873.859.662.250	(43.677.485.015)
Công cụ, dụng cụ	147.761.440.549	(7.017.321.939)	101.822.587.965	(4.183.918.894)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở	1.881.685.522.348	(3.776.659.105)	1.755.604.311.853	(3.790.984.943)
Thành phẩm	3.740.234.448.153	(110.846.050.652)	3.930.788.967.069	(113.002.398.638)
Hàng hoá	288.730.381.799	(5.669.842.609)	262.449.381.866	(5.669.842.609)
Hàng gửi đi bán	50.790.197.020	(240.330.695)	66.605.594.682	(240.330.695)
	8.577.756.890.882	**(167.481.247.075)**	**9.281.313.978.372**	**(170.564.960.794)**

8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự án Khu công nghiệp Phú Hà - Giai đoạn 1	655.667.685.274	614.866.707.975
- Khu công nghiệp Yên Mỹ	1.280.527.840.413	1.149.719.328.914
- Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình	347.865.926.277	336.860.571.492
- Dự án Khu Công nghiệp Yên Phong II	312.445.221.181	861.454.241.489
- Dự án Khu Công nghiệp Thuận Thành giai đoạn 1	876.279.701.329	735.112.262.520
- Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera	240.231.801.338	236.137.311.515
- 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	709.099.777.745	1.515.568.837.872
- Dự án trung tâm thương mại và văn phòng cao cấp tại 799 Kinh Dương Vương	127.443.482.364	127.443.482.364
- Dự án xây dựng văn phòng khách sạn tại số 10 Trần Nguyên Hãn	639.681.212.998	616.431.481.490
- Dự án Nhà máy Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ giai đoạn 2	226.704.582.871	194.892.401.053
- Dự án khu công nghiệp Mariel	253.855.766.203	221.040.300.315
- Dự án Angsana Vân Hải - RESORT & VILLAS	418.255.936.634	402.142.050.310
- Xây dựng cơ bản dở dang khác	1.427.278.580.919	1.060.310.790.616
	7.515.337.515.546	**8.071.979.767.925**

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	9.837.886.979.949	15.513.004.865.168	663.117.352.070	72.649.298.044	186.286.680.415	26.272.945.175.646
- Mua trong kỳ	1.290.450.517	4.731.762.307	6.371.935.455	565.150.546	1.055.000.000	14.014.298.825
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	10.856.307.138	1.028.822.556.748	-	78.181.818	-	1.039.757.045.704
- Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	4.591.294.725	-	-	-	4.591.294.725
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.783.257.116)	(2.896.423.574)	-	-	(5.679.680.690)
- Phân loại lại	-	-	(122.100.000)	122.100.000	-	-
- Tăng/ Giảm khác	-	(729.405.207)	95.635.528	-	(168.112)	(633.937.791)
Số dư cuối kỳ	**9.850.033.737.604**	**16.547.637.816.625**	**666.566.399.479**	**73.414.730.408**	**187.341.512.303**	**27.324.994.196.419**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu 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
- Khấu hao trong kỳ	101.553.043.637	259.229.969.406	15.907.410.011	1.363.856.373	5.782.119.366	383.836.398.793
- Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	4.594.544.725	-	-	-	4.594.544.725
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.783.257.116)	(2.896.423.574)	-	-	(5.679.680.690)
- Phân loại lại	-	62.395.412	-	(62.395.412)	-	-
- Tăng/Giảm khác	-	131.883.784	(44.917.006)	-	(121.839)	86.844.939
Số dư cuối kỳ	**3.720.319.134.192**	**6.379.225.315.700**	**411.956.111.752**	**54.309.262.234**	**59.032.392.751**	**10.624.842.216.629**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	6.219.120.889.394	9.395.015.085.679	264.127.309.749	19.641.496.771	133.036.285.191	16.030.941.066.784
Tại ngày cuối kỳ	**6.129.714.603.412**	**10.168.412.500.925**	**254.610.287.727**	**19.105.468.174**	**128.309.119.552**	**16.700.151.979.790**

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	**Tổng cộng**
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	266.504.310.031	23.688.267.419	290.192.577.450
- Thuê trong kỳ	10.446.390.163	309.090.909	10.755.481.072
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(4.591.294.725)	(736.363.636)	(5.327.658.361)
Số dư cuối kỳ	**272.359.405.469**	**23.260.994.692**	**295.620.400.161**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	20.366.452.493	7.158.774.832	27.525.227.325
- Khấu hao trong kỳ	4.385.721.876	893.520.846	5.279.242.722
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(4.594.544.725)	(235.681.818)	(4.830.226.543)
Số dư cuối kỳ	**20.157.629.644**	**7.816.613.860**	**27.974.243.504**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	246.137.857.538	16.529.492.587	262.667.350.125
Tại ngày cuối kỳ	**252.201.775.825**	**15.444.380.832**	**267.646.156.657**

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mặt nước	CP đền bù san lấp mặt bằng	Bản quyền, bằng sáng chế, chứng nhận tiêu chuẩn	Phần mềm máy tính và khác	Giấy phép và giấy nhượng quyền	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	186.628.455.708	384.184.174.786	93.259.704.164	5.071.016.121	98.696.951.844	42.496.413.266	810.336.715.889
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	4.166.938.225	-	4.166.938.225
- Tăng/ giảm khác	-	-	-	-	(65.860.000)	-	(65.860.000)
Số dư cuối kỳ	**186.628.455.708**	**384.184.174.786**	**93.259.704.164**	**5.071.016.121**	**102.798.030.069**	**42.496.413.266**	**814.437.794.114**
- *Đã khấu hao hết*	-	-	-	-	*12.724.197.606*	-	*12.724.197.606*
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	25.781.804.926	51.287.582.852	20.556.479.655	864.778.570	45.414.527.789	5.933.487.794	149.838.661.586
- Hao mòn trong kỳ	1.616.665.372	2.658.918.466	546.693.457	104.408.200	3.933.338.589	665.096.009	9.525.120.092
- Tăng/giảm khác	-	-	-	-	(65.860.000)	-	(65.860.000)
Số dư cuối kỳ	**27.398.470.298**	**53.946.501.318**	**21.103.173.112**	**969.186.770**	**49.282.006.378**	**6.598.583.803**	**159.297.921.678**
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	160.846.650.782	332.896.591.934	72.703.224.509	4.206.237.551	53.282.424.055	36.562.925.472	660.498.054.303
Tại ngày cuối kỳ	**159.229.985.410**	**330.237.673.468**	**72.156.531.052**	**4.101.829.351**	**53.516.023.691**	**35.897.829.463**	**655.139.872.436**

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng và tài sản khác	**Cộng**
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.997.973.671.549	8.418.642.803.776	10.416.616.475.325
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.405.000	667.328.792.990	667.335.197.990
Số dư cuối kỳ	**1.997.980.076.549**	**9.085.971.596.766**	**11.083.951.673.315**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	536.369.728.710	7.253.552.225.122	7.789.921.953.832
- Khấu hao trong kỳ	14.582.724.483	678.049.768.317	692.632.492.800
Số dư cuối kỳ	**550.952.453.193**	**7.931.601.993.439**	**8.482.554.446.632**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	**1.461.603.942.839**	**1.165.090.578.654**	**2.626.694.521.493**
Tại ngày cuối kỳ	**1.447.027.623.356**	**1.154.369.603.327**	**2.601.397.226.683**

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư nêu trên do chưa thu thập được thông tin tham chiếu về giá thị trường tại ngày lập báo cáo tài chính.

13 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

a) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	275.212.071.399	263.180.160.026
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	521.150.818.525	520.324.176.308
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	219.699.882.356	219.572.005.225
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	239.202.811.041	449.986.412.463
Công ty SanVig - CTCP	130.762.621.369	134.355.816.014
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	55.421.851.801	60.684.194.275
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II	17.411.344.798	18.605.103.063
Công ty Cổ phần Gạch ngói Viglacera Từ Sơn	5.914.738.693	6.433.209.968
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	9.760.207.334	9.675.428.820
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	1.802.109.507	1.935.635.367
Công ty Cổ phần Vinafacade	909.380.000	909.380.000
Công ty Cổ phần Magno GMHB	226.185.000	226.185.000
	1.477.474.021.823	**1.685.887.706.529**

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	**133.427.689.404**	**139.309.969.443**	**(1.214.690.202)**	**133.427.689.404**	**137.608.903.443**	**(1.214.690.202)**
- Công ty Cổ phần Viwaco	120.734.325.759	124.115.580.000	-	120.734.325.759	123.149.700.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.178.670.000	5.894.386.000	-	2.178.670.000	5.159.200.000	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ cao	1.057.011.301	1.057.011.301	-	1.057.011.301	1.057.011.301	-
- Các khoản đầu tư khác	9.457.682.344	8.242.992.142	(1.214.690.202)	9.457.682.344	8.242.992.142	(1.214.690.202)
	133.427.689.404	**139.309.969.443**	**(1.214.690.202)**	**133.427.689.404**	**137.608.903.443**	**(1.214.690.202)**

c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn	102.300.000	102.300.000	102.300.000	102.300.000
	102.300.000	**102.300.000**	**102.300.000**	**102.300.000**

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	69.169.901.414	13.731.591.434
Lãi mua hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.838.227.868	2.823.426.255
Sửa chữa lớn TSCD	14.448.632.929	2.608.747.324
Chi phí sử dụng đất, quản lý KCN	977.789.595	358.975.574
Chi phí quảng cáo, hội nghị, khuyến mại thưởng khách hàng	2.758.596.520	8.610.250.958
Chi phí trả trước liên quan đến LC và các khoản vay, trái phiếu	6.495.408.381	10.583.885.480
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	59.154.038.363	48.475.647.569
	154.842.595.070	**87.192.524.594**
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	100.305.181.316	108.884.899.009
Sửa chữa lớn TSCĐ, thuê hoạt động TSCĐ	59.775.931.898	45.676.320.183
Xây dựng hạ tầng và san nền	9.860.430.510	9.541.295.356
Tiền thuê đất, hạ tầng KCN trả trước, thuê hoạt động	777.701.310.745	778.296.734.150
Chi phí cải tạo văn phòng	16.090.415.352	19.462.209.522
Chi phí trả trước liên quan đến LC và các khoản vay, trái phiếu	5.835.199.732	8.963.710.025
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	148.213.897.346	149.039.423.737
Chi phí di dời máy móc	11.695.939.430	32.203.049.376
Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp	30.076.227.622	35.813.727.622
Chi phí trả trước dài hạn khác	75.581.013.783	80.181.147.374
	1.235.135.547.734	**1.268.062.516.354**

15 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023
	VND
Lợi thế thương mại	
Số dư đầu kỳ	2.077.668.435.830
Số dư cuối kỳ	**2.077.668.435.830**
Phân bổ lũy kế	
Số dư đầu kỳ	604.161.613.098
- Phân bổ trong kỳ	51.941.710.896
Số dư cuối kỳ	**656.103.323.994**
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu kỳ	1.473.506.822.732
Tại ngày cuối kỳ	**1.421.565.111.836**

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Phải trả người bán	2.296.211.433.502	2.296.211.433.502	3.315.649.076.267	3.315.649.076.267
- Phải trả người bán kinh doanh thiết bị điện	641.403.965.456	641.403.965.456	1.277.539.646.413	1.277.539.646.413
- LS Nikko Cooper Inc	*75.854.159.964*	*75.854.159.964*	*141.918.194.962*	*141.918.194.962*
- Glencore International AG	-	-	*209.737.699.143*	*209.737.699.143*
- Y and W Engineering and Trading Co., Ltd	*164.062.899.757*	*164.062.899.757*		-
- Samsung C&T Singapore PTE. LTD	*73.239.963.168*	*73.239.963.168*	*321.997.425.551*	*321.997.425.551*
- Toyota Tsusho Asia Pacific PTE. LTD.	-	-	*135.644.531.790*	*135.644.531.790*
- Khác	*328.246.942.567*	*328.246.942.567*	*468.241.794.967*	*468.241.794.967*
- Phải trả người bán về lĩnh vực hạ tầng tiện ích	368.836.501.500	368.836.501.500	386.053.866.638	*386.053.866.638*
- Công ty Cổ phần SCI E&C	*14.440.320.973*	*14.440.320.973*	*14.440.320.973*	*14.440.320.973*
- Công ty Cổ phần chế tạo bơm Hải Dương	*267.461.630.886*	*267.461.630.886*	*258.652.337.728*	*258.652.337.728*
- Khác	*86.934.549.641*	*86.934.549.641*	*112.961.207.937*	*112.961.207.937*
- Phải trả người bán về kinh doanh bất động sản	84.200.652.553	84.200.652.553	587.783.110.541	*587.783.110.541*
- Phải trả người bán về sản xuất và kinh doanh VLXD	725.302.431.695	725.302.431.695	972.055.835.920	*972.055.835.920*
- Phải trả các đối tượng khác	476.467.882.298	476.467.882.298	92.216.616.755	*92.216.616.755*
	2.296.211.433.502	**2.296.211.433.502**	**3.315.649.076.267**	**3.315.649.076.267**
Dài hạn				
Phải trả người bán về 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				
Ngắn hạn	83.032.939.980	83.032.939.980	103.611.951.442	103.611.951.442
Dài hạn	9.259.078.400	9.259.078.400	9.259.078.400	9.259.078.400

(thuyết minh số 35)

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Người mua trả tiền trước	2.773.972.613.786	2.628.873.658.245
Về sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	265.265.183.838	225.249.075.189
- *Công ty cổ phần Đầu tư Mai Tiến Phát*	*31.963.000.000*	*29.267.000.000*
- *Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường*	*29.792.500.000*	*33.180.500.000*
- *Công ty TNHH Thiết bị điện Quý Dần*	*38.451.620.448*	*32.852.520.448*
- *Người mua trả trước khác*	*165.058.063.390*	*129.949.054.741*
Về bán và cho thuê cơ sở hạ tầng	1.096.449.146.399	2.364.695.737.726
- *Sang-A Pneumatic Co.,LTD*	*113.087.863.636*	*113.087.863.636*
- *Công ty TNHH Hưng Yên Logistics Park I, II, III*	*248.065.369.860*	*366.525.211.590*
- *Khác*	*848.383.776.539*	*1.885.082.662.500*
Về sản xuất và kinh doanh VLXD	103.235.736.874	35.895.157.147
- *Khác*	*103.235.736.874*	*35.895.157.147*
Phải trả đối tượng khác	1.309.022.546.675	3.033.688.183
	2.773.972.613.786	**2.628.873.658.245**

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	23.986.824.793	53.880.996.434	375.588.558.564	361.191.669.255	44.847.864.733	89.138.925.683
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	142.744.207	-	1.142.988.667	1.269.679.707	269.435.247	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	14.546.863.922	154.194.311.357	147.747.107.658	201.694.380.232	8.135.904.135	93.836.078.996
Thuế Thu nhập cá nhân	2.645.281.003	12.093.231.763	35.610.839.119	41.947.550.737	4.771.807.874	7.883.047.016
Thuế Tài nguyên	-	3.334.214.265	5.470.575.634	7.193.839.695	88.309.288	1.699.259.492
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	570.159.886	30.680.285.695	11.447.589.699	10.127.374.384	2.072.561.023	33.502.902.147
Các loại thuế khác	97.450.947	15.407.646.185	73.502.616	3.422.993.023	291.210.738	12.251.915.569
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	145.357.000	48.504.087.989	7.378.273.129	7.936.709.919	1.000.007	47.801.294.206
	42.134.681.758	**318.094.773.688**	**584.459.435.086**	**634.784.196.952**	**60.478.093.045**	**286.113.423.109**

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	107.624.699.244	100.308.485.707
- Lãi ký quỹ và các khoản chiết khấu	3.268.840.346	4.151.045.662
- Chi phí các dự án, công trình xây dựng	1.199.073.018.544	915.261.976.193
- Chi phí khác liên quan đến trái phiếu, vay	1.356.295.193	-
- Chi phí khuyến mại, bán hàng, hoa hồng trích trước	25.114.702.808	32.365.299.476
- Phí thanh toán trả chậm, phí thư tín dụng (LC)	2.514.878.894	4.016.173.967
- Chi phí phải trả khác	184.939.548.586	101.541.220.361
	1.523.891.983.615	**1.157.644.201.366**
Dài hạn		
- Chi phí các dự án, công trình xây dựng	188.387.114.899	188.387.114.899
	188.387.114.899	**188.387.114.899**

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn		
- Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	37.321.600.383	45.594.039.136
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	2.600.484.074	2.179.789.507
	39.922.084.457	**47.773.828.643**
Dài hạn		
- Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	2.732.022.201.298	2.753.823.675.243
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	3.033.853.898	3.402.441.413
	2.735.056.055.196	**2.757.226.116.656**

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn		
- BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ	15.942.935.211	8.255.651.178
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	367.521.000.033	215.151.619.099
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	51.282.931.974	39.626.031.674
- Nhận đặt cọc thực hiện dự án	20.000.000.000	20.000.000.000
- Phải trả chi phí xây dựng	76.277.130.569	74.503.362.350
- Số dư thư tín dụng (LC) phải trả ngân hàng	800.216.747.257	1.306.140.632.161
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	65.780.423.014	145.761.838.711
	1.397.021.168.058	**1.809.439.135.173**
Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	70.858.201.704	63.549.931.686
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.192.398.764	2.667.247.950
	82.050.600.468	**66.217.179.636**
Trong đó		
- Phải trả khác là các bên liên quan *(Thuyết minh số 35)*	992.282.216	992.282.216
- Phải trả các bên khác	1.478.079.486.310	1.874.664.032.593

22 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	91.534.435.393	77.072.408.924
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	4.825.845.598	4.704.951.541
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường và đóng cửa mỏ	1.000.000.000	5.230.420.708
- Dự phòng phải trả khác	34.613.464.682	20.194.858.511
	131.973.745.673	**107.202.639.684**
Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	63.762.224.269	72.950.111.609
- Dự phòng bảo hành trợ cấp thôi việc	2.158.766.165	2.158.766.165
- Dự phòng chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	124.650.859.308	120.640.694.017
- Dự phòng chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	280.834.000.000	280.834.000.000
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường và đóng cửa mỏ	2.750.000.000	2.750.000.000
- Dự phòng phải trả khác	4.258.923.545	2.482.577.447
	478.414.773.287	**481.816.149.238**

23 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

		01/01/2023		Trong kỳ		31/03/2023	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
a)	**Vay ngắn hạn**	**4.556.086.209.169**	**4.556.086.209.169**	**4.987.951.457.223**	**3.353.164.239.696**	**6.190.873.426.696**	**6.190.873.426.696**
	- Vay ngân hàng	4.528.606.609.206	4.528.606.609.206	4.895.656.639.713	3.349.385.979.504	6.074.877.269.415	6.074.877.269.415
	- Vay cá nhân và đối tượng khác	27.479.599.963	27.479.599.963	92.294.817.510	3.778.260.192	115.996.157.281	115.996.157.281
	Vay dài hạn đến hạn trả	**2.639.829.237.189**	**2.639.829.237.189**	**48.882.316.160**	**513.907.569.438**	**2.174.803.983.911**	**2.174.803.983.911**
	- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.403.204.052.178	1.403.204.052.178	47.522.648.963	203.607.569.438	1.247.119.131.703	1.247.119.131.703
	- Trái phiếu đến hạn thanh toán	1.236.625.185.011	1.236.625.185.011	1.359.667.197	310.300.000.000	927.684.852.208	927.684.852.208
		7.195.915.446.358	**7.195.915.446.358**	**5.036.833.773.383**	**3.867.071.809.134**	**8.365.677.410.607**	**8.365.677.410.607**
b)	**Vay dài hạn**						
	- Vay ngân hàng	7.393.834.411.080	7.393.834.411.080	392.508.931.935	64.996.828.836	7.721.346.514.179	7.721.346.514.179
	- Vay tổ chức	138.836.802.286	138.836.802.286	52.464.860.154	41.346.449.722	149.955.212.718	149.955.212.718
	- Trái phiếu thường	1.956.907.357.130	1.956.907.357.130	2.210.723.081	40.000.000.000	1.919.118.080.211	1.919.118.080.211
	- Nợ thuê tài chính dài hạn	156.293.818.991	156.293.818.991	15.755.053.955	15.493.098.064	156.555.774.882	156.555.774.882
		9.645.872.389.487	**9.645.872.389.487**	**462.939.569.125**	**161.836.376.622**	**9.946.975.581.990**	**9.946.975.581.990**

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư 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 chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022								
Số dư đầu 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**
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	268.127.144.899	425.656.134.998	693.783.279.897
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(40.611.623.000)	(40.611.623.000)
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.170.382.568)	(6.404.193.283)	(9.574.575.851)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	3.546.615.139	(3.546.615.139)	-	-
Giảm tỷ lệ sở hữu ở Công ty con	-	-	-	-	-	339.883.368.138	180.030.231.862	519.913.600.000
Chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	290.586.471	-	-	315.360.521	605.946.992
Công ty con tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	7.431.189.121	68.490.570.879	75.921.760.000
Tăng/giảm khác	-	-	-	-	-	435.720.837	(1.973.507.779)	(1.537.786.942)
Số dư cuối kỳ trước	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.719**	**77.388.963.577**	**(1.322.207.066)**	**111.279.058.798**	**3.236.591.537.029**	**9.083.993.706.592**	**21.686.107.245.649**
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023								
Số dư đầu 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**
Công ty con tăng vốn trong kỳ này	-		-	-	-	-	3.933.000.000	3.933.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	-	-	-	-	(92.284.454.315)	126.600.564.709	34.316.110.394
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(30.002.200.000)	(30.002.200.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	1.800.675.606	(1.800.675.606)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.823.913.967)	(4.798.704.898)	(6.622.618.865)
Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(645.467.082)	(9.297.869.584)	(9.943.336.666)
Chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	(2.494.837.092)	-	-	(1.446.625.744)	(3.941.462.836)
Tăng/giảm khác	-	-	-	-		(155.796.326)	11.796.325	(144.000.001)
Số dư cuối kỳ này	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.719**	**77.388.963.577**	**(4.552.068.709)**	**231.843.448.998**	**2.449.516.186.205**	**9.051.321.729.434**	**20.983.694.446.224**

24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	8.514.957.930.000	8.514.957.930.000
- *Vốn góp đầu kỳ*	*8.514.957.930.000*	*8.514.957.930.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*8.514.957.930.000*	*8.514.957.930.000*

24.3 Cổ phiếu

	31/03/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	851.495.793	851.495.793
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*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

25 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện	3.238.089.234.067	4.494.484.032.199	3.238.089.234.067	4.494.484.032.199
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	1.541.019.533.945	2.192.733.784.901	1.541.019.533.945	2.192.733.784.901
Doanh thu cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ khác	1.189.918.540.999	1.022.894.187.647	1.189.918.540.999	1.022.894.187.647
Doanh thu HĐ Xây dựng	5.585.633.826	44.838.043.462	5.585.633.826	44.838.043.462
Doanh thu từ lĩnh vực Hạ tầng tiện ích	402.236.469.836	324.217.793.792	402.236.469.836	324.217.793.792
Doanh thu hàng hóa bất động sản	43.413.261.001	569.603.953.923	43.413.261.001	569.603.953.923
Doanh thu khác	17.530.926.170	33.361.157.673	17.530.926.170	33.361.157.673
	6.437.793.599.844	**8.682.132.953.597**	**6.437.793.599.844**	**8.682.132.953.597**

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Chiết khấu thương mại	24.636.377.674	33.264.544.372	24.636.377.674	33.264.544.372
Hàng bán bị trả lại	3.005.458.298	3.001.726.513	3.005.458.298	3.001.726.513
Giảm giá hàng bán	153.202.684	475.582.841	153.202.684	475.582.841
	27.795.038.656	**36.741.853.726**	**27.795.038.656**	**36.741.853.726**

27 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị	3.213.329.132.637	4.457.742.178.473	3.213.329.132.637	4.457.742.178.473
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	1.537.984.596.719	2.192.733.784.901	1.537.984.596.719	2.192.733.784.901
Doanh thu cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ khác	1.189.918.540.999	1.022.894.187.647	1.189.918.540.999	1.022.894.187.647
Doanh thu HĐ Xây dựng	5.585.633.826	44.838.043.462	5.585.633.826	44.838.043.462
Doanh thu từ lĩnh vực hạ tầng tiện ích	402.236.469.836	324.217.793.792	402.236.469.836	324.217.793.792
Doanh thu hàng hóa bất động	43.413.261.001	569.603.953.923	43.413.261.001	569.603.953.923
Doanh thu khác	17.530.926.170	33.361.157.673	17.530.926.170	33.361.157.673
	6.409.998.561.188	**8.645.391.099.871**	**6.409.998.561.188**	**8.645.391.099.871**
Trong đó:			-	-
- Doanh thu đối với bên khác	*6.405.469.512.031*	*8.638.159.259.282*	*6.405.469.512.031*	*8.638.159.259.282*
- Doanh thu đối với bên liên quan	*4.529.049.157*	*7.231.840.589*	*4.529.049.157*	*7.231.840.589*

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện	2.798.901.077.495	3.953.258.769.623	2.798.901.077.495	3.953.258.769.623
Giá vốn bán các sản phẩm vật liệu xây dựng	1.339.424.546.342	1.615.431.438.059	1.339.424.546.342	1.615.431.438.059
Giá vốn cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ khác	733.335.649.900	707.712.732.876	733.335.649.900	707.712.732.876
Giá vốn HĐ xây dựng	1.325.137.163	39.313.049.388	1.325.137.163	39.313.049.388
Giá vốn hoạt động hạ tầng tiện ích	219.243.588.158	199.254.493.235	219.243.588.158	199.254.493.235
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản	33.802.988.317	268.046.429.962	33.802.988.317	268.046.429.962
Giá vốn khác	15.263.574.675	32.245.260.729	15.263.574.675	32.245.260.729
	5.141.296.562.050	**6.815.262.173.872**	**5.141.296.562.050**	**6.815.262.173.872**

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	53.427.755.343	105.493.938.146	53.427.755.343	105.493.938.146
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	12.625.941.236	-	12.625.941.236
Lãi kinh doanh chứng khoán	430.356.480	104.992.673.000	430.356.480	104.992.673.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	20.626.950.734	21.154.266.998	20.626.950.734	21.154.266.998
Lãi nghiệp vụ Hedging vật tư	1.511.337.338	-	1.511.337.338	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.174.498.986	692.227.930	3.174.498.986	692.227.930
	79.170.898.881	**244.959.047.310**	**79.170.898.881**	**244.959.047.310**

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	343.813.819.448	368.932.485.786	343.813.819.448	368.932.485.786
Lãi ký quỹ	2.221.106.294	1.021.254.528	2.221.106.294	1.021.254.528
Lỗ kinh doanh chứng khoán	-	5.642.621.573	-	5.642.621.573
Lỗ chênh lệch tỷ giá	20.129.213.368	16.755.994.371	20.129.213.368	16.755.994.371
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	144.661.500.000	(297.868.345)	144.661.500.000	(297.868.345)
Chi phí và lỗ nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá nguyên	22.880.788.608	-	22.880.788.608	-
Chiết khấu thanh toán, Phí LC & Lãi mua hàng trả chậm	40.065.306.370	57.670.845.872	40.065.306.370	57.670.845.872
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ, chi phí liên quan tới trái phiếu	11.998.954.604	54.614.488.835	11.998.954.604	54.614.488.835
Chi phí tài chính khác	22.378.436.124	3.685.392.051	22.378.436.124	3.685.392.051
	608.149.124.816	**508.025.214.671**	**608.149.124.816**	**508.025.214.671**

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.716.232.537	16.423.638.566	19.716.232.537	16.423.638.566
Chi phí nhân công	36.130.992.940	55.815.172.368	36.130.992.940	55.815.172.368
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.829.878.736	2.400.900.981	8.829.878.736	2.400.900.981
Chi phí dịch vụ mua ngoài	96.665.604.427	141.579.166.098	96.665.604.427	141.579.166.098
Chi phí bán hàng khác	67.485.776.348	59.175.416.679	67.485.776.348	59.175.416.679
Chi phí/ Hoàn nhập dự phòng bảo hành	8.171.806.152	8.687.499.198	8.171.806.152	8.687.499.198
	237.000.291.140	**284.081.793.890**	**237.000.291.140**	**284.081.793.890**

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ ĐOANH NGHIỆP

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.645.947.442	18.960.865.409	3.645.947.442	18.960.865.409
Chi phí nhân công	122.479.121.126	162.996.297.619	122.479.121.126	162.996.297.619
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.865.585.755	19.637.024.951	14.865.585.755	19.637.024.951
Thuế, phí, lệ phí	6.139.629.806	4.738.672.451	6.139.629.806	4.738.672.451
Chi phí dự phòng	(380.607.815)	7.439.380.842	(380.607.815)	7.439.380.842
Phân bổ lợi thế thương mại	51.941.710.896	51.941.710.896	51.941.710.896	51.941.710.896
Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.853.801.508	59.395.543.727	61.853.801.508	59.395.543.727
Chi phí khác bằng tiền	103.588.316.864	108.414.375.071	103.588.316.864	108.414.375.071
	364.133.505.582	**433.523.870.965**	**364.133.505.582**	**433.523.870.965**

33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tập đoàn được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(92.284.454.315)	268.127.144.899	(92.284.454.315)	268.127.144.899
Các khoản điều chỉnh	-	(1.823.913.967)	-	(1.823.913.967)
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (**)	-	*(1.823.913.967)*	-	*(1.823.913.967)*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(92.284.454.315)	266.303.230.932	(92.284.454.315)	266.303.230.932
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	851.495.793	851.495.793	851.495.793	851.495.793
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(108)**	**313**	**(108)**	**313**

Công ty và các Công ty con chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế năm 2023.

(**) Theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC, Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế cần được loại ra khỏi lợi nhuận sau thuế khi ước tính lãi cơ bản trên cổ phiếu, do vậy lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được xác định lại Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.030.902.421.848	5.027.869.783.378	4.030.902.421.848	5.027.869.783.378
Chi phí nhân công	416.701.021.600	852.869.157.464	416.701.021.600	852.869.157.464
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.142.526.226.640	932.372.146.425	1.142.526.226.640	932.372.146.425
Chi phí dịch vụ mua ngoài	442.962.920.474	840.190.581.369	442.962.920.474	840.190.581.369
Chi phí khác bằng tiền	239.248.412.112	491.956.496.527	239.248.412.112	491.956.496.527
	6.272.341.002.674	**8.145.258.165.163**	**6.272.341.002.674**	**8.145.258.165.163**

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

Trong kỳ, Tập đoàn có các giao dịch phát sinh và số dư trọng yếu tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022*
			VND	VND
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ	317.250.000	317.250.000
		Mua hàng hóa và dịch vụ	812.922.497	38.135.769
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (*)	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	187.726.319	182.521.809
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	799.607.000	1.877.263.800
		Mua hàng hóa và dịch vụ	-	1.086.240.000
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.776.208.300	2.022.687.150
		Cổ tức công bố	259.313.053.490	-
		Góp vốn	44.742.361.262	-
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp	-	2.214.382.800
		Mua hàng hóa và dịch vụ	-	16.978.848.356
Công ty CP Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Mua hàng hóa và dịch vụ	-	63.148.218.768
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa	367.536.000	-
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	91.724.494	111.744.485
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	988.997.044	617.735.030
		Phí giao dịch chứng khoán, lưu ký, tư vấn, bảo lãnh phát hành ...	287.660.519	8.333.974.063
		Chuyển nhượng khoản đầu tư	-	520.000.000.000

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu/phải trả trọng yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung số dư*	*31/03/2023*	*01/01/2023*
			VND	**VND**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	1.360.111.500	590.663.800
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	4.160.520.634	4.220.539.714
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	7.319.915.438	7.077.699.438
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	1.490.180.340	271.492.500
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	2.307.549.698	2.307.549.698
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	860.255.200	860.255.200
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	1.613.021.675	734.365.462
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Phải thu tiền dịch vụ cung cấp	4.283.065	2.129.846
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX (*)	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Phải thu tiền dịch vụ cung cấp	35.870.815	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	-	168.979.800
			20.197.447.950	**17.279.415.043**
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Trả trước người bán	900.000.000	1.669.652.612
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Trả trước người bán	944.594.036	944.594.036
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết	Trả trước người bán	-	461.909.556
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Trả trước người bán	-	470.277.080
			1.844.594.036	**3.546.433.284**
Doanh thu chưa thực hiện				
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (*)	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu chưa thực hiện	171.379.201	171.379.201
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu chưa thực hiện	81.039.750	81.039.750
			252.418.951	**252.418.951**

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung số dư*	*31/03/2023*	*01/01/2022*
			VND	**VND**
Phải thu khác				
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Công ty liên kết	Phải thu khác	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Phải thu khác	2.053.370.612	2.006.710.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Phải thu khác	750.952.000	750.952.000
			5.506.308.908	**5.459.648.296**
Phải trả người bán ngắn hạn				
Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	37.913.562.772	38.013.562.772
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	42.134.406	2.551.500
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	212.889.794	212.889.794
Công ty cổ phần chứng khoán VIX (*)	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Mua dịch vụ	92.945.012	45.050.939
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	767.476.804	767.476.804
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	44.003.931.192	64.570.419.633
			83.032.939.980	**103.611.951.442**
Phải trả người bán dài hạn				
Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	9.259.078.400	9.259.078.400
			9.259.078.400	**9.259.078.400**
Phải trả khác				
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Đặt cọc thuê văn phòng	89.143.725	89.143.725
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (*)	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Đặt cọc thuê văn phòng	188.517.121	188.517.121
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX (*)	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Đặt cọc thuê văn phòng	714.621.370	714.621.370
			992.282.216	**992.282.216**

(*) Giao dịch, số dư được tính đến trước thời điểm không còn là bên liên quan hoặc chuyển từ công ty liên kết thành công ty con

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Trong tháng 4/2023, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 49% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Titan Corporation từ Công ty Frasers Property Investments (Vietnam) 1 Pte.Ltd theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2023/GELEX/NQ-HĐQT ngày 28/02/2023, theo đó Công ty TNHH Titan Corporation trở thành liên kết của Công ty.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại 01/01/2023 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý 1/2023 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1/2022 do Công ty lập.

Nguyễn Thu Hiền	**Hoàng Hưng**	**Nguyễn Văn Tuấn**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023