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	*Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023*
V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 1/2023 so với Quý 1/2022	

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

- *Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*
- *Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh 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: Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0243.972.6245 Fax: 0243.972.6282

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 1/2023

HÀ NỘI, THÁNG 04 NĂM 2023

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Bảng cân đối kế toán riêng	04-05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	07-08
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	09-36

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") trình bày Báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023.

Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX ("Công ty"), tiền thân là 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

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	Thanh viên	
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên	
Ông Lê Bá Thọ	Thành viên	

(*) Việc bầu 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	Thành 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 RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, 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 ước tính hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/03/2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**3.628.225.529.395**	**2.848.804.841.587**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**932.967.895.768**	**286.767.458.608**
111	1. Tiền		932.967.895.768	285.567.458.608
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	1.200.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**1.722.567.743.884**	**1.867.229.243.884**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		1.869.754.643.884	1.869.754.643.884
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(147.186.900.000)	(2.525.400.000)
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**930.010.272.563**	**439.825.467.214**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	206.823.375.656	102.401.645.817
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	139.883.306.061	164.100.983.431
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	357.437.500.000	77.750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	240.036.909.956	109.743.657.076
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.170.819.110)	(14.170.819.110)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**9**	**-**	**209.737.699.143**
141	1. Hàng tồn kho		-	209.737.699.143
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**42.679.617.180**	**45.244.972.738**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	8.470.475.659	13.658.208.804
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		30.990.624.485	31.346.153.191
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	3.218.517.036	240.610.743
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**11.286.633.126.182**	**11.279.739.443.344**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**1.053.123.000.000**	**1.075.248.000.000**
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	1.038.500.000.000	1.060.625.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	14.623.000.000	14.623.000.000
220	**II. Tài sản cố định**		**39.313.852.455**	**39.119.148.470**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	38.447.664.475	39.111.370.678
222	- *Nguyên giá*		*86.075.898.488*	*85.979.098.488*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(47.628.234.013)*	*(46.867.727.810)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	866.187.980	7.777.792
228	- *Nguyên giá*		*1.009.424.055*	*130.000.000*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(143.236.075)*	*(122.222.208)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**13**	**264.735.578.772**	**268.352.058.240**
231	- Nguyên giá		380.207.584.723	380.207.584.723
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(115.472.005.951)	(111.855.526.483)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**654.232.594.116**	**620.665.077.447**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	654.232.594.116	620.665.077.447
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**14**	**9.253.837.076.877**	**9.253.837.076.877**
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.253.837.076.877	9.253.837.076.877
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**21.391.023.962**	**22.518.082.310**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	21.391.023.962	22.518.082.310
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**14.914.858.655.577**	**14.128.544.284.931**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**5.425.094.382.974**	**4.545.617.786.987**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**3.040.376.462.345**	**2.495.432.551.122**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	115.272.121.193	420.379.940.140
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		242.931.187	1.258.991.054
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	494.276.931	12.561.624.418
314	4. Phải trả người lao động		4.690.817.956	11.262.684.246
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	42.928.374.067	26.345.590.709
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	13.097.812.829	13.332.838.417
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	264.233.787.593	236.586.929.943
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	2.588.063.558.098	1.760.362.836.371
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.352.782.491	13.341.115.824
330	**II. Nợ dài hạn**		**2.384.717.920.629**	**2.050.185.235.865**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	157.515.572.668	158.851.880.854
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	18.917.331.993	19.987.698.724
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	2.208.285.015.968	1.871.345.656.287
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**9.489.764.272.603**	**9.582.926.497.944**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	22	**9.488.351.544.837**	**9.581.475.028.511**
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		663.218.256.718	663.218.256.718
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		310.175.358.119	403.298.841.793
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*403.298.841.793*	-
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*(93.123.483.674)*	*403.298.841.793*
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**1.412.727.766**	**1.451.469.433**
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		1.412.727.766	1.451.469.433
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**14.914.858.655.577**	**14.128.544.284.931**

Phương Kim Trung	**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 RIÊNG

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 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022
				VND	VND	VND	VND
01	**1.**	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**799.353.544.325**	**1.110.368.821.931**	**799.353.544.325**	**1.110.368.821.931**
02	2.	Các khoản giảm trừ doanh thu		44.502.560	76.629.761	44.502.560	76.629.761
10	**3.**	**Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**23**	**799.309.041.765**	**1.110.292.192.170**	**799.309.041.765**	**1.110.292.192.170**
11	**4.**	**Giá vốn hàng bán**	**24**	**777.687.420.314**	**1.087.826.936.395**	**777.687.420.314**	**1.087.826.936.395**
20	**5.**	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**21.621.621.451**	**22.465.255.775**	**21.621.621.451**	**22.465.255.775**
21	6.	Doanh thu hoạt động tài chính	25	170.558.137.241	180.562.407.709	170.558.137.241	180.562.407.709
22	7.	Chi phí tài chính	26	245.279.405.224	167.953.770.692	245.279.405.224	167.953.770.692
23		*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*79.850.767.186*	*121.113.589.413*	*79.850.767.186*	*233.342.656.066*
25	8.	Chi phí bán hàng	27	1.780.252.474	2.134.345.016	1.780.252.474	2.134.345.016
26	9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	38.126.805.407	19.381.008.895	38.126.805.407	19.381.008.895
30	**10.**	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(93.006.704.413)**	**13.558.538.881**	**(93.006.704.413)**	**13.558.538.881**
31	11.	Thu nhập khác		36.839.484	11.634.998.269	36.839.484	11.634.998.269
32	12.	Chi phí khác		153.618.745	3.294.961.468	153.618.745	3.294.961.468
40	**13.**	**Lợi nhuận khác**		**(116.779.261)**	**8.340.036.801**	**(116.779.261)**	**8.340.036.801**
50	**14.**	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(93.123.483.674)**	**21.898.575.682**	**(93.123.483.674)**	**21.898.575.682**
51	15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	2.317.687.824	-	2.317.687.824
60	**17.**	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**(93.123.483.674)**	**19.580.887.858**	**(93.123.483.674)**	**19.580.887.858**

Phương Kim Trung	**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 RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***(93.123.483.674)***	***21.898.575.682***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.359.257.871	4.742.678.475
03	- Các khoản dự phòng		144.661.500.000	1.090.347.151
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(167.383.730.209)	(74.319.640.595)
06	- Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		83.149.794.064	130.720.428.754
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***(28.336.661.948)***	***84.132.389.467***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(58.718.208.840)	(169.654.404.860)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		209.737.699.143	484.607.885.478
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(268.691.538.178)	(278.379.490.452)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		6.314.791.493	7.870.542.331
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	(1.341.307.405.389)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(54.927.745.279)	(102.844.435.649)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.240.280.776)	(23.176.878)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.988.333.333)	(2.192.192.000)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(201.850.277.718)***	***(1.317.790.287.952)***
	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		(68.979.154.086)	(63.259.549.848)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	20.562.203.781
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(276.000.000.000)	(186.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		18.437.500.000	2.123.037.500.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		13.251.314.434	149.832.757.166
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(313.290.339.652)***	***2.044.172.911.099***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022
			VND	VND
	II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.702.421.401.888	1.964.623.918.189
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(541.080.347.358)	(1.841.778.173.066)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(4.785.000)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***1.161.341.054.530***	***122.840.960.123***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**646.200.437.160**	**849.223.583.270**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**286.767.458.608**	**359.624.728.013**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**932.967.895.768**	**1.208.848.311.283**

Phương Kim Trung	**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 RIÊNG

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 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.

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty 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, điện gió; Khai thác, xử lý và cung cấp nước sạch ; dịch vụ khách sạn, du lịch và cho thuê văn phòng, nhà ở, nhà xưởng;...

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

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 ("GELEX Electric")	Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	79,99%	79,99%	Sản xuất kinh doanh và quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp (chủ yếu là công nghiệp điện)
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX") (*)	Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	93,89%	96,71%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng, bất động sản

Tại ngày 31/03/2023, 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")	Thành phố 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 Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT")	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất nguyên liệu chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện từ và cáp viễn thông
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 Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC ("Emic")	Hà Nội	74,99%	74,99%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị đo điện
Công ty TNHH Phát điện GELEX ("Phát điện GELEX")	Hà Nội	100,00%	100,00%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực phát điện
Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị Điện Đông Anh ("MEE")	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh máy biến áp, thiết bị điện
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 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")	Thành phố 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 ("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 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%	100%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện mặt trời

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 điện

Công ty 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 MTV Mirai Quảng Trị ("Mirai Quảng Trị")	Hà Nội	100,00%	100,00%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện gió

Công ty Hạ tầng GELEX:

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 ("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 bất động sản, quyền sử dụng 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 Một thành viên 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 men
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	SX gạch, panel, bê tông khí chưng áp
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh gạch men
Công ty CP Bao bì và Má Phanh Viglacera	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 Một thành viên 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 các công
Công ty CP phát triển khu công nghiệp 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 ĐỤNG 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 riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") 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 riêng 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 . 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.

2.4 . 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 và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty 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.

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 Công ty 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 riêng.

2.5 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 Công ty 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 riêng.

2.6 . 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 riêng 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 riêng.

2.7 . 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 Công ty 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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty 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 riêng. 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 riêng khi phát sinh.

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

2.8 . 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 riêng 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 riêng.

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").

2.9 . 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	20 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10 năm
Trang thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

2.10 . 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 quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty 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 phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất đông sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt đông 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, vật kiến trúc	50 năm
Tài sản khác	5 - 15 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 đông kinh doanh riêng trong kỳ.

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 đông sản tại ngày chuyển đổi.

2.11 . 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 Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành 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 bên bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

2.12 . 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 riêng 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 riêng:

- Chi phí trả trước về thuê cơ sở hạ tầng;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh lớn; và
- Các chi phí khác.

2.13 . Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. 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

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08 tháng 08 năm 2019. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

2.14 . Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

2.15 . 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 Công ty 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.

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.

2.16 . Các khoản dự phòng

Công ty 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 Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

2.17 . 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 Công ty (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 Công ty 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 Công ty dự kiến giao dịch;
- 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 Công ty 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 riêng 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 Công ty 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 Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đo 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 riêng.

2.18 . Cổ phiếu quỹ

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

2.19 . Phân chia lợi nhuận

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

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

- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

- *Cổ tức*

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

2.20 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định dựa theo khối lượng dịch vụ đã được thực hiện.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

2.21 . Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

2.22 . Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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 Công ty 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	350.435.935	56.516.432
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	932.617.459.833	285.510.942.176
Các khoản tương đương tiền	-	1.200.000.000
	932.967.895.768	**286.767.458.608**

4 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chứng khoán kinh doanh				
- Cổ phiếu	*769.754.643.884*	*(147.186.900.000)*	*769.754.643.884*	*(2.525.400.000)*
- Trái phiếu	*1.100.000.000.000*	-	*1.100.000.000.000*	-
	1.869.754.643.884	**(147.186.900.000)**	**1.869.754.643.884**	**(2.525.400.000)**

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải thu từ khách hàng	11.527.579.763	10.293.341.575
- Công ty Cổ phần Chế tạo biến thế và Vật liệu điện Hà Nội	*5.763.936.875*	*5.763.936.875*
- Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội	*3.103.978.500*	*3.103.978.500*
- Các khoản phải thu khách hàng khác	*2.659.664.388*	*1.425.426.200*
Phải thu từ các bên liên quan		
(Thuyết minh số 30)	*195.295.795.893*	*92.108.304.242*
	206.823.375.656	**102.401.645.817**
Dự phòng phải thu khách hàng ngắn hạn khó đòi	*(10.035.819.110)*	*(10.035.819.110)*

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Trả trước cho người bán		
- Tập đoàn Công Nghiệp Than- Khoáng sản Việt Nam	-	*22.577.506.710*
- Công ty Cổ phần BM Windows	*17.035.084.641*	*17.035.084.641*
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	*67.381.662.488*	*67.381.662.488*
- Công ty Cổ phần Xây dựng Central	*33.225.944.901*	*33.762.869.229*
- Các khoản trả trước khác	*22.240.614.031*	*23.343.860.363*
	139.883.306.061	**164.100.983.431**

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải thu về cho vay	4.000.000.000	4.000.000.000
- Công ty Cổ phần Vật tư và Xây dựng Hà Nội	*4.000.000.000*	*4.000.000.000*
Phải thu về cho vay các bên liên quan		
(Thuyết minh số 30)	353.437.500.000	73.750.000.000
	357.437.500.000	**77.750.000.000**
Dự phòng phải thu cho vay ngắn hạn	*(4.000.000.000)*	*(4.000.000.000)*
Dài hạn		
Phải thu về cho vay các bên liên quan		
(Thuyết minh số 30)	1.038.500.000.000	1.060.625.000.000
	1.038.500.000.000	**1.060.625.000.000**

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Tạm ứng	3.015.576.600	-	3.453.300.000	-
Ký cược, ký quỹ	40.718.070.000	-	60.505.070.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	74.636.469.659	(135.000.000)	40.501.853.884	(135.000.000)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	119.997.800.000	-	-	-
Phải thu lãi hợp tác đầu tư	1.010.958.904	-	4.100.000.000	-
Phải thu khác	658.034.793	-	1.183.433.192	-
	240.036.909.956	**(135.000.000)**	**109.743.657.076**	**(135.000.000)**
Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	14.623.000.000	-	14.623.000.000	-
	14.623.000.000	**-**	**14.623.000.000**	**-**
Trong đó:				
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 30)	*148.554.841.095*	*-*	*10.958.904.109*	*-*
Phải thu từ các bên khác	*106.105.068.861*	*(135.000.000)*	*113.407.752.967*	*(135.000.000)*

9 . 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	-	-	209.737.699.143	-
	-	**-**	**209.737.699.143**	**-**

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự án xây dựng văn phòng kháclı sạn tại số 10 Trần Nguyên Hãn	643.340.265.483	620.090.533.975
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	10.892.328.633	574.543.472
	654.232.594.116	**620.665.077.447**

11 . 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	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	42.912.062.694	29.978.103.023	3.822.454.545	9.266.478.226	85.979.098.488
- Mua trong kỳ	-	96.800.000	-	-	96.800.000
Số dư cuối kỳ	**42.912.062.694**	**30.074.903.023**	**3.822.454.545**	**9.266.478.226**	**86.075.898.488**
Trong đó:					
- *Đã khấu hao hết*	-	*23.575.689.383*	-	*3.589.434.944*	*27.165.124.327*
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	*11.079.419.987*	*26.746.253.507*	*2.115.696.549*	*6.926.357.767*	46.867.727.810
- Khấu hao trong kỳ	*334.079.058*	*121.219.500*	*159.268.941*	*145.938.704*	760.506.203
Số dư cuối kỳ	**11.413.499.045**	**26.867.473.007**	**2.274.965.490**	**7.072.296.471**	**47.628.234.013**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	31.832.642.707	3.231.849.516	1.706.757.996	2.340.120.459	39.111.370.678
Tại ngày cuối kỳ	**31.498.563.649**	**3.207.430.016**	**1.547.489.055**	**2.194.181.755**	**38.447.664.475**

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	**Cộng**
	VND	**VND**
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	130.000.000	130.000.000
- Mua trong kỳ	879.424.055	879.424.055
Số dư cuối kỳ	**1.009.424.055**	**1.009.424.055**
Trong đó:		
- *Đã hao mòn hết*	*60.000.000*	*60.000.000*
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	122.222.208	122.222.208
- Hao mòn trong kỳ	21.013.867	21.013.867
Số dư cuối kỳ	**143.236.075**	**143.236.075**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	7.777.792	7.777.792
Tại ngày cuối kỳ	**866.187.980**	**866.187.980**

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Tài sản khác	**Cộng**
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	270.125.078.786	110.082.505.937	380.207.584.723
Số dư cuối kỳ	**270.125.078.786**	**110.082.505.937**	**380.207.584.723**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	38.337.850.758	73.517.675.725	111.855.526.483
- Khấu hao trong kỳ	1.739.533.644	1.876.945.824	3.616.479.468
Số dư cuối kỳ	**40.077.384.402**	**75.394.621.549**	**115.472.005.951**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	231.787.228.028	36.564.830.212	268.352.058.240
Tại ngày cuối kỳ	**230.047.694.384**	**34.687.884.388**	**264.735.578.772**

14 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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 công ty con	**9.253.837.076.877**	**6.143.887.360.000**	**-**	**9.253.837.076.877**	**7.439.863.600.000**	**-**
- Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	6.850.316.883.509	(*)	-	6.850.316.883.509	(*)	-
- Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	2.403.520.193.368	6.143.887.360.000	-	2.403.520.193.368	7.439.863.600.000	-
	9.253.837.076.877	**6.143.887.360.000**	**-**	**9.253.837.076.877**	**7.439.863.600.000**	**-**

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

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	28.284.749	39.555.113
Lãi mua hàng trả chậm	1.589.391.105	2.003.301.737
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu	6.495.408.381	10.408.023.089
Chi phí sử dụng đất, quản lý KCN, thuê nhà, thuê đất	305.121.861	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	52.269.563	1.207.328.865
	8.470.475.659	**13.658.208.804**
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	569.682.850	680.555.536
Sửa chữa và cải tạo văn phòng	2.481.282.466	3.021.637.944
Xây dựng hạ tầng và san nền	9.407.889.565	9.541.295.356
Tiền thuê đất trả trước	6.161.367.219	6.210.600.960
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.770.801.862	3.063.992.514
	21.391.023.962	**22.518.082.310**

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	115.055.875.365	115.055.875.365	420.376.253.740	420.376.253.740
- LS Nikko Cooper Inc	*75.854.159.964*	*75.854.159.964*	*141.917.353.538*	*141.917.353.538*
- Glencore International AG	-	-	*209.737.699.143*	*209.737.699.143*
- Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Newtecons (Gói thầu BP02, BP03)	*22.354.625.456*	*22.354.625.456*	*43.479.728.084*	*43.479.728.084*
- Phải trả các đối tượng khác	*16.847.089.945*	*16.847.089.945*	*25.241.472.975*	*25.241.472.975*
Phải trả cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	216.245.828	216.245.828	3.686.400	3.686.400
	115.272.121.193	**115.272.121.193**	**420.379.940.140**	**420.379.940.140**

17 . 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 trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	240.610.743	-	69.177.305.647	69.182.300.664	245.605.760	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	3.968.500.151	-	5.240.280.776	1.271.780.625	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	368.189.648	2.536.199.918	2.619.237.095	132.069.751	417.222.222
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	6.438.530.422	740.647.557	8.748.238.879	1.569.060.900	-
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp	-	278.538.807	378.344.113	579.828.211	-	77.054.709
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.507.865.390	-	1.507.865.390	-	-
	240.610.743	**12.561.624.418**	**72.832.497.235**	**87.877.751.015**	**3.218.517.036**	**494.276.931**

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	40.860.292.355	15.937.270.448
- Phí thanh toán trả chậm & phí LC UPAS	1.993.456.712	3.472.752.895
- Chi phí dự án xây dựng	-	6.047.442.381
- Chi phí phải trả khác	74.625.000	888.124.985
	42.928.374.067	**26.345.590.709**

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cơ sở hạ tầng	13.097.812.829	13.332.838.417
	13.097.812.829	**13.332.838.417**
Dài hạn		
- Doanh thu cho thuê văn phòng, cơ sở hạ tầng	157.515.572.668	158.851.880.854
	157.515.572.668	**158.851.880.854**
Trong đó:		
- *Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 30)*	*123.009.776.244*	*124.073.839.134*
- *Doanh thu chưa thực hiện với bên khác*	*47.603.609.253*	*48.110.880.137*

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
- BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ	638.950.272	487.209.772
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	365.250.275	367.156.275
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	536.570.500	536.570.500
- Nhận đặt cọc thực hiện dự án	20.000.000.000	20.000.000.000
- Số dư thư tín dụng (LC) phải trả ngân hàng	236.123.746.233	213.803.363.514
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.569.270.313	1.392.629.882
	264.233.787.593	**236.586.929.943**
Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	18.917.331.993	19.987.698.724
	18.917.331.993	**19.987.698.724**
Trong đó:		
- *Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)*	*7.281.323.313*	*2.093.652.079*
- *Phải trả các bên khác*	*275.869.796.273*	*254.480.976.588*

21 . VAY

		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**	**633.737.651.360**	**633.737.651.360**	**1.467.421.401.888**	**490.780.347.358**	**1.610.378.705.890**	**1.610.378.705.890**
	- Vay ngân hàng	533.737.651.360	533.737.651.360	1.467.421.401.888	390.780.347.358	1.610.378.705.890	1.610.378.705.890
	- Vay bên liên quan (Thuyết minh số 30)	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-	-
	Vay dài hạn đến hạn trả	**1.126.625.185.011**	**1.126.625.185.011**	**1.359.667.197**	**150.300.000.000**	**977.684.852.208**	**977.684.852.208**
	- Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-	50.000.000.000	50.000.000.000
	- Trái phiếu đến hạn thanh toán	1.076.625.185.011	1.076.625.185.011	1.359.667.197	150.300.000.000	927.684.852.208	927.684.852.208
		1.760.362.836.371	**1.760.362.836.371**	**1.468.781.069.085**	**641.080.347.358**	**2.588.063.558.098**	**2.588.063.558.098**
b)	**Vay dài hạn**						
	- Vay ngân hàng	150.000.000.000	150.000.000.000	-	-	150.000.000.000	150.000.000.000
	- Trái phiếu thường	1.721.345.656.287	1.721.345.656.287	1.939.359.681	-	1.723.285.015.968	1.723.285.015.968
	- Vay bên liên quan	-	-	335.000.000.000	-	335.000.000.000	335.000.000.000
		1.871.345.656.287	**1.871.345.656.287**	**336.939.359.681**	**-**	**2.208.285.015.968**	**2.208.285.015.968**

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	**VND**
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022				
Số dư đầu năm	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.718**	**125.051.524.770**	**9.303.227.711.488**
Lãi trong kỳ trước	-	-	19.580.887.858	19.580.887.858
Số dư cuối kỳ trước	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.718**	**144.632.412.628**	**9.322.808.599.346**
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023				
Số dư đầu năm nay	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.718**	**403.298.841.793**	**9.581.475.028.511**
Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	-	(93.123.483.674)	(93.123.483.674)
Số dư cuối kỳ này	**8.514.957.930.000**	**663.218.256.718**	**310.175.358.119**	**9.488.351.544.837**

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

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 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*

22.3 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

23 . 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 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	772.711.986.151	1.084.311.962.546	772.711.986.151	1.084.311.962.546
Doanh thu cho thuê văn phòng	20.853.330.835	20.093.807.868	20.853.330.835	20.093.807.868
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	5.743.724.779	5.886.421.756	5.743.724.779	5.886.421.756
	799.309.041.765	**1.110.292.192.170**	**799.309.041.765**	**1.110.292.192.170**
Trong đó:				
- Doanh thu đối với các bên khác	*17.704.881.150*	*18.297.691.806*	*17.704.881.150*	*18.297.691.806*
- Doanh thu đối với bên liên quan	*781.604.160.615*	*1.091.994.500.364*	*781.604.160.615*	*1.091.994.500.364*

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	767.241.325.067	1.076.755.223.537	767.241.325.067	1.076.755.223.537
Giá vốn cho thuê văn phòng	7.042.168.887	7.890.520.830	7.042.168.887	7.890.520.830
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	3.403.926.360	3.181.192.028	3.403.926.360	3.181.192.028
	777.687.420.314	**1.087.826.936.395**	**777.687.420.314**	**1.087.826.936.395**

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	47.385.930.209	62.731.201.475	47.385.930.209	62.731.201.475
Lãi kinh doanh chứng khoán	-	93.710.133.214	-	93.710.133.214
Lãi bán các khoản đầu tư	-	-	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	119.997.800.000	-	119.997.800.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.965.003.932	13.598.790.629	1.965.003.932	13.598.790.629
Lãi bán hàng trả chậm	197.357.566	9.535.981.022	197.357.566	9.535.981.022
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.012.045.534	986.301.369	1.012.045.534	986.301.369
	170.558.137.241	**180.562.407.709**	**170.558.137.241**	**180.562.407.709**

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	79.850.767.186	121.113.589.413	79.850.767.186	121.113.589.413
Phí UPAS, phí và lãi mua hàng trả chậm	6.528.435.109	13.843.416.743	6.528.435.109	13.843.416.743
Lỗ kinh doanh chứng khoán	-	91.424.869	-	91.424.869
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.511.111.725	10.551.973.849	2.511.111.725	10.551.973.849
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	144.661.500.000	1.429.089.170	144.661.500.000	1.429.089.170
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	3.299.026.878	9.606.839.341	3.299.026.878	9.606.839.341
Chi phí bảo lãnh, phí tư vấn định kỳ khác liên quan đến trái phiếu	8.428.564.326	11.317.437.307	8.428.564.326	11.317.437.307
Chi phí tài chính khác	-	-	-	-
	245.279.405.224	**167.953.770.692**	**245.279.405.224**	**167.953.770.692**

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.780.252.474	2.134.345.016	1.780.252.474	2.134.345.016
	1.780.252.474	**2.134.345.016**	**1.780.252.474**	**2.134.345.016**

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân công	12.331.121.473	9.101.086.430	12.331.121.473	9.101.086.430
Chi phí khấu hao tài sản cố định	469.222.209	347.890.007	469.222.209	347.890.007
Thuế, phí, lệ phí	24.467.555	41.731.927	24.467.555	41.731.927
Hoàn nhập dự phòng	-	(338.742.019)	-	(338.742.019)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.418.313.635	3.549.066.361	18.418.313.635	3.549.066.361
Chi phí khác bằng tiền	6.883.680.535	6.679.976.189	6.883.680.535	6.679.976.189
	38.126.805.407	**19.381.008.895**	**38.126.805.407**	**19.381.008.895**

29 . 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 31/03/2023	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân công	12.955.369.683	9.599.223.344	12.955.369.683	9.599.223.344
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.359.257.871	4.708.283.913	4.359.257.871	4.708.283.913
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.764.573.081	10.099.583.718	24.764.573.081	10.099.583.718
Chi phí khác bằng tiền	8.189.407.039	8.383.222.188	8.273.952.493	8.383.222.188
	50.268.607.674	**32.790.313.163**	**50.353.153.128**	**32.790.313.163**

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

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh trọng yếu và số dư 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 31/03/2023*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022*
			VND	VND
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	547.176.312	423.180.787
		Cho vay	236.000.000.000	186.000.000.000
		Thu hồi gốc cho vay	-	1.304.600.000.000
		Lãi cho vay	2.200.876.712	4.687.068.493
		Đi vay	335.000.000.000	-
		Trả tiền vay	100.000.000.000	-
		Lãi đi vay	6.502.739.727	-
Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty con	Thu hồi gốc cho vay	18.437.500.000	18.437.500.000
		Lãi cho vay	12.517.551.369	14.048.369.007
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	965.763.544	567.433.933
		Tiền thu từ thanh lý TSCĐ, CCDC	-	47.733.384
		Mua hàng hóa và dịch vụ	90.000.000	90.000.000
		Cổ tức được chia	119.997.800.000	-
		Cho vay	40.000.000.000	-
		Thu hồi gốc cho vay	-	800.000.000.000
		Lãi cho vay	15.397.260.274	9.346.027.397
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện Việt Nam	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	180.842.359	180.842.539
		Mua hàng hóa và dịch vụ	5.506.342.537	-
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	Công ty con	Doanh thu bán hàng	440.480.853.705	670.275.951.239
		Doanh thu dịch vụ	2.372.020.914	2.367.967.192

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022*
			VND	VND
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	Công ty con	Doanh thu bán hàng	-	140.038.795.702
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	Công ty con	Doanh thu bán hàng hóa	2.312.697.759	6.979.142.842
		Lãi đi vay	-	1.072.876.712
Công ty TNHH SAS-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 Thiết bị đo điện EMIC	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.877.975.142	2.875.225.678
		Đi vay	-	110.000.000.000
		Trả tiền vay	-	135.000.000.000
		Lãi di vay	-	2.433.972.606
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	Công ty con	Doanh thu bán hàng hóa	329.962.937.247	267.018.072.763
		Lãi bán hàng trả chậm	197.357.566	9.535.981.022
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
Công ty TNHH Phát điện GELEX	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	301.995.776	454.546
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	91.724.494	114.744.485
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.200.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.539.934.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.921.699.104	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	988.997.044	652.916.849
		Phí tư vấn và bảo lãnh phát hành	31.818.182	2.360.000.000
		Phí giao dịch chứng khoán, lưu ký, tư vấn...	124.246.738	4.956.830.880

Số dư với bên liên quan

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu/phải trả 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 khách hàng				
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	6.049.902	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	13.827.202	-
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	Công ty con	Phải thu tiền hàng, cung cấp dịch vụ	141.366.162.510	43.943.965.321
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện	Công ty con	Phải thu tiền hàng	-	40.390.686.514
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện Cơ Hà Nội	Công ty con	Phải thu tiền hàng	6.408.473.268	4.300.690.526
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC	Công ty con	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	7.890.104	3.141.619.488
Công ty TNHH Phát điện GELEX	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	1.719.362	329.212.547
Công ty Cổ phần Mua Bán Điện GELEX	Công ty con	Phải thu cung cấp dịch vụ	17.820.000	-
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng	47.433.699.665	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Phải thu cung cấp dịch vụ	35.870.815	-
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan thành viên HĐQT	Phải thu cung cấp dịch vụ	4.283.065	2.129.846
			195.295.795.893	**92.108.304.242**
Phải thu khác				
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Phải thu lãi vay	2.200.876.712	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con	Phải thu lãi vay	26.356.164.383	10.958.904.109
		Phải thu cổ tức	119.997.800.000	-
			148.554.841.095	**10.958.904.109**
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện Việt Nam	Công ty con	Trả trước tiền mua hàng hóa	63.413.745	-
			63.413.745	**-**
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Cho vay ngắn hạn	236.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con	Cho vay ngắn hạn	40.000.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty con	Cho vay dài hạn đến hạn thu hồi	77.437.500.000	73.750.000.000
			353.437.500.000	**73.750.000.000**

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung số dư*	*31/03/2023* VND	*01/01/2023* VND
Phải thu về cho vay dài hạn				
Công ty TNHH Một thành viên Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty con	Cho vay dài hạn	438.500.000.000	460.625.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con	Cho vay dài hạn	600.000.000.000	600.000.000.000
			1.038.500.000.000	**1.060.625.000.000**
Người mua trả tiền trước				
Công ty Cổ phần Thiết bị điện	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	48.952.816	-
			48.952.816	**-**
Phải trả người bán				
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Công ty con	Mua dịch vụ	99.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	Bên liên quan HĐQT khác	Mua dịch vụ	75.111.422	1.134.900
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	42.134.406	2.551.500
			216.245.828	**3.686.400**
Doanh thu chưa thực hiện				
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Thuê văn phòng	81.039.750	81.039.750
Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Thuê văn phòng	171.379.200	171.379.200
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	Công ty con	Thuê cơ sở hạ tầng	20.359.756.822	20.536.235.545
Công ty TNHH MTV Cadivi Đồng Nai	Công ty con	Thuê cơ sở hạ tầng	102.397.600.472	103.285.184.639
			123.009.776.244	**124.073.839.134**
Phải trả khác				
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Lãi đi vay	6.289.041.097	1.101.369.863
Công ty Cổ phần chứng khoán VIX (*)	Bên liên quan HĐQT khác	Đặt cọc thuê văn phòng	714.621.370	714.621.370
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 TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Đặt cọc thuê văn phòng	89.143.725	89.143.725
			7.281.323.313	**2.093.652.079**
Vay				
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	Công ty con	Vay ngắn hạn	-	100.000.000.000
		Vay dài hạn	335.000.000.000	-
			335.000.000.000	**100.000.000.000**

(*) 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

31 . 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 công ty liên kết của Công ty.

Ngoài các sự kiện nêu 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 riêng của Công ty.

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 3 năm 2023 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng Quý 1/2023 và số liệu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng Quý 1/2023 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng Quý 1/2022 do Công ty lập.

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