

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN GELEX  
GELEX GROUP  
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Số/ No.: 62/2025/GELEX-CBTT

Hà Nội, ngày 28 tháng 2 năm 2025  
Hanoi, February 28, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

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

**To:** - The State Securities Commission  
- The Hochiminh Stock Exchange

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX  
*Name of organization: GELEX Group Joint Stock Company*
  - Mã chứng khoán / Stock code: GEX
  - Địa chỉ: Số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam  
*Address: No. 52 Le Dai Hanh Street, Le Dai Hanh Ward, Hai Ba Trung District, Hanoi.*
  - Điện thoại liên hệ/Tel.: 024 39726245/6 Fax: 024 39726282
  - E-mail: gelex@gelex.vn
- Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:
  - Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (GELEX) trân trọng công bố: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính năm 2024 so với năm 2023.  
*GELEX Group joint stock Company respectfully disclosure information: The 2024 Consolidated Financial Statements and Explanation of Profit after tax fluctuations in The 2024 financial statements compared to 2023.*
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/02/2025 tại đường dẫn: <https://gelex.vn/doc-cat/bao-cai-tai-chinh>  
*This information was published on the company's website on 28/02/2025, as in the link: https://gelex.vn/doc-cat/bao-cai-tai-chinh*

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
GELEX

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Hai Bà  
Trưng, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN GELEX,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:0100100512  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2025.02.28 20:58:00+07'00'  
Foxit PDF Reader Version:  
2024.3.0



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố

*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024/ *The 2024 Consolidated Financial Statements;*
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính năm 2024 so với năm 2023 / *Explanation of Profit after tax fluctuations in The 2024 financial statements compared to 2023*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX  
GELEX GROUP JOINT STOCK COMPANY**

**Người ủy quyền công bố thông tin**

***Person authorized to disclose information***



**Nguyễn Thị Phương**

***Nguyen Thi Phuong***



CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN GELEX  
GELEX GROUP JOINT STOCK  
COMPANY

**GELEX**

Số/No: 60 /GELEX-TGD

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế  
trên Báo cáo tài chính  
năm 2024 so với năm 2023

Re: Explanation of Profit after tax  
fluctuations in the 2024 financial statements  
compared to 2023

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2025  
Hanoi, February 28<sup>th</sup>, 2025

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh  
To: The State Securities Commission  
Ho Chi Minh City Stock Exchange

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.
- Pursuant to the Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16<sup>th</sup>, 2020 of the Ministry of Finance on guidelines for disclosure of information on securities;
- Pursuant to the financial performance for 2024 of GELEX Group Joint Stock Company.

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - mã chứng khoán GEX giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với năm 2023 như sau:

GELEX Group Joint Stock Company - Stock Code GEX provides explanation of profit after tax fluctuations compared to 2023 as follows:

| STT<br>No. | Chỉ tiêu<br>Description                                                              | ĐVT<br>Currency        | Báo cáo<br>Riêng<br>Separate<br>financial<br>statements | Báo cáo<br>hợp nhất<br>Consolidated<br>financial<br>statements |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1          | Lợi nhuận sau thuế năm 2024<br>Profit after tax for 2024                             | Tỷ đồng<br>VND billion | 123,5                                                   | 2.669,3                                                        |
| 2          | Lợi nhuận sau thuế năm 2023<br>Profit after tax for 2023                             | Tỷ đồng<br>VND billion | 652,4                                                   | 863,9                                                          |
| 3          | Biến động so với năm trước<br>Variances compared to the last year                    | Tỷ đồng<br>VND billion | (528,9)                                                 | 1.805,4                                                        |
| 4          | Tỷ lệ biến động so với năm trước<br>Variance percentage compared to the last<br>year | %                      | (81,1%)                                                 | 208,9%                                                         |



## **I. Báo cáo tài chính riêng/ *Separate financial statements:***

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 trên Báo cáo tài chính riêng giảm 81,1% (tương ứng giảm 528,9 tỷ đồng) so với năm trước. Biến động này chủ yếu đến từ Cổ tức, lợi nhuận được chia giảm và Chi phí quản lý doanh nghiệp đóng góp cho các hoạt động an sinh xã hội vì cộng đồng.

*The net profit after tax for the year 2024 in the separate financial statements decreased by 81.1% (equivalent to a decrease of VND 528.9 billion) compared to previous year. This fluctuation was primarily driven by a reduction in dividends and shared profits, along with higher administrative expenses allocated to community welfare and social responsibility initiatives.*

## **II. Báo cáo tài chính hợp nhất/ *Consolidated financial statements:***

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 208,9% (tương ứng tăng 1.805,4 tỷ đồng) so với cùng kỳ năm trước. Biến động này chủ yếu đến từ sự tăng trưởng tích cực về doanh thu và lợi nhuận gộp của hoạt động kinh doanh cốt lõi (lĩnh vực Thiết bị điện và cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp) và lợi nhuận từ việc chuyển nhượng các khoản đầu tư dài hạn tại các Công ty dự án năng lượng tái tạo.

*The net profit after tax for 2024 in the consolidated financial statements increased by 208.9% (equivalent to an increase of VND 1,805.4 billion) compared to the previous year. This fluctuation was primarily driven by positive growth in revenues and gross profit from core business activities (Manufacturing and trading electrical equipment and industrial park infrastructure leasing) and gain from disposal of long-term investments at renewable energy companies.*

Trân trọng báo cáo.  
*Respectfully submitted.*

### **Nơi nhận/ *Recipients:***

- Như trên/ *As above;*
- Lưu: VT, Ban TCKT/ *Copy to: Clerical Office, Finance & Accounting Department*

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**DEPUTY CHIEF EXECUTIVE OFFICER**



**Lê Tuấn Anh**  
**Le Tuan Anh**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u>                               | <u>TRANG</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                 | 1 - 2        |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                     | 3 - 4        |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT                 | 5 - 8        |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 9            |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT           | 10 - 11      |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT        | 12 - 74      |



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

#### **Hội đồng Quản trị**

|                       |                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------|
| Ông Nguyễn Trọng Hiền | Chủ tịch                                          |
| Ông Lương Thanh Tùng  | Phó Chủ tịch                                      |
| Ông Lê Bá Thọ         | Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024) |
| Ông Nguyễn Văn Tuấn   | Thành viên                                        |
| Ông Đậu Minh Lâm      | Thành viên độc lập                                |

#### **Ban Tổng Giám đốc**

|                        |                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------|
| Ông Nguyễn Văn Tuấn    | Tổng Giám đốc                                            |
| Ông Nguyễn Hoàng Long  | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)   |
| Ông Nguyễn Trọng Trung | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024)   |
| Ông Lê Tuấn Anh        | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2024)    |
| Ông Lê Bá Thọ          | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2024) |

#### **Ủy ban Kiểm toán**

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Ông Đậu Minh Lâm     | Chủ tịch   |
| Ông Lương Thanh Tùng | Thành viên |

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Lê Tuấn Anh**

**Phó Tổng Giám đốc**

(Theo Giấy ủy quyền số 21/2024/GELEX/GUQ-TGD  
ngày 06 tháng 6 năm 2024)

Ngày 28 tháng 02 năm 2025



Số: 0525 /VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2025, từ trang 05 đến trang 74, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Khúc Thị Lan Anh

Phó Tổng Giám đốc

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

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Khương Duy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 5063-2025-001-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm               | Số đầu năm                |
|----------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>22.828.907.651.783</b> | <b>20.299.049.443.139</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>4</b>    | <b>4.074.201.905.889</b>  | <b>3.312.661.845.659</b>  |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 2.033.549.142.307         | 2.303.490.142.826         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 2.040.652.763.582         | 1.009.171.702.833         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>5.042.691.984.219</b>  | <b>4.123.368.893.945</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121        | 5           | 4.547.632.976.936         | 3.385.232.291.770         |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  | 122        | 5           | (23.975.524.800)          | (31.239.176.854)          |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        | 5           | 519.034.532.083           | 769.375.779.029           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>4.037.190.024.768</b>  | <b>3.464.393.904.174</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 6           | 2.335.783.771.095         | 2.705.919.886.143         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 7           | 1.211.916.380.704         | 562.251.214.294           |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | 12          | 115.075.000.000           | 4.500.000.000             |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 8           | 865.367.477.127           | 725.498.326.330           |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | 9           | (490.952.604.158)         | (533.775.522.593)         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>10</b>   | <b>8.684.599.751.876</b>  | <b>8.323.628.312.640</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 8.879.344.974.669         | 8.588.299.316.606         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             | (194.745.222.793)         | (264.671.003.966)         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>990.223.985.031</b>    | <b>1.074.996.486.721</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 11          | 69.011.887.537            | 73.782.935.104            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ       | 152        |             | 873.267.399.664           | 905.106.094.185           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | 22          | 47.944.697.830            | 96.107.457.432            |

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN                                        | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm               | Số đầu năm                |
|------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>30.953.410.567.039</b> | <b>34.777.826.201.312</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           | <b>210</b> |             | <b>1.409.059.267.857</b>  | <b>799.021.803.106</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng             | 211        |             | 10.411.001.970            | 7.167.539.911             |
| 2. Phải thu về cho vay dài hạn                 | 215        | 12          | 1.105.072.486.247         | 521.517.021.335           |
| 3. Phải thu dài hạn khác                       | 216        | 8           | 293.575.779.640           | 270.337.241.860           |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |             | <b>13.871.952.908.898</b> | <b>18.799.448.182.048</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | 13          | 12.977.156.707.324        | 17.863.284.298.192        |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 24.646.495.917.659        | 29.446.420.513.737        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (11.669.339.210.335)      | (11.583.136.215.545)      |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính              | 224        | 14          | 288.113.524.418           | 309.052.304.803           |
| - Nguyên giá                                   | 225        |             | 335.805.927.142           | 349.480.850.228           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 226        |             | (47.692.402.724)          | (40.428.545.425)          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                     | 227        | 15          | 606.682.677.156           | 627.111.579.053           |
| - Nguyên giá                                   | 228        |             | 832.837.065.815           | 814.346.293.597           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 229        |             | (226.154.388.659)         | (187.234.714.544)         |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>230</b> | <b>16</b>   | <b>2.516.202.371.393</b>  | <b>2.584.963.507.600</b>  |
| - Nguyên giá                                   | 231        |             | 13.989.083.012.792        | 12.764.233.514.667        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 232        |             | (11.472.880.641.399)      | (10.179.270.007.067)      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>             | <b>240</b> |             | <b>7.928.773.368.011</b>  | <b>7.325.894.924.491</b>  |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242        | 17          | 7.928.773.368.011         | 7.325.894.924.491         |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>             | <b>250</b> |             | <b>2.989.757.831.904</b>  | <b>2.658.132.470.084</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết     | 252        | 18          | 2.855.791.356.282         | 2.518.917.170.882         |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        | 18          | 133.427.689.404           | 138.677.689.404           |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn           | 254        | 18          | (1.213.513.782)           | (1.214.690.202)           |
| 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 255        |             | 1.752.300.000             | 1.752.300.000             |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>2.237.664.818.976</b>  | <b>2.610.365.313.983</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | 11          | 1.013.964.689.527         | 1.211.027.592.631         |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 262        | 29          | 160.892.490.195           | 128.285.747.599           |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263        |             | 4.834.503.690             | 5.311.994.605             |
| 4. Lợi thế thương mại                          | 269        | 19          | 1.057.973.135.564         | 1.265.739.979.148         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>         | <b>270</b> |             | <b>53.782.318.218.822</b> | <b>55.076.875.644.451</b> |

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN                               | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm               | Số đầu năm                |
|-----------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                   | <b>300</b> |             | <b>30.524.357.681.876</b> | <b>33.853.117.241.346</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                   | <b>310</b> |             | <b>16.997.351.937.504</b> | <b>18.590.964.345.781</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn          | 311        | 20          | 3.151.508.613.208         | 2.197.004.693.731         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn    | 312        | 21          | 2.212.822.297.841         | 1.818.573.058.692         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước  | 313        | 22          | 660.744.642.058           | 509.002.851.994           |
| 4. Phải trả người lao động              | 314        |             | 487.323.108.150           | 444.442.056.601           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn            | 315        | 23          | 1.254.263.133.281         | 1.150.662.867.940         |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn    | 318        | 24          | 56.718.828.412            | 50.924.082.677            |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác               | 319        | 25          | 555.313.672.524           | 2.215.569.068.727         |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn    | 320        | 26          | 8.239.063.820.719         | 9.858.351.291.848         |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn           | 321        | 27          | 111.981.052.448           | 97.591.276.089            |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 322        | 28          | 267.612.768.863           | 248.843.097.482           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                   | <b>330</b> |             | <b>13.527.005.744.372</b> | <b>15.262.152.895.565</b> |
| 1. Phải trả người bán dài hạn           | 331        |             | -                         | 122.882.473.158           |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn     | 332        | 21          | 214.545.803.726           | -                         |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn             | 333        | 23          | 251.035.156.891           | 338.801.485.090           |
| 4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn     | 336        | 24          | 3.095.003.971.505         | 3.099.941.844.662         |
| 5. Phải trả dài hạn khác                | 337        | 25          | 84.046.142.084            | 64.024.477.054            |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn     | 338        | 26          | 8.306.581.259.300         | 10.131.856.110.712        |
| 7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả      | 341        | 29          | 630.632.267.480           | 607.841.759.242           |
| 8. Dự phòng phải trả dài hạn            | 342        | 27          | 515.637.096.063           | 489.803.198.540           |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343        | 30          | 429.524.047.323           | 407.001.547.107           |

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN                                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm               | Số đầu năm                |
|---------------------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      | <b>400</b> |             | <b>23.257.960.536.946</b> | <b>21.223.758.403.105</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>410</b> | <b>31</b>   | <b>23.218.978.324.106</b> | <b>21.179.200.093.934</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                     | 411        |             | 8.594.297.930.000         | 8.514.957.930.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                      | 411a       |             | 8.594.297.930.000         | 8.514.957.930.000         |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                       | 412        |             | 663.003.856.719           | 663.218.256.719           |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                                    | 414        |             | 77.388.963.577            | 77.388.963.577            |
| 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                 | 417        |             | 14.587.980.358            | 4.094.954.639             |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển                                      | 418        |             | 655.599.859.290           | 431.805.225.152           |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          | 421        |             | 3.952.152.891.868         | 2.616.328.460.133         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 2.320.854.947.952         | 2.285.971.165.380         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 1.631.297.943.916         | 330.357.294.753           |
| 7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát                        | 429        |             | 9.261.946.842.294         | 8.871.406.303.714         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                         | <b>430</b> |             | <b>38.982.212.840</b>     | <b>44.558.309.171</b>     |
| 1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định               | 432        |             | 38.982.212.840            | 44.558.309.171            |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440=300+400)                   | <b>440</b> |             | <b>53.782.318.218.822</b> | <b>55.076.875.644.451</b> |

Nguyễn Thu Hiền  
Người lập biểu

Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng

Lê Tuấn Anh  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                                               | Mã số | Thuyết minh | Năm nay            | Năm trước          |
|------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|--------------------|--------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                              | 01    | 33          | 34.060.209.909.943 | 30.296.407.854.092 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                        | 02    | 33          | 307.904.496.970    | 298.572.005.135    |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)          | 10    | 33          | 33.752.305.412.973 | 29.997.835.848.957 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                                | 11    | 34          | 26.990.119.882.838 | 24.489.090.822.910 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)            | 20    |             | 6.762.185.530.135  | 5.508.745.026.047  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                       | 21    | 36          | 1.500.290.822.832  | 449.714.920.814    |
| 7. Chi phí tài chính                                                   | 22    | 37          | 1.689.902.579.272  | 1.888.935.606.662  |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                            | 23    |             | 1.077.046.187.606  | 1.378.991.490.271  |
| 8. Phần lãi trong công ty liên kết                                     | 24    | 18          | 37.000.292.212     | 60.800.608.825     |
| 9. Chi phí bán hàng                                                    | 25    | 38          | 1.278.637.559.756  | 1.140.667.296.329  |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                       | 26    | 38          | 1.750.292.537.425  | 1.574.517.688.723  |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26)) | 30    |             | 3.580.643.968.726  | 1.415.139.963.972  |
| 12. Thu nhập khác                                                      | 31    | 39          | 152.427.320.788    | 84.101.655.339     |
| 13. Chi phí khác                                                       | 32    | 40          | 120.237.991.157    | 102.258.632.408    |
| 14. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)                                     | 40    |             | 32.189.329.631     | (18.156.977.069)   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                       | 50    |             | 3.612.833.298.357  | 1.396.982.986.903  |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                       | 51    | 41          | 953.319.064.018    | 616.994.350.665    |
| 17. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                       | 52    | 41          | (9.816.234.355)    | (83.895.610.154)   |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)             | 60    |             | 2.669.330.468.694  | 863.884.246.392    |
| Trong đó:                                                              |       |             |                    |                    |
| Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                                      | 61    |             | 1.631.297.943.916  | 330.357.294.753    |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                         | 62    |             | 1.038.032.524.778  | 533.526.951.639    |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                           | 70    | 42          | 1.910              | 321                |

Nguyễn Thu Hiền  
Người lập biểu

Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng

Lê Tuấn Anh  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

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



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                                                             | Mã số | Năm nay             | Năm trước           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                    |       |                     |                     |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                              | 01    | 3.612.833.298.357   | 1.396.982.986.903   |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                         |       |                     |                     |
| Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ          | 02    | 2.934.918.118.267   | 4.197.167.296.600   |
| Các khoản dự phòng                                                                   | 03    | (21.289.506.631)    | 94.892.068.564      |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    | 5.183.816.867       | 41.528.866.247      |
| Lãi từ hoạt động đầu tư                                                              | 05    | (1.246.284.795.621) | (248.940.099.958)   |
| Chi phí lãi vay và trái phiếu phát hành                                              | 06    | 1.100.676.807.059   | 1.416.742.716.228   |
| Các khoản điều chỉnh khác                                                            | 07    | 40.000.000.000      | 100.000.000.000     |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                     | 08    | 6.426.037.738.298   | 6.998.373.834.584   |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu                                                       | 09    | (507.501.795.597)   | 416.416.731.797     |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho                                                             | 10    | (344.031.235.813)   | 693.524.872.315     |
| Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)        | 11    | 26.473.246.771      | (616.438.930.492)   |
| Giảm chi phí trả trước                                                               | 12    | 58.256.335.726      | 70.444.513.213      |
| Tăng chứng khoán kinh doanh                                                          | 13    | (1.162.400.685.166) | (1.213.866.741.585) |
| Tiền lãi vay đã trả                                                                  | 14    | (1.091.718.637.500) | (1.391.343.385.717) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                    | 15    | (783.336.432.647)   | (440.286.606.193)   |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                               | 17    | (112.547.885.188)   | (90.946.507.757)    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                        | 20    | 2.509.230.648.884   | 4.425.877.780.165   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                       |       |                     |                     |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 21    | (3.835.108.918.911) | (5.327.020.224.793) |
| 2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                    | 22    | 2.557.335.618       | 5.270.062.035       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 23    | (1.288.087.624.787) | (1.242.794.706.697) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                          | 24    | 1.312.198.406.821   | 327.416.030.137     |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                           | 25    | (340.138.601.733)   | (1.275.678.483.887) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác                                           | 26    | 2.934.816.146.261   | -                   |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                               | 27    | 247.177.567.346     | 588.927.732.439     |
| Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư                                   | 30    | (966.585.689.385)   | (6.923.879.590.766) |

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                                          | Mã số     | Năm nay                  | Năm trước                |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                |           |                          |                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu    | 31        | 84.031.600.000           | 309.005.000.000          |
| 2. Tiền thu từ đi vay                                             | 33        | 26.855.704.705.799       | 22.284.084.868.171       |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay                                            | 34        | (27.136.265.415.448)     | (19.090.492.908.512)     |
| 4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                 | 35        | (68.564.302.363)         | (59.842.945.814)         |
| 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                        | 36        | (521.805.682.107)        | (792.745.967.837)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính</b> | <b>40</b> | <b>(786.899.094.119)</b> | <b>2.650.008.046.008</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>              | <b>50</b> | <b>755.745.865.380</b>   | <b>152.006.235.407</b>   |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                                  | 60        | 3.312.661.845.659        | 3.156.250.619.707        |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ           | 61        | 5.794.194.850            | 4.404.990.545            |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>            | <b>70</b> | <b>4.074.201.905.889</b> | <b>3.312.661.845.659</b> |

Nguyễn Thu Hiền  
Người lập biểu

Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng



Lê Tuấn Anh  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX ("Công ty"), tiền thân là Tổng Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công thương). Sau đó, Tổng Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần đầu số 0100100512 ngày 01 tháng 12 năm 2010, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 17 ngày 20 tháng 9 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 8.650 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 8.973 người).

**Hoạt động chính**

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

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

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

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



Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024:

**Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX") và Công ty Cổ phần Điện lực GELEX ("GELEX Electric") tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị"):**

Theo các Nghị quyết số 35/2023/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 10 năm 2023 và Nghị quyết số 43/2023/GE/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 10 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Hạ tầng GELEX và Hội đồng Quản trị của GELEX Electric đã chấp thuận phương án chuyển nhượng phần vốn góp của các công ty này tại GELEX Quảng Trị. Ngày 08 tháng 5 năm 2024, các công ty trên đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại GELEX Quảng Trị cho Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd thông qua Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024. Theo đó, GELEX Quảng Trị không còn là công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày 08 tháng 5 năm 2024.

**Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Hạ tầng GELEX tại Công ty TNHH Điện gió Hường Phùng ("GELEX Hường Phùng"):**

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 35/2023/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 10 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Hạ tầng GELEX đã chấp thuận phương án chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Hạ tầng GELEX tại GELEX Hường Phùng. Ngày 30 tháng 5 năm 2024, Hạ tầng GELEX đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại GELEX Hường Phùng cho Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd thông qua Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024. Theo đó, GELEX Hường Phùng không còn là công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày 30 tháng 5 năm 2024.

**Chuyển nhượng 80% phần vốn góp của Công ty TNHH Phát điện GELEX tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (trước đây là Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận ("GELEX Ninh Thuận")):**

Theo Nghị quyết số 43/2023/GE/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 10 năm 2023, Hội đồng Quản trị của GELEX Electric đã chấp thuận phương án chuyển nhượng phần vốn góp của công ty thành viên tại GELEX Ninh Thuận. Ngày 14 tháng 6 năm 2024, Công ty TNHH Phát điện GELEX – công ty con gián tiếp của Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng 80% phần vốn góp tại GELEX Ninh Thuận cho Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd. theo Hợp đồng mua bán ngày 10 tháng 11 năm 2023 và các văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung. Theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại GELEX Ninh Thuận giảm từ 100% xuống còn 20%, GELEX Ninh Thuận không còn là công ty con gián tiếp của Công ty và trở thành công ty liên kết gián tiếp của Công ty kể từ ngày 14 tháng 6 năm 2024.

**Chuyển nhượng 80% phần vốn góp của Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội ("HEM") tại Công ty TNHH Chế tạo Điện Cơ HEM ("HEM EMM") (Trước đây là "Công ty TNHH Sản xuất Thiết bị lưới điện G-Power"):**

Theo Nghị quyết số 38/2024/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 11 năm 2024, Hội đồng Quản trị của HEM – công ty con gián tiếp của Công ty đã chấp thuận phương án chuyển nhượng 80% phần vốn góp của HEM tại HEM EMM. Ngày 29 tháng 11 năm 2024, HEM đã thực hiện việc chuyển nhượng 80% phần vốn góp tại HEM EMM cho một đối tác. Theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại HEM EMM giảm từ 100% xuống còn 20%, HEM EMM không còn là công ty con gián tiếp của Công ty và trở thành công ty liên kết gián tiếp của Công ty kể từ ngày 29 tháng 11 năm 2024. Đồng thời, Công ty TNHH Điện cơ Hà Nội ("HECO") – công ty con của HEM EMM cũng không còn là công ty con gián tiếp của Công ty.



**Nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội ("WDC"):**

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/2024/NQ-HĐQT ngày 02 tháng 11 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Hạ tầng GELEX đã chấp thuận phương án nhận chuyển nhượng cổ phần tại WDC. Ngày 24 tháng 12 năm 2024, Hạ tầng GELEX đã hoàn thành nhận chuyển nhượng 9.080.000 cổ phần phổ thông (tương ứng với 50% vốn điều lệ) của WDC từ một cổ đông. Theo đó, Công ty có ảnh hưởng đáng kể tới các chính sách tài chính và hoạt động tại WDC và WDC trở thành công ty liên kết gián tiếp của Công ty kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2024 với tỷ lệ quyền biểu quyết là 50%.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

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

(\*) Tỷ lệ biểu quyết mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX là 96,71%, bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết gián tiếp mà Công ty nắm giữ thông qua Công ty Cổ phần Điện lực GELEX (công ty con mà Công ty sở hữu 79,99% vốn) là 14,06%.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết mà Công ty nắm giữ tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

| STT | Tên công ty liên kết               | Trụ sở chính          | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính                              |
|-----|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------------------------|
| 1.  | Công ty TNHH Titan Corporation (*) | Thành phố Hồ Chí Minh | 49,00%                | 49,00%                     | Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp |

(\*) Theo Nghị quyết số 32/2024/GELEX/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 8 năm 2024 và Nghị quyết số 40/2024/GELEX/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng Quản trị về việc thông qua phương án góp thêm vốn điều lệ vào Công ty TNHH Titan Corporation ("Titan"), ngày 13 tháng 12 năm 2024 Công ty đã hoàn thành việc góp thêm vốn vào Công ty TNHH Titan Corporation ("Titan") và duy trì tỷ lệ nắm giữ 49%.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, một số công ty con sở hữu bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:

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

| STT | Tên công ty con                                        | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính                                                            |
|-----|--------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("Viglacera")            | Hà Nội       | 50,21%                | 50,21%                     | Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng |
| 2.  | Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà ("Viwasupco") | Hòa Bình     | 62,46%                | 62,46%                     | Sản xuất và cung cấp nước sạch                                             |
| 3.  | Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh (*)             | Tây Ninh     | 100,00%               | 98,00%                     | Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp                                         |

(\*) Công ty con này đang trong giai đoạn góp vốn nên tỷ lệ phần sở hữu đang xác định theo tỷ lệ vốn góp thực tế, tỷ lệ quyền biểu quyết căn cứ vào thỏa thuận góp vốn giữa các bên.

| STT | Tên công ty liên kết                                                  | Trụ sở chính                                                   | Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn | Thành phố Hồ Chí Minh                                          | 25,52%                          | 25,52%                     | Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi. |
| 2.  | Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội                                  | Thôn Trại Chiểu, xã Sơn Đồng, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội | 50,00%                          | 50,00%                     | Sản xuất và cung cấp nước sạch                                                         |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty Viglacera – CTCP được sở hữu trực tiếp bởi Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty con trực tiếp và công ty con gián tiếp với thông tin cụ thể như sau:

| STT | Tên công ty con                              | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính                                     |
|-----|----------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.  | Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu                 | Bắc Ninh     | 86,41%                | 86,41%                     | Sản xuất và kinh doanh kính                         |
| 1.1 | Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera (*) | Bắc Ninh     | 86,41%                | 100,00%                    | Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh |
| 2.  | Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải            | Quảng Ninh   | 98,17%                | 98,17%                     | Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch        |
| 3.  | Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera         | Yên Bái      | 51,00%                | 51,00%                     | Khai thác và kinh doanh khoáng sản                  |
| 4.  | Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera           | Phú Thọ      | 92,82%                | 92,82%                     | Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện       |
| 5.  | Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì       | Hà Nội       | 59,96%                | 59,96%                     | Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện       |



| STT  | Tên công ty con                                             | Trụ sở chính      | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính                                          |
|------|-------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------|
| 6.   | Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera                        | Hà Nội            | 76,23%                | 85,95%                     | Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng      |
| 7.   | Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long                        | Vĩnh Phúc         | 51,07%                | 51,07%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát                       |
| 8.   | Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn                          | Bắc Ninh          | 51,00%                | 51,00%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát                       |
| 9.   | Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội                            | Hà Nội            | 51,00%                | 51,00%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát                       |
| 10.  | Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera                       | Bắc Ninh          | 96,19%                | 96,19%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch, panel, bê tông khí chưng áp |
| 11.  | Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera                | Hà Nội            | 51,00%                | 51,00%                     | Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh                  |
| 12.  | Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long                           | Quảng Ninh        | 50,48%                | 50,48%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung            |
| 12.1 | Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long (*)           | Quảng Ninh        | 50,48%                | 100,00%                    | Kinh doanh vật liệu xây dựng                             |
| 12.2 | Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera (*)                  | Quảng Ninh        | 50,44%                | 99,92%                     | Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng                 |
| 13.  | Công ty Cổ phần Từ Liêm                                     | Hà Nội            | 55,92%                | 55,92%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung            |
| 13.1 | Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc (*) (***)                 | Hà Tĩnh           | 57,51%                | 100,00%                    | Sản xuất vật liệu xây dựng                               |
| 14.  | Công ty Cổ phần 382 Đông Anh                                | Hà Nội            | 51,00%                | 51,00%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung            |
| 15.  | Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Hữu Hưng                       | Hà Nội            | 51,00%                | 51,00%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung            |
| 16.  | Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera                            | Hà Nội            | 76,89%                | 76,89%                     | Lập dự án, thiết kế các công trình                       |
| 17.  | Công ty TNHH CHAO - Viglacera (**)                          | Hà Nội            | 100,00%               | 100,00%                    | Dịch vụ, du lịch, nhà hàng                               |
| 18.  | Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ | Hưng Yên          | 60,00%                | 60,00%                     | Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp             |
| 18.1 | Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (*)          | Hưng Yên          | 60,00%                | 100,00%                    | Đầu tư xây dựng                                          |
| 19.  | Công ty ViMariel - CTCP                                     | Cuba              | 99,94%                | 99,95%                     | Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp             |
| 20.  | Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ                     | Bà Rịa - Vũng Tàu | 65,00%                | 65,00%                     | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm kính                 |
| 21.  | Công ty Cổ phần kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (*)        | Hà Nội            | 51,02%                | 100%                       | Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát                      |
| 22.  | Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên                       | Thái Nguyên       | 51,00%                | 51,00%                     | Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp             |

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



(\*\*) Theo Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024, Đại hội đồng Cổ đông của Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“Viglacera”) – Công ty con gián tiếp của Công ty đã thông qua phương án sáp nhập Công ty TNHH CHAO - Viglacera là công ty con trực tiếp của Viglacera vào Công ty Thị công Cơ giới Viglacera – Chi nhánh của Viglacera. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Viglacera đang thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn tất việc sáp nhập trên.

(\*\*\*) Theo Quyết định số 204/QĐ-KKT ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Ban quản lý Khu kinh tế Hà Tĩnh về việc chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch ngói Viglacera Can Lộc và Theo Quyết định số 219/QĐ-KKT ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Trưởng ban quản lý Khu kinh tế Hà Tĩnh về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc dẫn đến việc Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc đã ngừng hoạt động kể từ ngày này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty Viglacera – CTCP (“Viglacera”) sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX cũng sở hữu các công ty liên doanh, liên kết trực tiếp và công ty liên kết gián tiếp thông qua các công ty con của công ty này với tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Viglacera tại các công ty liên doanh, liên kết này như sau:

| STT                               | Tên công ty liên kết, liên doanh                      | Trụ sở chính           | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính                                |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Công ty liên doanh</b>         |                                                       |                        |                       |                            |                                                |
| 1.                                | Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)                  | Bắc Ninh               | 35,29%                | 35,29%                     | Sản xuất và kinh doanh kính                    |
| 2.                                | Công ty SANVIG - CTCP                                 | Cuba                   | 21,43%                | 50,00%                     | Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, gạch ốp lát |
| <b>Công ty liên kết trực tiếp</b> |                                                       |                        |                       |                            |                                                |
| 3.                                | Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn                      | Bắc Ninh               | 24,93%                | 24,93%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung  |
| 4.                                | Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (*)             | Quảng Ninh             | 26,00%                | 26,00%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung  |
| 5.                                | Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Hà Nội                 | 25,00%                | 25,00%                     | Kinh doanh xuất nhập khẩu                      |
| 6.                                | Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Viglacera Cầu Đuống (*) | Hà Nội                 | 25,00%                | 25,00%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa           |
| <b>Công ty liên kết gián tiếp</b> |                                                       |                        |                       |                            |                                                |
| 7.                                | Công ty Magno GMBH                                    | Cộng hòa Liên bang Đức | 22,87%                | 30,00%                     | Thương mại                                     |
| 8.                                | Công ty Cổ phần Vinafacade                            | Hà Nội                 | 18,02%                | 20,86%                     | Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng             |
| 9.                                | Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                  | Quảng Ninh             | 20,19%                | 40,00%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói               |
| 10.                               | Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                  | Quảng Ninh             | 20,19%                | 40,00%                     | Sản xuất và kinh doanh gạch ngói               |

(\*) Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (“Gốm Yên Hưng”) và Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Viglacera Cầu Đuống (“Viglacera Cầu Đuống”) hiện đang trong tình trạng âm vốn chủ sở hữu. Do đó, phần sở hữu của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nên giá trị khoản đầu tư đã được ghi giảm xuống bằng 0 VND theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên báo cáo tài chính hợp nhất. Công ty không ghi nhận thêm khoản lãi lỗ nào từ khoản đầu tư vào Gốm Yên Hưng và Viglacera Cầu Đuống trong năm theo quy định của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2024 do Bộ Tài chính ban hành.

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

| STT | Tên công ty con                                                                                                              | Trụ sở chính          | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính                                                                              |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam ("Cadivi") (*)                                                                         | Thành phố Hồ Chí Minh | 97,09%                | 97,09%                     | Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện                                                          |
| 2.  | Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội ("HEM") (**)                                                                          | Hà Nội                | 76,70%                | 76,70%                     | Sản xuất, chế tạo, sửa chữa, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện                        |
| 3.  | Công ty Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT")                                                                                        | Đồng Nai              | 100,00%               | 100,00%                    | Sản xuất nguyên liệu chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện tử và cáp viễn thông |
| 4.  | Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi")                                                                                    | Đồng Nai              | 98,07%                | 98,07%                     | Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện                                                  |
| 5.  | Công ty Cổ phần Thiết bị Đo điện EMIC ("EMIC")                                                                               | Hà Nội                | 74,99%                | 74,99%                     | Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị đo điện                                               |
| 6.  | Công ty TNHH Phát điện GELEX                                                                                                 | Hà Nội                | 100,00%               | 100,00%                    | Quản lý các dự án đầu tư trong lĩnh vực phát điện                                            |
| 7.  | Công ty Cổ phần Sản xuất Máy biến áp Truyền tải MEE (trước đây là "Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị Điện Đông Anh") ("MEE") | Hà Nội                | 66,79%                | 66,79%                     | Sản xuất và kinh doanh máy biến áp, thiết bị điện                                            |
| 8.  | Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX (***)                                                                                     | Hà Nội                | 70,82%                | 70,82%                     | Truyền tải và phân phối điện                                                                 |

(\*) Tại ngày 30 tháng 11 năm 2024, GELEX Electric – công ty con của Công ty đã hoàn tất thủ tục mua 364.814 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam ("Cadivi"). Theo đó, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của GELEX Electric tại Cadivi tăng từ 96,46% lên 97,09% kể từ ngày này.

Ngày 18 tháng 7 năm 2024, Cadivi không còn là công ty đại chúng, mã cổ phiếu CAV bị hủy niêm yết kể từ ngày này.

(\*\*) Ngày 17 tháng 5 năm 2024, cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội (Mã chứng khoán: HEM) được chấp thuận hủy đăng ký giao dịch theo Quyết định số 420/QĐ-SGDHN ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

(\*\*\*) Trong năm, GELEX Electric – công ty con của Công ty đã hoàn tất thủ tục mua 3.519.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX trong đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ. Theo đó, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của GELEX Electric tại Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX tăng từ 51,00% lên 70,82% kể từ ngày 31 tháng 10 năm 2024.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi GELEX Electric cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể như sau:



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

| STT | Tên công ty con                                                     | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| 1.  | Công ty TNHH Một thành viên Cadivi Đồng Nai ("Cadivi Đồng Nai")     | Đồng Nai     | 100,00%               | 100,00%                    | Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện |
| 2   | Công ty TNHH Một thành viên Cadivi Miền Bắc (*) ("Cadivi Miền Bắc") | Bắc Ninh     | 100,00%               | 100,00%                    | Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện |

(\*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam ("Cadivi"), Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc ("Cadivi Miền Bắc") được thành lập với số vốn điều lệ là 200.000.000.000 VND trong đó tỷ lệ góp vốn của Cadivi là 100%. Ngày 05 tháng 01 năm 2024, Cadivi Miền Bắc được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2301270370 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 03 tháng 01 năm 2024. Theo đó, Cadivi Miền Bắc trở thành công ty con gián tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Theo Quyết định số 15/2024/QĐ-HĐQT ngày 29 tháng 3 năm 2024, Hội đồng Quản trị Cadivi đã thông qua việc tăng vốn điều lệ Cadivi Miền Bắc với mức tăng vốn điều lệ là 100.000.000.000 VND. Vốn điều lệ sau khi thay đổi là 300.000.000.000 VND. Trong năm 2024, Cadivi đã góp đủ vốn vào Cadivi Miền Bắc.

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

| STT | Tên công ty liên kết                                                                                         | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Công ty TNHH Chế tạo Điện cơ HEM ("HEM EMM") (trước đây là Công ty TNHH Sản xuất Thiết bị lưới điện G-Power) | Hà Nội       | 20,00%                | 20,00%                     | Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện |
| 2.  | Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD                                                                                  | Hà Nội       | 35,00%                | 35,00%                     | Kinh doanh khách sạn và cho thuê văn phòng                                     |

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

| STT | Tên công ty liên kết                                  | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính                                             |
|-----|-------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1.  | Tổng Công ty Thiết bị Điện Đông Anh - Công ty Cổ phần | Hà Nội       | 46,17%                | 46,17%                     | Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, thiết kế công trình điện |

**(ii.4) Công ty TNHH Phát điện GELEX:**

| STT | Tên công ty con                               | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính    |
|-----|-----------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|--------------------|
| 1.  | Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ ("Phú Thạnh Mỹ") | Quảng Nam    | 73,16%                | 73,16%                     | Sản xuất thủy điện |

| STT | Tên công ty liên kết                                                                                 | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính                                 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|
| 1.  | Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (trước đây là Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận) | Ninh Thuận   | 20,00%                | 20,00%                     | Sản xuất, truyền tải và phân phối điện mặt trời |

(ii.5) Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX:

| STT | Tên công ty con                       | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính              |
|-----|---------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1.  | Công ty Cổ phần Mua bán điện Hưng Yên | Hà Nội       | 72,86%                | 72,86%                     | Truyền tải và phân phối điện |

Một số cổ phần sở hữu tại các công ty con, công ty liên kết của Công ty được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 26) và nghĩa vụ tài chính của các công ty con.

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

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

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

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

### **Năm tài chính**

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



**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

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

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

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

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

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

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

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

lệch giữa giá trị đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

#### **Lợi thế thương mại**

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

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

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

#### **Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

#### **Góp vốn liên doanh**

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



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

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

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

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

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

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ (là tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng nơi công ty con thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo);
- Vốn góp chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;
- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Lợi nhuận, cổ tức đã trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả lợi tức, cổ tức; và
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân năm tài chính xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá 2%) thì có thể áp dụng theo tỷ giá bình quân (nếu lựa chọn).

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

#### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

#### **Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Chứng khoán kinh doanh***

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc theo các quy định kế toán hiện hành.

##### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

##### ***Các khoản cho vay***

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

##### ***Nợ phải thu***

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

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

##### ***Hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.



Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

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

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

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

#### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Thuê tài sản**

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

#### **Công ty là bên cho thuê**

Doanh thu cho thuê hoạt động phân bổ được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### **Công ty là bên đi thuê**

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

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

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

|                     | <b><u>Số năm</u></b> |
|---------------------|----------------------|
| Máy móc, thiết bị   | 05 - 20              |
| Phương tiện vận tải | 05 - 10              |

#### **Tài sản cố định vô hình**

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

#### **Quyền sử dụng đất**

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



*Quyền khai thác mặt nước*

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

*Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng*

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

*Phần mềm máy tính*

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

*Giá trị thương hiệu và bản quyền*

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

*Giấy phép và giấy nhượng quyền*

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

*Tài sản cố định vô hình khác*

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

**Bất động sản đầu tư**

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

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

|                              | <b><u>Số năm</u></b> |
|------------------------------|----------------------|
| Nhà cửa và quyền sử dụng đất | 05 - 50              |
| Cơ sở hạ tầng                | 38 - 50              |
| Tài sản khác                 | 03 - 15              |

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

*Chuyển đổi mục đích sử dụng*

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

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

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

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm 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;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định; và
- Chi phí trả trước khác.

*Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất (ký kết sau năm 2003) có thời hạn từ 39 năm đến 50 năm. Theo Thông tư 45/2013/TT-



BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

*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. Giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

*Chi phí sửa chữa tài sản cố định*

Chi phí sửa chữa tài sản cố định bao gồm các chi phí sửa chữa tài sản cố định trả trước cho nhiều niên độ kế toán. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

*Chi phí trả trước khác*

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

**Chi phí phải trả**

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

**Trái phiếu phát hành**

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

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

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

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

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

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

#### **Doanh thu chưa thực hiện**

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

#### **Thặng dư vốn cổ phần**

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

#### **Phân chia lợi nhuận**

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

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

#### **Quỹ đầu tư phát triển**

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

#### **Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

#### **Cổ tức**

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



**Ghi nhận doanh thu**

**Doanh thu bán hàng**

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

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

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

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

**Doanh thu bán bất động sản**

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

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

**Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản**

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

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

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

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

Trong năm, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi bàn giao đất cho khách hàng dựa trên đánh giá rằng phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của lô đất đã được chuyển giao cho khách thuê. Nếu doanh thu từ việc cho thuê bất động sản và đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp này được phân bổ trong thời hạn thuê, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ của Công ty cho năm nay là:

|                                                                                    | Trường hợp<br>doanh thu được<br>ghi nhận một lần<br>tại thời điểm bàn<br>giao đất<br>VND | Trường hợp<br>doanh thu được<br>phân bổ trong<br>thời hạn thuê đất<br>VND | Chênh lệch<br>VND        |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Doanh thu từ dịch vụ cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng            | 3.082.736.838.261                                                                        | 43.966.927.531                                                            | 3.038.769.910.730        |
| Giá vốn cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng                         | 1.472.733.378.391                                                                        | 21.954.170.948                                                            | 1.450.779.207.443        |
| <b>Lợi nhuận gộp về dịch vụ cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng</b> | <b>1.610.003.459.870</b>                                                                 | <b>22.012.756.583</b>                                                     | <b>1.587.990.703.287</b> |

**Lãi tiền gửi, lãi đầu tư**

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

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

Giao dịch chuyển nhượng GELEX Quảng Trị đã được hoàn tất vào ngày 08 tháng 5 năm 2024. Theo điều khoản trong hợp đồng mua bán, các bên sẽ thực hiện quyết toán giá trị hợp đồng dựa trên sản lượng dài hạn của GELEX Quảng Trị được tư vấn đo đạc sau hai (02) năm kể từ ngày chuyển nhượng. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, doanh thu tài chính từ việc chuyển nhượng được ghi nhận dựa trên giá chuyển nhượng tương ứng với sản lượng thực tế của GELEX Quảng Trị cho năm 2024. Sản lượng dự kiến sẽ được xem xét lại tại mỗi thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, phần chênh lệch giữa số tiền Công ty đã nhận thanh toán và doanh thu tài chính xác định được ghi nhận trên khoản mục Người mua trả tiền trước và sẽ được quyết toán theo thời hạn nêu trên.



### Hợp đồng xây dựng

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

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

### Ngoại tệ

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

### Chi phí đi vay

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

### Thuế

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

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

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

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

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

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

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

#### **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 nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

#### **4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                 | <b>Số cuối năm</b>       | <b>Số đầu năm</b>        |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                 | <b>VND</b>               | <b>VND</b>               |
| Tiền mặt                        | 28.869.224.099           | 29.857.002.103           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 2.003.127.126.653        | 2.271.062.323.962        |
| Tiền đang chuyển                | 1.552.791.555            | 2.570.816.761            |
| Các khoản tương đương tiền (i)  | 2.040.652.763.582        | 1.009.171.702.833        |
|                                 | <b>4.074.201.905.889</b> | <b>3.312.661.845.659</b> |

- (i) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại và chứng chỉ tiền gửi bằng VND với kỳ hạn gốc không quá 03 tháng và hưởng mức lãi suất từ 1,5%/năm đến 6,62%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 1,9%/năm đến 8,0%/năm).

Một số khoản tiền gửi được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 26).



5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a. Chứng khoán kinh doanh

|                                                   | Số cuối năm              |                   |                         | Số đầu năm               |                   |                         |
|---------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
|                                                   | Giá gốc                  | Giá trị hợp lý    | VND<br>Dự phòng         | Giá gốc                  | Giá trị hợp lý    | VND<br>Dự phòng         |
| Trái phiếu (i)                                    | 400.000.000.000          | (i)               | -                       | 590.000.000.000          | (i)               | -                       |
| Cổ phiếu (ii)                                     | 4.147.632.976.936        | 4.616.276.180.550 | (23.975.524.800)        | 2.195.232.291.770        | 2.164.983.205.600 | (31.239.176.854)        |
| - Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam | 3.297.452.415.944        | 3.607.639.105.800 | -                       | 1.605.754.504.220        | 1.592.432.212.450 | (13.322.291.770)        |
| - Cổ phiếu khác                                   | 850.180.560.992          | 1.008.637.074.750 | (23.975.524.800)        | 589.477.787.550          | 572.550.993.150   | (17.916.885.084)        |
| Chứng chỉ tiền gửi                                | -                        | -                 | -                       | 600.000.000.000          | (i)               | -                       |
|                                                   | <b>4.547.632.976.936</b> |                   | <b>(23.975.524.800)</b> | <b>3.385.232.291.770</b> |                   | <b>(31.239.176.854)</b> |

- (i) Các trái phiếu doanh nghiệp và chứng chỉ tiền gửi này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán, bên cạnh đó, các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể nên Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi trên tại ngày kết thúc năm tài chính.
- (ii) Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Công ty phân loại các loại trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi và cổ phiếu này là chứng khoán kinh doanh ngắn hạn dựa trên chủ trương nắm giữ nhằm mục đích kinh doanh được Ban Tổng Giám đốc Công ty và một số công ty con xây dựng trước khi đầu tư và không thay đổi đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Một số chứng khoán kinh doanh là trái phiếu được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 26).

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

|                                             | Số cuối năm     |                       | Số đầu năm      |                       |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
|                                             | Giá gốc         | VND<br>Giá trị ghi sổ | Giá gốc         | VND<br>Giá trị ghi sổ |
| Tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư khác | 519.034.532.083 | 519.034.532.083       | 769.375.779.029 | 769.375.779.029       |

Tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại bằng VND với kỳ hạn gốc trên 3 tháng và thời hạn thu hồi còn lại dưới 12 tháng với lãi suất từ 1,6%/năm đến 7,3%/năm.

Một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 26).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|                                                                                                  | Số cuối năm<br>VND       | Số đầu năm<br>VND        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Phải thu khách hàng sản xuất kinh doanh thiết bị điện                                            | 1.209.137.470.613        | 1.316.630.496.415        |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường                                                             | 83.652.999.497           | 294.517.918.500          |
| - Công ty TNHH Furukawa Automotive Parts (Việt Nam)                                              | 69.585.017.314           | 67.680.307.312           |
| - Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc                                                                 | 65.814.059.078           | 99.082.548.973           |
| - Tổng Công ty Điện lực Miền Nam                                                                 | 91.787.769.074           | 32.349.107.500           |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                                             | 898.297.625.650          | 823.000.614.130          |
| Phải thu khách hàng liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng                           | 652.958.111.880          | 651.341.405.587          |
| Phải thu khách hàng sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch                                 | 228.279.132.141          | 452.825.854.396          |
| - Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt nam                                              | 107.997.713.031          | 339.870.890.756          |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                                             | 120.281.419.110          | 112.954.963.640          |
| Phải thu khách hàng liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp                | 136.200.224.141          | 175.170.661.191          |
| Phải thu khách hàng khác                                                                         | 109.208.832.320          | 109.951.468.554          |
|                                                                                                  | <b>2.335.783.771.095</b> | <b>2.705.919.886.143</b> |
| Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43) | 64.486.906.664           | 34.202.642.639           |

Quyền thụ hưởng một số khoản phải thu được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 26).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                                                                  | Số cuối năm<br>VND       | Số đầu năm<br>VND      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Dây đồng TSM                                                                     | 200.000.000.000          | 50.000.000.000         |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma                                                                   | 71.188.921.495           | 61.576.009.400         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5                                                                    | 51.647.389.235           | -                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Central                                                                 | 6.832.969.229            | 58.598.538.419         |
| Các đối tượng khác                                                                               | 882.247.100.745          | 392.076.666.475        |
|                                                                                                  | <b>1.211.916.380.704</b> | <b>562.251.214.294</b> |
| Trong đó: Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43) | 5.824.999.111            | 1.933.387.222          |



8. PHẢI THU KHÁC

|                                                                                           | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                                                        |                        |                        |
| Đặt cọc mua cổ phần (i)                                                                   | 280.000.000.000        | -                      |
| Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi đặt cọc                                       | 119.425.968.604        | 43.177.052.672         |
| Ký cược, ký quỹ                                                                           | 144.537.733.601        | 160.917.968.818        |
| Tạm ứng                                                                                   | 112.242.773.086        | 139.157.221.463        |
| Phải thu tiền bán chứng khoán kinh doanh                                                  | -                      | 194.349.760.000        |
| Phải thu ngắn hạn khác                                                                    | 209.161.001.836        | 187.896.323.377        |
|                                                                                           | <b>865.367.477.127</b> | <b>725.498.326.330</b> |
| Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan<br>(Chi tiết tại Thuyết minh số 43) | 120.102.774.378        | 30.659.648.296         |
| <b>b. Dài hạn</b>                                                                         |                        |                        |
| Tiền đền bù giải phóng mặt bằng                                                           | 208.460.910.641        | 211.059.781.887        |
| Ký cược, ký quỹ                                                                           | 80.375.124.131         | 59.197.940.783         |
| Phải thu dài hạn khác                                                                     | 4.739.744.868          | 79.519.190             |
|                                                                                           | <b>293.575.779.640</b> | <b>270.337.241.860</b> |
| Trong đó: Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan<br>(Chi tiết tại Thuyết minh số 43)  | 3.826.027.398          | -                      |

- (i) Phản ánh khoản tiền đặt cọc để đảm bảo cho việc ký các hợp đồng nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại một Công ty do Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX - công ty con của Công ty ký hợp đồng với thời hạn giao kết hợp đồng chuyển nhượng cổ phần không muộn hơn ngày 15 tháng 12 năm 2024. Ngày 24 tháng 01 năm 2025, Hạ tầng GELEX đã thu hồi toàn bộ khoản gốc và một phần lãi đặt cọc theo điều khoản hợp đồng trong trường hợp không hoàn thành điều kiện giao kết.

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

|                                                                                                    | Số cuối năm<br>VND     |                                  |                        | Số đầu năm<br>VND      |                                  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|
|                                                                                                    | Giá gốc                | Giá trị<br>có thể thu hồi<br>(i) | Dự phòng               | Giá gốc                | Giá trị<br>có thể thu hồi<br>(i) | Dự phòng               |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 531.838.594.362        | 40.885.990.204                   | 490.952.604.158        | 600.730.827.569        | 66.955.304.976                   | 533.775.522.593        |
|                                                                                                    | <b>531.838.594.362</b> | <b>40.885.990.204</b>            | <b>490.952.604.158</b> | <b>600.730.827.569</b> | <b>66.955.304.976</b>            | <b>533.775.522.593</b> |

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

10. HÀNG TỒN KHO

|                                     | Số cuối năm              |                          | Số đầu năm               |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                     | VND                      |                          | VND                      |                          |
|                                     | Giá gốc                  | Dự phòng                 | Giá gốc                  | Dự phòng                 |
| Hàng mua đang đi đường              | 907.486.246.132          | -                        | 506.460.044.464          | -                        |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 1.688.839.850.563        | (49.727.374.755)         | 1.723.454.617.336        | (51.071.929.927)         |
| Công cụ, dụng cụ                    | 85.660.108.808           | (4.281.959.507)          | 93.824.417.763           | (2.630.573.103)          |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 2.315.848.269.873        | (6.551.633.931)          | 2.119.989.787.195        | (6.378.277.928)          |
| Thành phẩm                          | 3.681.580.845.762        | (127.816.976.339)        | 3.881.402.335.652        | (197.977.221.838)        |
| Hàng hoá                            | 157.863.997.004          | (6.126.947.566)          | 240.472.588.425          | (6.372.670.475)          |
| Hàng gửi đi bán                     | 42.065.656.527           | (240.330.695)            | 22.695.525.771           | (240.330.695)            |
|                                     | <b>8.879.344.974.669</b> | <b>(194.745.222.793)</b> | <b>8.588.299.316.606</b> | <b>(264.671.003.966)</b> |

Trong năm, Công ty và các công ty con đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền khoảng 46 tỷ VND (năm 2023 trích lập 112 tỷ VND) và hoàn nhập dự phòng với số tiền khoảng 115 tỷ VND (năm 2023 hoàn nhập 18 tỷ VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu năm.

Một số hàng tồn kho của Công ty và các công ty con được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 26).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                                      | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                      | VND                      | VND                      |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                   |                          |                          |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định                     | 12.043.799.029           | 4.730.666.890            |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng                           | 7.657.653.431            | 9.178.012.645            |
| Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu phát hành | 7.504.954.091            | 7.150.557.367            |
| Chi phí sửa chữa showroom trưng bày sản phẩm         | 7.097.158.494            | 13.650.052.572           |
| Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán              | 2.193.434.777            | 9.737.963.577            |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác                      | 32.514.887.715           | 29.335.682.053           |
|                                                      | <b>69.011.887.537</b>    | <b>73.782.935.104</b>    |
| <b>b. Dài hạn</b>                                    |                          |                          |
| Tiền thuê đất trả trước (i)                          | 799.025.694.236          | 822.396.645.037          |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng                           | 92.265.003.916           | 91.023.250.563           |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định                     | 36.641.283.995           | 55.475.753.649           |
| Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng               | -                        | 122.595.437.524          |
| Tiềm năng phát triển doanh nghiệp                    | -                        | 12.863.727.622           |
| Chi phí trả trước dài hạn khác                       | 86.032.707.380           | 106.672.778.236          |
|                                                      | <b>1.013.964.689.527</b> | <b>1.211.027.592.631</b> |

(i) Một số quyền sử dụng đất từ các hợp đồng thuê đất của Công ty và các công ty con được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 26).



12. PHẢI THU VỀ CHO VAY

|                                                                                               | Số cuối năm<br>VND       | Số đầu năm<br>VND      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                                                            |                          |                        |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (i)                                                  | 110.625.000.000          | -                      |
| Các đối tượng khác                                                                            | 4.450.000.000            | 4.500.000.000          |
|                                                                                               | <b>115.075.000.000</b>   | <b>4.500.000.000</b>   |
| Trong đó: Phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43) | 110.625.000.000          | -                      |
| <b>b. Dài hạn (ii)</b>                                                                        |                          |                        |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận                                                      | 343.625.000.000          | -                      |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)                                       | 319.448.146.591          | 293.744.259.466        |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)                                                     | 250.605.130.496          | 106.378.552.709        |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1                                       | 121.394.209.160          | 121.394.209.160        |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)                                       | 70.000.000.000           | -                      |
|                                                                                               | <b>1.105.072.486.247</b> | <b>521.517.021.335</b> |
| Trong đó: Phải thu về cho vay dài hạn với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)  | 1.105.072.486.247        | -                      |

- (i) Phản ánh khoản cho vay dài hạn đến hạn thu với Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận - công ty liên kết gián tiếp của Công ty với số tiền là 110.625.000.000 VND..
- (ii) Chi tiết các khoản cho vay dài hạn của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

| Đối tượng                                               | Số tiền (VND)            | Thời hạn vay/Lãi suất                                                          |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận                | 283.625.000.000          | Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 31 tháng 12 năm 2029 với lãi suất 9,5%/năm |
|                                                         | 60.000.000.000           | Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 01 tháng 4 năm 2028 với lãi suất 9,5%/năm. |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh) | 319.448.146.591          | Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 10 tháng 05 năm 2038 với lãi suất 9%/năm.  |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)               | 250.605.130.496          | Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 10 tháng 05 năm 2038 với lãi suất 9%/năm.  |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1 | 121.394.209.160          | Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 10 tháng 05 năm 2038 với lãi suất 9%/năm.  |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh) | 70.000.000.000           | Thời hạn trả gốc vay cuối cùng ngày 10 tháng 05 năm 2038 với lãi suất 9%/năm.  |
|                                                         | <b>1.105.072.486.247</b> |                                                                                |

Quyền thụ hưởng khoản cho vay Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận được sử dụng để đảm bảo cho khoản trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 26).

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                           | Nhà cửa<br>và vật kiến trúc | Máy móc<br>và thiết bị    | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị văn phòng     | Tài sản khác          | Tổng                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|
|                                           | VND                         | VND                       | VND                    | VND                    | VND                   | VND                       |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                         |                             |                           |                        |                        |                       |                           |
| Số dư đầu năm                             | 12.615.423.248.703          | 16.025.255.188.467        | 720.644.421.608        | 74.638.792.181         | 10.458.862.778        | 29.446.420.513.737        |
| Tăng trong năm                            | 1.161.861.154.871           | 202.573.975.678           | 138.668.487.916        | 58.872.473.355         | 2.527.947.354         | 1.564.504.039.174         |
| Tăng từ tài sản cố định<br>thuê tài chính | -                           | 62.221.755.786            | 9.904.788.180          | -                      | -                     | 72.126.543.966            |
| Chuyển từ bất động sản<br>đầu tư          | 8.906.750.562               | 955.098.816               | -                      | 4.200.699.984          | -                     | 14.062.549.362            |
| Giảm do thoái Công ty con                 | (515.007.570.988)           | (5.677.891.188.478)       | (158.518.782.539)      | (579.763.217)          | -                     | (6.351.997.305.222)       |
| Thanh lý, nhượng bán                      | -                           | (77.773.294.626)          | (12.474.529.217)       | (2.046.771.666)        | -                     | (92.294.595.509)          |
| Phân loại lại                             | (8.969.256.997)             | (148.700.000)             | 8.969.256.997          | 148.700.000            | -                     | -                         |
| Tăng, giảm khác                           | (5.302.260.000)             | 1.949.911.838             | (2.561.113.948)        | (358.555.139)          | (53.810.600)          | (6.325.827.849)           |
| <b>Số dư cuối năm</b>                     | <b>13.256.912.066.151</b>   | <b>10.537.142.747.481</b> | <b>704.632.528.997</b> | <b>134.875.575.498</b> | <b>12.932.999.532</b> | <b>24.646.495.917.659</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>             |                             |                           |                        |                        |                       |                           |
| Số dư đầu năm                             | 4.124.595.323.500           | 6.948.181.061.604         | 445.652.058.591        | 56.984.007.696         | 7.723.764.154         | 11.583.136.215.545        |
| Khấu hao trong năm                        | 538.620.154.056             | 746.915.454.173           | 52.415.678.147         | 7.828.831.372          | 940.584.363           | 1.346.720.702.111         |
| Mua lại tài sản cố định<br>thuê tài chính | -                           | 33.520.509.280            | 6.717.138.056          | -                      | -                     | 40.237.647.336            |
| Chuyển từ bất động sản<br>đầu tư          | 1.646.635.022               | 653.548.472               | -                      | 3.219.244.767          | -                     | 5.519.428.261             |
| Giảm do thoái Công ty con                 | (131.565.026.616)           | (1.044.949.665.141)       | (43.026.468.665)       | (293.859.193)          | -                     | (1.219.835.019.615)       |
| Thanh lý, nhượng bán                      | -                           | (73.040.152.393)          | (12.390.724.096)       | (2.041.256.504)        | -                     | (87.472.132.993)          |
| Phân loại lại                             | (132.748.442)               | (40.674.419)              | (11.110.461)           | 184.533.322            | -                     | -                         |
| Tăng, giảm khác                           | (50.783.751)                | 1.105.315.982             | 323.464.738            | (321.168.340)          | (24.458.939)          | 1.032.369.690             |
| <b>Số dư cuối năm</b>                     | <b>4.533.113.553.769</b>    | <b>6.612.345.397.558</b>  | <b>449.680.036.310</b> | <b>65.560.333.120</b>  | <b>8.639.889.578</b>  | <b>11.669.339.210.335</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                    |                             |                           |                        |                        |                       |                           |
| Tại ngày đầu năm                          | 8.490.827.925.203           | 9.077.074.126.863         | 274.992.363.017        | 17.654.784.485         | 2.735.098.624         | 17.863.284.298.192        |
| Tại ngày cuối năm                         | 8.723.798.512.382           | 3.924.797.349.923         | 254.952.492.687        | 69.315.242.378         | 4.293.109.954         | 12.977.156.707.324        |



Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 với giá trị là khoảng 1.568 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 1.373 tỷ VND).

Một số tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (Thuyết minh số 26). Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là khoảng 6.515 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 11.086 tỷ VND).

**14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

|                                           | Máy móc<br>và thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Tổng             |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------|
|                                           | VND                    | VND                    | VND              |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                         |                        |                        |                  |
| Số dư đầu năm                             | 325.615.163.537        | 23.865.686.691         | 349.480.850.228  |
| Thuê trong năm                            | 55.796.714.873         | 2.623.907.407          | 58.420.622.280   |
| Mua lại tài sản cố định<br>thuê tài chính | (62.198.757.186)       | (9.896.788.180)        | (72.095.545.366) |
| Số dư cuối năm                            | 319.213.121.224        | 16.592.805.918         | 335.805.927.142  |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>             |                        |                        |                  |
| Số dư đầu năm                             | 31.342.321.083         | 9.086.224.342          | 40.428.545.425   |
| Khấu hao trong năm                        | 43.767.048.502         | 3.734.456.133          | 47.501.504.635   |
| Mua lại tài sản cố định<br>thuê tài chính | (33.520.509.280)       | (6.717.138.056)        | (40.237.647.336) |
| Số dư cuối năm                            | 41.588.860.305         | 6.103.542.419          | 47.692.402.724   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                    |                        |                        |                  |
| Tại ngày đầu năm                          | 294.272.842.454        | 14.779.462.349         | 309.052.304.803  |
| Tại ngày cuối năm                         | 277.624.260.919        | 10.489.263.499         | 288.113.524.418  |

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                                      | Quyền<br>sử dụng đất | Quyền khai thác<br>mặt nước | Chi phí đền bù,<br>chuẩn bị mặt<br>bằng | Giá trị thương<br>hiệu và bản<br>quyền | Phần mềm<br>máy tính | Giấy phép và<br>giấy nhượng<br>quyền | Khác          | Tổng            |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-----------------|
|                                      | VND                  | VND                         | VND                                     | VND                                    | VND                  | VND                                  | VND           | VND             |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                    |                      |                             |                                         |                                        |                      |                                      |               |                 |
| Số dư đầu năm                        | 186.628.455.708      | 384.184.174.786             | 93.259.704.164                          | 5.071.016.121                          | 93.967.331.718       | 42.496.413.266                       | 8.739.197.834 | 814.346.293.597 |
| Tăng trong năm                       | -                    | -                           | -                                       | -                                      | 18.946.199.778       | -                                    | -             | 18.946.199.778  |
| Giảm do thoái vốn<br>tại công ty con | -                    | -                           | -                                       | -                                      | (79.100.000)         | -                                    | -             | (79.100.000)    |
| Giảm trong năm                       | -                    | -                           | -                                       | -                                      | (376.327.560)        | -                                    | -             | (376.327.560)   |
| Số dư cuối năm                       | 186.628.455.708      | 384.184.174.786             | 93.259.704.164                          | 5.071.016.121                          | 112.458.103.936      | 42.496.413.266                       | 8.739.197.834 | 832.837.065.815 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO<br/>MÒN LŨY KẾ</b>    |                      |                             |                                         |                                        |                      |                                      |               |                 |
| Số dư đầu năm                        | 32.252.007.368       | 62.041.430.869              | 22.743.253.459                          | 1.324.402.669                          | 58.787.017.934       | 8.112.454.155                        | 1.974.148.090 | 187.234.714.544 |
| Khấu hao trong<br>năm                | 6.470.202.441        | 10.812.935.095              | 2.186.773.796                           | 460.001.750                            | 16.625.372.279       | 2.291.501.185                        | 528.315.129   | 39.375.101.675  |
| Giảm do thoái vốn<br>tại công ty con | -                    | -                           | -                                       | -                                      | (79.100.000)         | -                                    | -             | (79.100.000)    |
| Giảm trong năm                       | -                    | -                           | -                                       | -                                      | (376.327.560)        | -                                    | -             | (376.327.560)   |
| Số dư cuối năm                       | 38.722.209.809       | 72.854.365.964              | 24.930.027.255                          | 1.784.404.419                          | 74.956.962.653       | 10.403.955.340                       | 2.502.463.219 | 226.154.388.659 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>               |                      |                             |                                         |                                        |                      |                                      |               |                 |
| Tại ngày đầu năm                     | 154.376.448.340      | 322.142.743.917             | 70.516.450.705                          | 3.746.613.452                          | 35.180.313.784       | 34.383.959.111                       | 6.765.049.744 | 627.111.579.053 |
| Tại ngày cuối năm                    | 147.906.245.899      | 311.329.808.822             | 68.329.676.909                          | 3.286.611.702                          | 37.501.141.283       | 32.092.457.926                       | 6.236.734.615 | 606.682.677.156 |

Nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là khoảng 50,7 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 21,7 tỷ VND).

Một số tài sản cố định vô hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay của Công ty và các công ty con (Thuyết minh số 26). Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là khoảng 32,6 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 43,3 tỷ VND).



16. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

|                                          | Nhà cửa và quyền sử dụng đất | Cơ sở hạ tầng và tài sản khác | Tổng               |
|------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|
|                                          | VND                          | VND                           | VND                |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                        |                              |                               |                    |
| Số dư đầu năm                            | 2.061.870.225.317            | 10.702.363.289.350            | 12.764.233.514.667 |
| Tăng trong năm                           | 16.192.092.275               | 1.222.719.955.212             | 1.238.912.047.487  |
| Điều chỉnh sang tài sản cố định hữu hình | (8.906.750.562)              | (5.155.798.800)               | (14.062.549.362)   |
| Số dư cuối năm                           | 2.069.155.567.030            | 11.919.927.445.762            | 13.989.083.012.792 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>            |                              |                               |                    |
| Số dư đầu năm                            | 604.971.612.227              | 9.574.298.394.840             | 10.179.270.007.067 |
| Trích khấu hao trong năm                 | 62.209.422.501               | 1.236.920.640.092             | 1.299.130.062.593  |
| Điều chỉnh sang tài sản cố định hữu hình | (1.646.635.022)              | (3.872.793.239)               | (5.519.428.261)    |
| Phân loại lại                            | (4.058.250)                  | 4.058.250                     | -                  |
| Số dư cuối năm                           | 665.530.341.456              | 10.807.350.299.943            | 11.472.880.641.399 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                   |                              |                               |                    |
| Tại ngày đầu năm                         | 1.456.898.613.090            | 1.128.064.894.510             | 2.584.963.507.600  |
| Tại ngày cuối năm                        | 1.403.625.225.574            | 1.112.577.145.819             | 2.516.202.371.393  |

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

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là khoảng 10.292 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 9.103 tỷ VND).

Một số bất động sản đầu tư của Công ty và các công ty con đã được thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh số 26). Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay là khoảng 181,3 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 193,9 tỷ VND).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cần được trình bày. Hiện tại, Công ty đang trong quá trình làm việc với đối tác để hoàn thành xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư và chưa có kết quả cuối cùng tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, do đó giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

|                                                                                                                                     | Số cuối năm<br>VND       | Số đầu năm<br>VND        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I                                                                                       | 2.116.660.692.130        | 1.665.393.357.134        |
| Dự án xây dựng văn phòng khách sạn tại số 10 Trần<br>Nguyễn Hãn                                                                     | 1.388.161.283.548        | 783.353.752.897          |
| Dự án Khu Công nghiệp Phú Hà - Giai đoạn 1                                                                                          | 780.195.377.448          | 847.053.106.773          |
| Dự án Khu Công nghiệp Tiền Hải Thái Bình                                                                                            | 567.455.107.466          | 567.758.824.716          |
| Khu Công nghiệp Yên Mỹ                                                                                                              | 561.692.749.551          | 967.581.181.794          |
| Dự án Khu Công nghiệp Phong Điền - Viglacera                                                                                        | 482.601.472.479          | 361.179.656.400          |
| Dự án Khu Công nghiệp Vimariel                                                                                                      | 460.702.696.662          | 324.616.900.668          |
| Giai đoạn 2 - Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp<br>nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu<br>Môn - Hà Nội - Hà Đông | 268.510.262.578          | 34.912.141.193           |
| Dự án Nhà máy Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ giai đoạn 2                                                                                | 226.415.656.945          | 226.415.656.945          |
| Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng<br>KCN Sông Công II, giai đoạn 2                                                | 197.794.002.378          | 298.244.444              |
| Dự án Angsana Vân Hải - RESORT & VILLAS                                                                                             | 149.385.843.263          | 759.915.074.391          |
| Dự án trung tâm thương mại và văn phòng cao cấp tại<br>799 Kinh Dương Vương (i)                                                     | 127.443.482.364          | 127.443.482.364          |
| Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C                                                                                                | -                        | 26.274.432.196           |
| Xây dựng cơ bản dở dang khác                                                                                                        | 601.754.741.199          | 633.699.112.576          |
|                                                                                                                                     | <b>7.928.773.368.011</b> | <b>7.325.894.924.491</b> |

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

Một số tài sản hình thành từ các dự án được sử dụng để làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay (Thuyết minh số 26).

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị của chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm là: 92.780.553.624 VND (năm trước: 34.691.966.966 VND)





18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

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

|                                                         | Số đầu năm        | Chuyển từ công ty con | Góp vốn/Mua trong năm | Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết | Phân phối Quỹ và điều chỉnh khác | Cổ tức được chia trong năm | Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo bằng ngoại tệ | Số cuối năm       |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                         | VND               | VND                   | VND                   | VND                                                 | VND                              | VND                        | VND                                                            | VND               |
| Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP              | 1.175.266.440.717 | -                     | -                     | 66.596.872.851                                      | (9.483.211.989)                  | (29.936.266.000)           | -                                                              | 1.202.443.835.579 |
| Công ty TNHH Titan Corporation                          | 421.740.603.748   | -                     | 218.687.000.000       | (31.183.566.230)                                    | -                                | -                          | -                                                              | 609.244.037.518   |
| Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD                             | 267.996.760.540   | -                     | -                     | 80.108.816.487                                      | 219.716.687                      | (87.780.000.000)           | -                                                              | 260.545.293.714   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn | 219.784.979.674   | -                     | -                     | 220.048.887                                         | -                                | -                          | -                                                              | 220.005.028.561   |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam                          | 210.413.979.171   | -                     | -                     | (54.360.766.131)                                    | -                                | -                          | -                                                              | 156.053.213.040   |
| Công ty SanVig - CTCP                                   | 137.847.653.445   | -                     | -                     | 2.482.331.801                                       | -                                | -                          | 1.502.521.383                                                  | 141.832.506.629   |
| Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội                    | -                 | -                     | 95.695.733.333        | -                                                   | -                                | -                          | -                                                              | 95.695.733.333    |
| Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận            | -                 | 82.399.479.940        | -                     | 5.173.438.006                                       | -                                | -                          | -                                                              | 87.572.917.946    |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                    | 43.242.250.930    | -                     | -                     | (14.782.200.533)                                    | -                                | -                          | -                                                              | 28.460.050.397    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera      | 21.840.825.848    | -                     | -                     | 153.122.251                                         | -                                | -                          | -                                                              | 21.993.948.099    |
| Công ty TNHH Chế tạo điện cơ HEM                        | -                 | 19.305.424.532        | -                     | 167.039.881                                         | -                                | -                          | -                                                              | 19.472.464.413    |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II                    | 13.927.173.737    | -                     | -                     | (5.679.326.372)                                     | -                                | -                          | -                                                              | 8.247.847.365     |
| Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn                        | 4.348.395.125     | -                     | -                     | (1.259.480.437)                                     | -                                | -                          | -                                                              | 3.088.914.688     |

|                                             | Số đầu năm               | Chuyển từ công ty con  | Góp vốn/Mua trong năm  | Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết | Phân phối Quỹ và điều chỉnh khác | Cổ tức được chia trong năm | Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo bằng ngoại tệ | Số cuối năm              |
|---------------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                             | VND                      | VND                    | VND                    | VND                                                 | VND                              | VND                        | VND                                                            | VND                      |
| Công ty Cổ phần Vinafacade                  | 909.380.000              | -                      | -                      | -                                                   | -                                | -                          | -                                                              | 909.380.000              |
| Công ty Cổ phần Magno GMHB                  | 226.185.000              | -                      | -                      | -                                                   | -                                | -                          | -                                                              | 226.185.000              |
| Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống     | 1.372.542.947            | -                      | -                      | (1.372.542.947)                                     | -                                | -                          | -                                                              | -                        |
|                                             | <u>2.518.917.170.882</u> | <u>101.704.904.472</u> | <u>314.382.733.333</u> | <u>46.263.787.514</u>                               | <u>(9.263.495.302)</u>           | <u>(117.716.266.000)</u>   | <u>1.502.521.383</u>                                           | <u>2.855.791.356.282</u> |
| Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết |                          |                        |                        |                                                     | 37.000.292.212                   |                            |                                                                |                          |

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

| Công ty                     | Năm nay   | Năm trước |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Hoạt động kinh doanh có lãi | 7 công ty | 6 công ty |
| Hoạt động kinh doanh bị lỗ  | 9 công ty | 6 công ty |
| Đang trong giai đoạn đầu tư | -         | 1 công ty |

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





b. Đầu tư vào đơn vị khác

|                                                                                              | Số cuối năm            |                        |                       | Số đầu năm             |                        |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                                                              | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND        | Giá trị hợp lý<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND        | Giá trị hợp lý<br>VND |
| Công ty Cổ phần Viwaco                                                                       | 120.734.325.759        | -                      | 241.470.000.000       | 120.734.325.759        | -                      | 179.170.740.000       |
| Công ty Cổ phần Visaho                                                                       | 5.400.000.000          | -                      | (i)                   | 5.400.000.000          | -                      | (i)                   |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam                                                         | 2.178.670.000          | -                      | 6.945.974.400         | 2.178.670.000          | -                      | 5.178.547.000         |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà Vĩnh Phúc                                       | 1.305.017.929          | (605.000.000)          | (i)                   | 1.305.017.929          | (605.000.000)          | (i)                   |
| Công ty Cổ phần Cầu Xây                                                                      | 1.184.497.242          | -                      | (i)                   | 1.184.497.242          | -                      | (i)                   |
| Công ty Cổ phần Công nghệ cao                                                                | 1.057.011.301          | -                      | (i)                   | 1.057.011.301          | -                      | (i)                   |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC<br>(trước đây là "Công ty Cổ phần công nghệ 1080") | -                      | -                      | -                     | 5.250.000.000          | -                      | (i)                   |
| Các đơn vị khác                                                                              | 1.568.167.173          | (608.513.782)          | (i)                   | 1.568.167.173          | (609.690.202)          | (i)                   |
|                                                                                              | <b>133.427.689.404</b> | <b>(1.213.513.782)</b> |                       | <b>138.677.689.404</b> | <b>(1.214.690.202)</b> |                       |

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

|                        | Lợi thế thương mại |
|------------------------|--------------------|
|                        | VND                |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                    |
| Số dư đầu năm          | 2.077.668.435.830  |
| Số dư cuối năm         | 2.077.668.435.830  |
| <b>PHÂN BỐ LŨY KẾ</b>  |                    |
| Số dư đầu năm          | 811.928.456.682    |
| Phân bổ trong năm      | 207.766.843.584    |
| Số dư cuối năm         | 1.019.695.300.266  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                    |
| Tại ngày đầu năm       | 1.265.739.979.148  |
| Tại ngày cuối năm      | 1.057.973.135.564  |



20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                                                             | Số cuối năm              |                                 | Số đầu năm               |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
|                                                                                             | Giá trị                  | VND<br>Số có khả năng<br>trả nợ | Giá trị                  | VND<br>Số có khả năng<br>trả nợ |
| Phải trả người bán sản xuất kinh doanh thiết bị điện                                        | 1.163.617.770.663        | 1.163.617.770.663               | 549.086.293.114          | 549.086.293.114                 |
| - Glencore International AG                                                                 | 388.138.011.011          | 388.138.011.011                 | 121.270.211.116          | 121.270.211.116                 |
| - Samsung C&T Singapore PTE. LTD                                                            | 151.925.110.002          | 151.925.110.002                 | -                        | -                               |
| - IXM S.A                                                                                   | 112.950.210.196          | 112.950.210.196                 | -                        | -                               |
| - Y and W Engineering and Trading Co., Ltd                                                  | 26.585.320.251           | 26.585.320.251                  | 85.953.590.450           | 85.953.590.450                  |
| - Phải trả các người bán khác                                                               | 484.019.119.203          | 484.019.119.203                 | 341.862.491.548          | 341.862.491.548                 |
| Phải trả người bán liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng                       | 987.663.155.507          | 987.663.155.507                 | 922.331.689.145          | 922.331.689.145                 |
| Phải trả người bán liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp            | 818.273.313.786          | 818.273.313.786                 | 633.248.122.031          | 633.248.122.031                 |
| Phải trả người bán sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch                             | 49.855.091.016           | 49.855.091.016                  | 39.478.825.544           | 39.478.825.544                  |
| Phải trả người bán khác                                                                     | 132.099.282.236          | 132.099.282.236                 | 52.859.763.897           | 52.859.763.897                  |
|                                                                                             | <b>3.151.508.613.208</b> | <b>3.151.508.613.208</b>        | <b>2.197.004.693.731</b> | <b>2.197.004.693.731</b>        |
| Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43) | 66.905.188.887           | 66.905.188.887                  | 76.105.891.865           | 76.105.891.865                  |

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

|                                                                                        | Số cuối năm<br>VND       | Số đầu năm<br>VND        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                                                     |                          |                          |
| Người mua trả tiền trước liên quan bán, cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp | 1.864.067.773.572        | 1.522.656.494.269        |
| Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất kinh doanh thiết bị điện                   | 294.776.602.849          | 220.710.711.468          |
| Người mua trả tiền trước liên quan sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng            | 32.187.391.333           | 65.862.990.367           |
| Người mua trả tiền trước khác                                                          | 21.790.530.087           | 9.342.862.588            |
|                                                                                        | <b>2.212.822.297.841</b> | <b>1.818.573.058.692</b> |
| <b>b. Dài hạn</b>                                                                      |                          |                          |
| Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd.                                                        | 214.545.803.726          | -                        |
|                                                                                        | <b>214.545.803.726</b>   | <b>-</b>                 |





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

|                                               | Số phải thu đầu năm   | Số phải nộp đầu năm    | Giảm do thoái vốn tại công ty con | Số phải nộp trong năm    | Số đã thực nộp trong năm | Số phải thu cuối năm  | Số phải nộp cuối năm   |
|-----------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                               | VND                   | VND                    | VND                               | VND                      | VND                      | VND                   | VND                    |
| Thuế Giá trị gia tăng                         | 73.329.727.869        | 44.299.985.968         | (4.102.190.259)                   | 1.716.887.888.123        | 1.662.788.487.842        | 35.423.854.885        | 56.391.323.006         |
| Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu                     | 20.407.096            | -                      | -                                 | 4.692.030.893            | 4.683.336.926            | 11.713.129            | -                      |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp                    | 17.477.755.615        | 336.993.682.753        | (2.123.413.227)                   | 965.464.628.626          | 783.336.432.647          | 7.053.988.456         | 506.574.698.346        |
| Thuế Thu nhập cá nhân                         | 1.842.160.056         | 12.649.617.020         | (149.418.876)                     | 111.299.850.870          | 112.138.140.614          | 2.435.208.110         | 12.254.956.454         |
| Thuế Tài nguyên                               | 21.512.226            | 3.648.216.579          | -                                 | 24.757.739.606           | 25.740.490.453           | 3.642.339             | 2.647.595.845          |
| Thuế Nhà đất, tiền thuê đất                   | 2.528.687.870         | 31.093.839.742         | -                                 | 73.524.714.801           | 78.359.473.976           | 2.129.084.211         | 25.859.476.908         |
| Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác | 887.206.700           | 80.317.509.932         | -                                 | 42.093.211.306           | 65.394.129.739           | 887.206.700           | 57.016.591.499         |
|                                               | <u>96.107.457.432</u> | <u>509.002.851.994</u> | <u>(6.375.022.362)</u>            | <u>2.938.720.064.225</u> | <u>2.732.440.492.197</u> | <u>47.944.697.830</u> | <u>660.744.642.058</u> |

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

|                                        | Số cuối năm<br>VND       | Số đầu năm<br>VND        |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                     |                          |                          |
| Chi phí các dự án, công trình xây dựng | 1.036.824.251.858        | 943.458.517.552          |
| Chi phí lãi vay                        | 65.323.000.874           | 82.337.345.586           |
| Chi phí phải trả khác                  | 152.115.880.549          | 124.867.004.802          |
|                                        | <b>1.254.263.133.281</b> | <b>1.150.662.867.940</b> |
| <b>b. Dài hạn</b>                      |                          |                          |
| Chi phí các dự án, công trình xây dựng | 238.323.318.020          | 338.801.485.090          |
| Chi phí phải trả khác                  | 12.711.838.871           | -                        |
|                                        | <b>251.035.156.891</b>   | <b>338.801.485.090</b>   |

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

|                                                                                                   | Số cuối năm<br>VND       | Số đầu năm<br>VND        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                                                                |                          |                          |
| Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản                                                        | 53.098.576.998           | 47.510.015.137           |
| Các khoản khác                                                                                    | 3.620.251.414            | 3.414.067.540            |
|                                                                                                   | <b>56.718.828.412</b>    | <b>50.924.082.677</b>    |
| <b>b. Dài hạn</b>                                                                                 |                          |                          |
| Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản                                                        | 3.056.006.095.194        | 3.084.187.209.933        |
| Các khoản khác                                                                                    | 38.997.876.311           | 15.754.634.729           |
|                                                                                                   | <b>3.095.003.971.505</b> | <b>3.099.941.844.662</b> |
| Trong đó: Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43) | 86.072.817               | 81.039.750               |

25. PHẢI TRẢ KHÁC

|                                                                                               | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                                                            |                        |                          |
| Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng | 141.423.818.432        | 43.485.913.630           |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                                                                    | 104.868.586.596        | 37.262.577.903           |
| Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                                        | 91.160.713.008         | 202.038.660.427          |
| Phải trả ngân hàng liên quan đến thư tín dụng LC                                              | -                      | 1.775.628.076.846        |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                                                             | 217.860.554.488        | 157.153.839.921          |
|                                                                                               | <b>555.313.672.524</b> | <b>2.215.569.068.727</b> |
| <b>b. Dài hạn</b>                                                                             |                        |                          |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                                                  | 83.213.836.584         | 63.192.171.554           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                                                             | 832.305.500            | 832.305.500              |
|                                                                                               | <b>84.046.142.084</b>  | <b>64.024.477.054</b>    |
| Trong đó: Phải trả khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 43)                 | 94.680.099             | 89.143.725               |



26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

|                                                      | Số đầu năm               |                          |                                   | Trong năm                 |                           |                          | Số cuối năm              |  |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
|                                                      | VND                      |                          |                                   | VND                       |                           |                          | VND                      |  |
|                                                      | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    | Giảm do thoái vốn tại công ty con | Tăng                      | Giảm                      | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    |  |
| Vay ngắn hạn                                         | 6.942.022.935.776        | 6.942.022.935.776        | (14.022.046.166)                  | 24.606.347.075.738        | 24.388.604.709.456        | 7.145.743.255.892        | 7.145.743.255.892        |  |
| Vay ngân hàng (i)                                    | 6.907.231.530.415        | 6.907.231.530.415        | (14.022.046.166)                  | 24.395.384.838.935        | 24.249.135.181.764        | 7.039.459.141.420        | 7.039.459.141.420        |  |
| Vay đối tượng khác                                   | 34.791.405.361           | 34.791.405.361           | -                                 | 210.962.236.803           | 139.469.527.692           | 106.284.114.472          | 106.284.114.472          |  |
| Nợ dài hạn đến hạn trả                               | 2.916.328.356.072        | 2.916.328.356.072        | (254.057.375.639)                 | 1.203.486.292.113         | 2.772.436.707.719         | 1.093.320.564.827        | 1.093.320.564.827        |  |
| Vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả | 2.320.953.356.058        | 2.320.953.356.058        | (254.057.375.639)                 | 1.198.861.292.127         | 2.172.436.707.719         | 1.093.320.564.827        | 1.093.320.564.827        |  |
| Trái phiếu đến hạn thanh toán                        | 595.375.000.014          | 595.375.000.014          | -                                 | 4.624.999.986             | 600.000.000.000           | -                        | -                        |  |
|                                                      | <u>9.858.351.291.848</u> | <u>9.858.351.291.848</u> | <u>(268.079.421.805)</u>          | <u>25.809.833.367.851</u> | <u>27.161.041.417.175</u> | <u>8.239.063.820.719</u> | <u>8.239.063.820.719</u> |  |

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

| Bên cho vay                                            | Số cuối năm<br>VND       | Số đầu năm<br>VND        |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam                    | 2.446.438.018.421        | 2.543.456.650.972        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam           | 1.574.755.401.675        | 1.577.647.910.981        |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam                   | 1.073.596.901.239        | 1.133.480.318.028        |
| Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)                     | 519.659.496.831          | 320.355.661.312          |
| Ngân hàng BNP Paribas                                  | 341.662.762.337          | -                        |
| Ngân Hàng TMCP Quân đội                                | 339.590.773.099          | 402.318.440.621          |
| Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam                       | 206.549.145.715          | 50.000.000.000           |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam                      | 123.897.941.481          | 32.322.335.062           |
| Ngân hàng Siam Commercial Bank Public Company Limited  | 98.000.000.000           | 55.643.532.390           |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam                    | 87.755.497.972           | 120.582.568.941          |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam | 86.030.934.882           | 116.659.681.205          |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam          | 62.388.528.000           | 168.181.803.970          |
| Ngân hàng Malayan Banking Berhad                       | 30.653.971.749           | 19.384.533.808           |
| Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam)       | 27.297.843.573           | 147.226.960.177          |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng                    | 20.000.000.000           | -                        |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội                        | 1.181.924.446            | 1.531.924.446            |
| Ngân hàng Đại chúng TNHH KASIKORNBANK                  | -                        | 135.756.035.441          |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong                              | -                        | 49.309.212.488           |
| Ngân hàng Sinopac Việt Nam                             | -                        | 23.959.795.008           |
| Ngân hàng TNHH CTBC                                    | -                        | 9.414.165.565            |
|                                                        | <b>7.039.459.141.420</b> | <b>6.907.231.530.415</b> |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản vay ngắn hạn có lãi suất từ 2,8%/năm đến 7,8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2,6%/năm đến 8,5%/năm), với thời hạn không quá 12 tháng từ ngày giải ngân.



b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

|                                      | Số đầu năm         |                       |                                   |                   | Trong năm         |                   | Số cuối năm           |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
|                                      |                    | VND                   |                                   |                   | VND               |                   | VND                   |
|                                      | Giá trị            | Số có khả năng trả nợ | Giảm do thoái vốn tại công ty con | Tăng              | Giảm              | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (i) | 8.998.128.015.715  | 8.998.128.015.715     | (2.834.694.872.882)               | 2.372.519.258.155 | 1.365.811.220.857 | 7.170.141.180.131 | 7.170.141.180.131     |
| Trái phiếu phát hành (ii)            | 1.133.728.094.997  | 1.133.728.094.997     | -                                 | 2.711.984.172     | -                 | 1.136.440.079.169 | 1.136.440.079.169     |
|                                      | 10.131.856.110.712 | 10.131.856.110.712    | (2.834.694.872.882)               | 2.375.231.242.327 | 1.365.811.220.857 | 8.306.581.259.300 | 8.306.581.259.300     |

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

| Bên cho vay                                                                | Số cuối năm              | Số đầu năm                |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                                                            | VND                      | VND                       |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam                                       | 2.541.281.096.440        | 2.205.011.594.909         |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam                                        | 2.509.247.687.050        | 3.418.192.016.718         |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam                                          | 665.000.000.000          | 1.796.125.470.514         |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam                               | 542.492.485.925          | 538.111.477.127           |
| Ngân Hàng Union Bank of Taiwan                                             | 488.000.000.000          | -                         |
| Ngân hàng Phát triển Việt Nam                                              | 416.704.823.000          | 529.904.336.259           |
| Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam                                           | 400.000.000.000          | 400.000.000.000           |
| Ngân hàng Cathay United Bank                                               | 166.600.000.000          | -                         |
| Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered Việt Nam                             | 114.879.704.118          | 185.180.493.380           |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam                                        | 94.902.998.858           | 159.030.427.168           |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong                                                  | 94.199.373.081           | 173.241.754.183           |
| Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam    | 78.081.622.812           | 132.836.750.841           |
| Ngân hàng TNHH MTV Hong Leong Việt Nam                                     | 45.793.459.030           | 46.236.684.695            |
| Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam                           | 28.822.524.451           | 7.469.389.445             |
| Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 16.896.912.722           | 5.388.043.496             |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam                     | 2.492.492.700            | 6.382.412.398             |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust                            | 401.166.677              | 1.216.266.576             |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng                                        | 242.520.000              | 881.145.000               |
| Ngân hàng Landesbank Baden - Wurttemberg                                   | -                        | 1.442.694.001.431         |
| Ngân hàng TNHH một thành viên Woori Việt Nam                               | -                        | 200.000.000.000           |
| Ngân hàng Sinopac Việt Nam                                                 | -                        | 8.074.692.380             |
| Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease                      | -                        | 1.452.072.219             |
| Vay cá nhân và đối tượng khác                                              | 57.422.878.094           | 61.652.343.034            |
|                                                                            | <b>8.263.461.744.958</b> | <b>11.319.081.371.773</b> |
| <b>Trong đó</b>                                                            |                          |                           |
| - Vay dài hạn đến hạn trả                                                  | 1.093.320.564.827        | 2.320.953.356.058         |
| - Vay dài hạn                                                              | 7.170.141.180.131        | 8.998.128.015.715         |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn có lãi suất từ 6,5%/năm đến 12,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 3,5%/năm đến 10,2%/năm).



(ii) Chi tiết các khoản trái phiếu:

| STT              | Đơn vị bảo lãnh/tư vấn phát hành                                                 | Số cuối năm<br>VND       | Số đầu năm<br>VND        |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1.               | Quỹ Đầu tư và Đảm bảo tín dụng (Credit Guarantee and Investment Facility - CGIF) | 1.150.000.000.000        | 1.150.000.000.000        |
| 2.               | Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX                                                  | -                        | 600.000.000.000          |
| 3.               | Chi phí phát hành trái phiếu                                                     | (13.559.920.831)         | (20.896.904.989)         |
|                  | <b>Tổng cộng</b>                                                                 | <b>1.136.440.079.169</b> | <b>1.729.103.095.011</b> |
| <b>Trong đó:</b> |                                                                                  |                          |                          |
|                  | Trái phiếu dài hạn đến hạn trả                                                   | -                        | 595.375.000.014          |
|                  | Trái phiếu dài hạn                                                               | 1.136.440.079.169        | 1.133.728.094.997        |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản trái phiếu có lãi suất 6,95%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 6,95%/năm đến 8,5%/năm) với thời hạn 10 năm. Trái phiếu phát hành thông qua CGIF được sử dụng để cơ cấu lại khoản nợ và đầu tư vào dự án Điện mặt trời 50 MW tại Ninh Thuận và thanh toán các chi phí phát sinh của đợt phát hành.

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn và trái phiếu phát hành của Công ty và các công ty con được đảm bảo bởi:

- Một số chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 5);
- Một số hợp đồng tiền gửi (Thuyết minh số 4,5);
- Một số quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng được tài trợ vốn (Thuyết minh số 6);
- Một số hàng tồn kho (Thuyết minh số 10);
- Một số tài sản cố định, quyền sử dụng đất thuê và tài sản hình thành trong tương lai từ các dự án xây dựng cơ bản thuộc sở hữu của Công ty và các công ty con (Thuyết minh số 11,13, 15, 16, 17);
- Quyền phải thu từ hợp đồng cho công ty liên kết vay (Thuyết minh số 12);
- Một số cổ phần góp vốn vào các công ty trong Tập đoàn (Thuyết minh số 1);
- Thư bảo lãnh của Công ty và các công ty con.

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

|                                      | Số cuối năm<br>VND       | Số đầu năm<br>VND         |
|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Trong vòng một năm                   | 1.093.320.564.827        | 2.916.328.356.072         |
| Trong năm thứ hai                    | 1.590.954.569.278        | 1.243.769.739.131         |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm        | 4.725.716.447.549        | 4.238.843.331.247         |
| Sau năm năm                          | 1.989.910.242.473        | 4.649.243.040.334         |
|                                      | <b>9.399.901.824.127</b> | <b>13.048.184.466.784</b> |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng | 1.093.320.564.827        | 2.916.328.356.072         |
| <b>Số phải trả sau 12 tháng</b>      | <b>8.306.581.259.300</b> | <b>10.131.856.110.712</b> |

27. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

|                                                    | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                 |                        |                        |
| Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa                | 72.755.488.308         | 66.734.192.019         |
| Dự phòng bảo hành công trình xây dựng              | 20.972.993.000         | 16.462.076.000         |
| Dự phòng phải trả khác                             | 18.252.571.140         | 14.395.008.070         |
|                                                    | <b>111.981.052.448</b> | <b>97.591.276.089</b>  |
| <b>b. Dài hạn</b>                                  |                        |                        |
| Dự phòng chi phí sửa chữa lớn TSCĐ (i)             | 280.834.000.000        | 280.834.000.000        |
| Dự phòng chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp | 148.059.594.860        | 139.332.227.337        |
| Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa                | 78.688.423.862         | 61.418.159.768         |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc                         | 1.722.455.344          | 1.887.825.344          |
| Dự phòng phải trả khác                             | 6.332.621.997          | 6.330.986.091          |
|                                                    | <b>515.637.096.063</b> | <b>489.803.198.540</b> |

- (i) Phản ánh khoản trích trước chi phí sửa chữa lớn tại Công ty Kính nổi Viglacera – đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty Viglacera - công ty con gián tiếp của Công ty theo đặc thù kỹ thuật của dây chuyền sản xuất kính.

28. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

Biến động quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch trong năm như sau:

|                | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|----------------|------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm  | 248.843.097.482        | 221.800.930.298        |
| Tăng trong năm | 113.841.556.785        | 102.742.703.113        |
| - Trích quỹ    | 113.841.556.785        | 102.742.703.113        |
| Giảm trong năm | (95.071.885.404)       | (75.700.535.929)       |
| - Sử dụng quỹ  | (95.071.885.404)       | (75.700.535.929)       |
| Số dư cuối năm | <b>267.612.768.863</b> | <b>248.843.097.482</b> |

29. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

|                                                                                      | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Trích lập các khoản dự phòng                                                         | 17.169.454.887         | 11.124.959.249         |
| Lợi nhuận chưa thực hiện và các khoản khác                                           | 143.723.035.308        | 117.160.788.350        |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                                       | <b>160.892.490.195</b> | <b>128.285.747.599</b> |
|                                                                                      |                        |                        |
|                                                                                      | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
| Chênh lệch do hợp nhất kinh doanh                                                    | 570.458.122.985        | 575.130.328.415        |
| Hoàn nhập các khoản dự phòng                                                         | 50.483.468.845         | 27.113.060.558         |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế | 9.690.675.650          | 5.598.370.269          |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                                                      | <b>630.632.267.480</b> | <b>607.841.759.242</b> |



30. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

|                                             | Năm nay<br>VND   | Năm trước<br>VND |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Số dư đầu năm                               | 407.001.547.107  | 322.247.518.935  |
| Tăng trong năm                              | 40.000.000.000   | 100.000.000.000  |
| - Trích quỹ                                 | 40.000.000.000   | 100.000.000.000  |
| Giảm trong năm                              | (17.477.499.784) | (15.245.971.828) |
| - Sử dụng quỹ                               | (17.161.417.966) | (14.806.217.164) |
| - Hao mòn tài sản cố định hình thành từ quỹ | (316.081.818)    | (439.754.664)    |
| Số dư cuối năm                              | 429.524.047.323  | 407.001.547.107  |

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

|                                                                     | Vốn góp<br>của chủ sở hữu<br>VND | Thặng dư vốn cổ<br>phần<br>VND | Vốn khác<br>của chủ sở hữu<br>VND | Chênh lệch tỷ giá<br>hối đoái<br>VND | Quỹ đầu tư phát<br>triển<br>VND | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối<br>VND | Lợi ích của cổ đông<br>không kiểm soát<br>VND | Tổng<br>VND               |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|
| Số dư đầu năm trước                                                 | 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        |
| Lợi nhuận trong năm                                                 | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | 330.357.294.753                             | 533.526.951.639                               | 863.884.246.392           |
| Cổ tức công bố                                                      | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | -                                           | (790.382.514.066)                             | (790.382.514.066)         |
| Trích quỹ đầu tư phát<br>triển                                      | -                                | -                              | -                                 | -                                    | 201.762.451.760                 | (201.762.451.760)                           | -                                             | -                         |
| Mua thêm lợi ích từ cổ<br>đông không kiểm soát                      | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | (6.327.211.617)                             | (95.716.465.699)                              | (102.043.677.316)         |
| Tăng vốn ở công ty<br>con                                           | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | -                                           | 309.005.000.000                               | 309.005.000.000           |
| Trích quỹ khen<br>thưởng, phúc lợi                                  | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | (50.093.572.650)                            | (52.649.130.463)                              | (102.742.703.113)         |
| Thù lao Hội đồng<br>Quản trị                                        | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | (1.635.757.053)                             | (1.934.472.816)                               | (3.570.229.869)           |
| Chênh lệch tỷ giá phát<br>sinh do chuyển đổi<br>báo cáo công ty con | -                                | -                              | -                                 | 6.152.186.256                        | -                               | -                                           | 3.560.536.201                                 | 9.712.722.457             |
| Giảm khác                                                           | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | (436.335.041)                               | (325.369.708)                                 | (761.704.749)             |
| Số dư cuối năm trước                                                | <u>8.514.957.930.000</u>         | <u>663.218.256.719</u>         | <u>77.388.963.577</u>             | <u>4.094.954.639</u>                 | <u>431.805.225.152</u>          | <u>2.616.328.460.133</u>                    | <u>8.871.406.303.714</u>                      | <u>21.179.200.093.934</u> |



Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

|                                                                     | Vốn góp<br>của chủ sở hữu<br>VND | Thặng dư vốn cổ<br>phần<br>VND | Vốn khác<br>của chủ sở hữu<br>VND | Chênh lệch tỷ giá<br>hối đoái<br>VND | Quỹ đầu tư phát<br>triển<br>VND | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối<br>VND | Lợi ích của cổ đông<br>không kiểm soát<br>VND | Tổng<br>VND               |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|
| Số dư đầu năm nay                                                   | 8.514.957.930.000                | 663.218.256.719                | 77.388.963.577                    | 4.094.954.639                        | 431.805.225.152                 | 2.616.328.460.133                           | 8.871.406.303.714                             | 21.179.200.093.934        |
| Tăng vốn trong năm                                                  | 79.340.000.000                   | (214.400.000)                  | -                                 | -                                    | -                               | -                                           | -                                             | 79.125.600.000            |
| Lợi nhuận trong năm                                                 | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | 1.631.297.943.916                           | 1.038.032.524.778                             | 2.669.330.468.694         |
| Cổ tức công bố (i)                                                  | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | -                                           | (589.411.690.800)                             | (589.411.690.800)         |
| Trích quỹ đầu tư phát<br>triển (i)                                  | -                                | -                              | -                                 | -                                    | 223.794.634.138                 | (223.794.634.138)                           | -                                             | -                         |
| Mua thêm lợi ích từ cổ<br>đông không kiểm soát                      | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | (12.647.739.308)                            | (13.108.129.092)                              | (25.755.868.400)          |
| Tăng vốn ở công ty con                                              | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | -                                           | 4.906.000.000                                 | 4.906.000.000             |
| Trích quỹ khen thưởng,<br>phúc lợi (i)                              | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | (56.169.986.421)                            | (57.671.570.364)                              | (113.841.556.785)         |
| Thù lao Hội đồng Quản<br>trị (i)                                    | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | (1.124.856.563)                             | (1.608.809.436)                               | (2.733.665.999)           |
| Chênh lệch tỷ giá phát<br>sinh do chuyển đổi báo<br>cáo công ty con | -                                | -                              | -                                 | 10.493.025.719                       | -                               | -                                           | 10.095.034.597                                | 20.588.060.316            |
| Giảm khác                                                           | -                                | -                              | -                                 | -                                    | -                               | (1.736.295.751)                             | (692.821.103)                                 | (2.429.116.854)           |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>                                           | <b>8.594.297.930.000</b>         | <b>663.003.856.719</b>         | <b>77.388.963.577</b>             | <b>14.587.980.358</b>                | <b>655.599.859.290</b>          | <b>3.952.152.891.868</b>                    | <b>9.261.946.842.294</b>                      | <b>23.218.978.324.106</b> |

- (i) Theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị của Công ty và các công ty con, Công ty và các công ty con đã quyết định trích thù lao Hội đồng Quản trị, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ đầu tư phát triển và chia cổ tức bằng tiền.

| Cổ phiếu                               | Số cuối năm | Số đầu năm  |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 859.429.793 | 851.495.793 |
| Cổ phiếu phổ thông                     | 859.429.793 | 851.495.793 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 859.429.793 | 851.495.793 |
| Cổ phiếu phổ thông                     | 859.429.793 | 851.495.793 |

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

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

#### Ngoại tệ

|                     | Đơn vị | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---------------------|--------|-------------|------------|
| Đô la Mỹ            | USD    | 2.762.794   | 3.859.780  |
| Euro                | EUR    | 320.717     | 720.544    |
| Rúp Nga             | RUB    | 94.927      | 33.765     |
| Đồng Peso           | CUP    | 20.138      | 4.614.775  |
| Đô la Úc            | AUD    | 241         | 577        |
| Đồng Bảng Anh (GBP) | GPB    | -           | 419        |

|                              | Đơn vị | Số cuối năm     | Số đầu năm     |
|------------------------------|--------|-----------------|----------------|
| Nợ phải thu khó đòi đã xử lý | VND    | 127.614.227.117 | 69.665.850.778 |

### 33. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|                                                                                             | Năm nay<br>VND            | Năm trước<br>VND          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                               |                           |                           |
| Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện                                                         | 20.933.919.073.965        | 15.993.599.253.718        |
| Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng                                                    | 7.778.198.112.241         | 8.069.979.757.574         |
| Doanh thu bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác | 4.152.991.751.061         | 4.477.712.751.865         |
| Doanh thu từ sản xuất kinh doanh năng lượng và nước sạch                                    | 1.147.575.023.868         | 1.655.796.814.623         |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng                                                                 | 22.604.498.387            | 65.539.367.888            |
| Doanh thu khác                                                                              | 24.921.450.421            | 33.779.908.424            |
|                                                                                             | <b>34.060.209.909.943</b> | <b>30.296.407.854.092</b> |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                                                         |                           |                           |
| Chiết khấu thương mại                                                                       | 284.457.240.170           | 280.341.914.136           |
| Hàng bán bị trả lại                                                                         | 21.492.152.830            | 15.711.810.614            |
| Giảm giá hàng bán                                                                           | 1.955.103.970             | 2.518.280.385             |
|                                                                                             | <b>307.904.496.970</b>    | <b>298.572.005.135</b>    |
| <b>Doanh thu thuần</b>                                                                      | <b>33.752.305.412.973</b> | <b>29.997.835.848.957</b> |
| Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 43)                  | 386.110.785.976           | 52.116.465.315            |



34. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

|                                                                                           | Năm nay                   | Năm trước                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                                                           | VND                       | VND                       |
| Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện                                       | 17.788.117.297.795        | 14.115.265.246.228        |
| Giá vốn các sản phẩm vật liệu xây dựng                                                    | 6.520.826.357.196         | 6.975.615.604.390         |
| Giá vốn bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ khác | 1.877.004.295.675         | 2.338.464.823.891         |
| Giá vốn sản xuất, kinh doanh năng lượng và nước sạch                                      | 780.547.049.615           | 988.549.978.421           |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng                                                                 | 14.706.866.631            | 48.287.211.506            |
| Giá vốn khác                                                                              | 8.918.015.926             | 22.907.958.474            |
|                                                                                           | <b>26.990.119.882.838</b> | <b>24.489.090.822.910</b> |

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|                                                                                     | Năm nay                   | Năm trước                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                                                     | VND                       | VND                       |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                                       | 21.448.741.456.911        | 17.630.485.078.558        |
| Chi phí nhân công                                                                   | 2.256.379.192.914         | 2.161.671.132.068         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ | 2.934.918.118.267         | 4.197.167.296.600         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                                           | 2.704.494.149.315         | 2.595.721.035.079         |
| Chi phí khác bằng tiền                                                              | 1.108.152.743.090         | 882.751.500.952           |
|                                                                                     | <b>30.452.685.660.497</b> | <b>27.467.796.043.257</b> |

36. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                                               | Năm nay                  | Năm trước              |
|-----------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                               | VND                      | VND                    |
| Lãi bán các khoản đầu tư                      | 996.054.032.173          | -                      |
| Lãi tiền gửi, cho vay, lãi đặt cọc            | 184.549.916.834          | 178.971.682.336        |
| Lãi kinh doanh chứng khoán                    | 133.525.909.346          | 154.878.835.196        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                         | 105.454.096.856          | 66.764.731.639         |
| Lãi nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá | 28.104.774.513           | 36.240.028.807         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                   | 30.945.681.300           | 7.282.960.532          |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm  | 15.630.234.450           | 386.770.611            |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác            | 6.026.177.360            | 5.189.911.693          |
|                                               | <b>1.500.290.822.832</b> | <b>449.714.920.814</b> |

37. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                                                          | Năm nay                  | Năm trước                |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                          | VND                      | VND                      |
| Lãi tiền vay                                                             | 1.077.046.187.606        | 1.378.991.490.271        |
| Chiết khấu thanh toán, phí LC và lãi mua hàng trả chậm                   | 287.757.580.950          | 240.245.506.182          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                                                     | 119.446.802.777          | 111.943.064.507          |
| Lỗ nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá                             | 85.031.380.596           | 31.667.148.146           |
| Lỗ kinh doanh chứng khoán                                                | 59.831.352.382           | 12.764.016.376           |
| Chi phí phát hành trái phiếu                                             | 23.630.619.453           | 37.751.225.957           |
| (Hoàn nhập)/Trích lập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | (7.255.636.902)          | 28.713.776.854           |
| Chi phí tài chính khác                                                   | 44.414.292.410           | 46.859.378.369           |
|                                                                          | <b>1.689.902.579.272</b> | <b>1.888.935.606.662</b> |

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

|                                                                   | Năm nay<br>VND           | Năm trước<br>VND         |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>             |                          |                          |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                     | 85.512.345.115           | 88.634.828.404           |
| Chi phí nhân công                                                 | 258.505.720.595          | 225.641.485.776          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                                  | 7.458.711.523            | 8.854.587.101            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                         | 587.761.803.690          | 540.218.172.210          |
| Chi phí bán hàng khác                                             | 312.949.487.270          | 295.439.446.401          |
| Chi phí dự phòng bảo hành                                         | 26.449.491.563           | (18.121.223.563)         |
|                                                                   | <b>1.278.637.559.756</b> | <b>1.140.667.296.329</b> |
| <b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b> |                          |                          |
| Chi phí nhân công                                                 | 701.836.036.830          | 647.715.547.869          |
| Phân bổ lợi thế thương mại                                        | 207.766.843.584          | 207.766.843.584          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                         | 331.293.678.840          | 242.742.127.668          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                                  | 54.311.476.623           | 54.409.221.597           |
| Thuế, phí, lệ phí                                                 | 11.822.501.281           | 22.567.801.278           |
| Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng                                    | 9.252.958.218            | (30.551.399.589)         |
| Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ                           | 40.000.000.000           | 100.000.000.000          |
| Chi phí khác bằng tiền                                            | 394.009.042.049          | 329.867.546.316          |
|                                                                   | <b>1.750.292.537.425</b> | <b>1.574.517.688.723</b> |

39. THU NHẬP KHÁC

|                                                                                                                                           | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Tiền thuê đất thu được của các nhà đầu tư thứ cấp tại các khu công nghiệp trong giai đoạn chủ đầu tư được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất | 63.173.963.047         | 10.749.454.060        |
| Tiền bồi thường giới hạn cắt bảo                                                                                                          | 22.422.726.600         | -                     |
| Thu nhập từ tiền đền bù, bồi thường thu được                                                                                              | 10.703.625.482         | 9.327.229.166         |
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ                                                                                                                 | 3.005.779.814          | 5.008.049.958         |
| Tiền thuê đất được giảm                                                                                                                   | 1.741.829.824          | 1.761.440.339         |
| Thu nợ khó đòi đã xử lý và thu lãi nợ quá hạn                                                                                             | 34.980.654             | 11.705.122.758        |
| Các khoản khác                                                                                                                            | 51.344.415.367         | 45.550.359.058        |
|                                                                                                                                           | <b>152.427.320.788</b> | <b>84.101.655.339</b> |
| Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 43)                                                             | 215.999.538            | 228.727.264           |

40. CHI PHÍ KHÁC

|                                                                        | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Các khoản bị phạt                                                      | 22.039.140.661         | 15.086.403.123         |
| Chi phí khắc phục thiệt hại                                            | 24.023.990.224         | -                      |
| Thu nhập từ phí quản lý và các chi phí làm thủ tục chuyển đổi hợp đồng | 10.703.625.482         | -                      |
| Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản                                     | 1.693.715.018          | 3.091.997.332          |
| Chi phí liên quan đến đền bù giải phóng mặt bằng                       | -                      | 7.426.015.000          |
| Các khoản khác                                                         | 61.777.519.772         | 76.654.216.953         |
|                                                                        | <b>120.237.991.157</b> | <b>102.258.632.408</b> |



41. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

|                                                                         | Năm nay                | Năm trước              |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                         | VND                    | VND                    |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm nay | 953.319.064.018        | 616.994.350.665        |
| Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                            | (9.816.234.355)        | (83.895.610.154)       |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                          | <b>943.502.829.663</b> | <b>533.098.740.511</b> |

42. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

|                                                                   | Năm nay           | Năm trước<br>(Trình bày lại) |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)            | 1.631.297.943.916 | 330.357.294.753              |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND) | -                 | (57.294.842.984)             |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)     | 1.631.297.943.916 | 273.062.451.769              |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)   | 853.902.006       | 851.495.793                  |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>                    | <b>1.910</b>      | <b>321</b>                   |

Theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC, quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị được trích từ lợi nhuận sau thuế cần được loại trừ ra khỏi lợi nhuận khi ước tính lãi cơ bản trên cổ phiếu. Do vậy, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được xác định lại trên cơ sở trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị năm 2023 được Đại hội đồng Cổ đông Công ty và các công ty con phê duyệt trong năm 2024.

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

|                                                                   | Năm trước       |                  |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
|                                                                   | Số đã báo cáo   | Số trình bày lại |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)            | 330.357.294.753 | 330.357.294.753  |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND) | -               | (57.294.842.984) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)     | 330.357.294.753 | 273.062.451.769  |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)   | 851.495.793     | 851.495.793      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>                    | <b>388</b>      | <b>321</b>       |

Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được điều chỉnh do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm nay. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chỉ tiêu "Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông" có thể điều chỉnh giảm, dẫn đến việc "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" giảm tương ứng.

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

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

| Bên liên quan                                           | Mối quan hệ                                                                                |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Vinafacade                              | Công ty liên kết                                                                           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera      | Công ty liên kết                                                                           |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đồng Triều                    | Công ty liên kết                                                                           |
| Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng                   | Công ty liên kết                                                                           |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                    | Công ty liên kết                                                                           |
| Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn                        | Công ty liên kết                                                                           |
| Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống                 | Công ty liên kết                                                                           |
| Công ty SanVig - CTCP                                   | Công ty liên kết                                                                           |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)                    | Công ty liên kết                                                                           |
| Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD                            | Công ty liên kết                                                                           |
| Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP              | Công ty liên kết                                                                           |
| Công ty TNHH Titan Corporation                          | Công ty liên kết                                                                           |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận                | Công ty liên kết (kể từ ngày 14 tháng 6 năm 2024)                                          |
| Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam                          | Không còn là Bên liên quan của thành viên Hội đồng Quản trị kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2023 |
| Công ty TNHH Chế tạo điện cơ HEM                        | Công ty liên kết (kể từ ngày 29 tháng 11 năm 2024)                                         |
| Công ty TNHH ICAPITAL                                   | Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị                                             |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC               | Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024             |
| Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội                    | Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị                                             |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)               | Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024             |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1 | Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024             |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh) | Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024             |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh) | Bên liên quan của thành viên Ban Tổng Giám đốc kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024             |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX                         | Không còn là Bên liên quan của thành viên Hội đồng Quản trị kể từ ngày 16 tháng 4 năm 2023 |

*Trong năm, Công ty và các công ty con đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:*

|                                               | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND      |
|-----------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |                        |                       |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)     | 305.471.941.000        | (*)                   |
| Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội          | 30.712.296.000         | 26.902.192.203        |
| Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP    | 14.813.951.000         | 13.121.977.000        |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp GEIC     | 13.791.371.982         | (*)                   |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận      | 9.675.813.307          | (*)                   |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)          | 6.795.621.550          | 7.608.251.400         |
| Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD                  | 1.269.000.000          | 1.269.000.000         |
| Công ty TNHH Chế tạo điện cơ HEM              | 2.986.209.117          | (*)                   |
| Công ty TNHH ICAPITAL                         | 384.947.412            | 370.652.349           |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II          | 144.511.000            | 177.099.200           |
| Công ty SanVig - CTCP                         | 65.123.608             | 1.488.926.400         |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)           | (*)                    | 988.997.044           |
| Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam (*)            | (*)                    | 189.369.719           |
|                                               | <b>386.110.785.976</b> | <b>52.116.465.315</b> |



|                                                         | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                         | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>Giá trị mua hàng và dịch vụ cung cấp</b>             |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đồng Triều                    | 141.444.438.616        | 179.874.110.940        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera      | 81.652.883.225         | 81.990.467.985         |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                    | 55.753.878.456         | 67.754.029.724         |
| Công ty TNHH Chế tạo điện cơ HEM                        | 3.972.069.552          | (*)                    |
| Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD                            | 3.146.642.868          | 2.147.640.710          |
| Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP              | 1.970.285.000          | 1.769.761.000          |
| Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn                        | -                      | 681.600.900            |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (*)                     | (*)                    | 287.660.519            |
|                                                         | <b>287.940.197.717</b> | <b>334.505.271.778</b> |
| <b>Cho vay</b>                                          |                        |                        |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)               | 144.226.577.787        | (*)                    |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh) | 70.000.000.000         | (*)                    |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh) | 25.703.887.125         | (*)                    |
|                                                         | <b>239.930.464.912</b> | -                      |
| <b>Thu hồi khoản cho vay</b>                            |                        |                        |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận                | 44.250.000.000         | (*)                    |
|                                                         | <b>44.250.000.000</b>  | -                      |
| <b>Lãi cho vay</b>                                      |                        |                        |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận                | 26.149.270.550         | (*)                    |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh) | 30.210.550.431         | (*)                    |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)               | 16.129.443.687         | (*)                    |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1 | 11.559.056.822         | (*)                    |
| Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh) | 103.561.644            | (*)                    |
|                                                         | <b>84.151.883.134</b>  | -                      |
| <b>Cổ tức được chia</b>                                 |                        |                        |
| Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD                            | 87.780.000.000         | 61.425.000.000         |
| Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP              | 29.936.266.000         | 29.936.266.000         |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam                          | -                      | 306.860.629.259        |
| Công ty SanVig - CTCP                                   | -                      | 544.989.937            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera      | -                      | 525.000.000            |
|                                                         | <b>117.716.266.000</b> | <b>399.291.885.196</b> |
| <b>Góp vốn</b>                                          |                        |                        |
| Công ty TNHH Titan Corporation                          | 218.687.000.000        | 38.955.000.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera      | -                      | 12.500.000.000         |
|                                                         | <b>218.687.000.000</b> | <b>51.455.000.000</b>  |
| <b>Thu nhập khác</b>                                    |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đồng Triều                    | 123.272.274            | 136.000.000            |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                    | 92.727.264             | 92.727.264             |
|                                                         | <b>215.999.538</b>     | <b>228.727.264</b>     |

(\*) Giao dịch được tính đến trước thời điểm không còn là bên liên quan hoặc bắt đầu từ thời điểm trở thành bên liên quan, không trình bày giao dịch năm trước/năm nay do không còn là bên liên quan hoặc chưa trở thành bên liên quan.

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

|                                                              | Số cuối năm<br>VND       | Số đầu năm<br>VND     |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>                      |                          |                       |
| Công ty Cổ phần Thiết bị công nghiệp GEIC                    | 13.581.061.304           | (**)                  |
| Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP                   | 10.078.917.960           | 10.525.836.880        |
| Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội                         | 9.145.980.900            | 6.720.066.990         |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận                     | 8.477.565.124            | (**)                  |
| Công ty TNHH Chế tạo Điện cơ HEM                             | 8.467.456.695            | (**)                  |
| Công ty SanVig - CTCP                                        | 6.631.207.759            | 6.362.716.159         |
| Công ty Cổ phần Vinafacade                                   | 3.251.146.276            | 3.251.146.276         |
| Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng                        | 1.613.021.675            | 1.613.021.675         |
| Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống                      | 1.045.739.585            | 1.045.739.585         |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam                               | 813.385.600              | 851.354.645           |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II                         | 947.803.785              | 1.388.028.514         |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                         | 300.000.000              | 2.357.149.698         |
| Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn                             | 66.492.503               | 77.789.503            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera           | 66.210.880               | 8.324.800             |
| Công ty TNHH ICAPITAL                                        | 916.618                  | 1.467.914             |
|                                                              | <b>64.486.906.664</b>    | <b>34.202.642.639</b> |
| <b>Phải thu dài hạn của khách hàng</b>                       |                          |                       |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                         | 2.142.749.698            | -                     |
|                                                              | <b>2.142.749.698</b>     | -                     |
| <b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>                          |                          |                       |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (**)                | 110.625.000.000          | (**)                  |
|                                                              | <b>110.625.000.000</b>   | -                     |
| <b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>                           |                          |                       |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh) (**) | 319.448.146.591          | (**)                  |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận (**)                | 343.625.000.000          | (**)                  |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên) (**)               | 250.605.130.496          | (**)                  |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1 (**) | 121.394.209.160          | (**)                  |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh) (**) | 70.000.000.000           | (**)                  |
|                                                              | <b>1.105.072.486.247</b> | -                     |
| <b>Phải thu khác ngắn hạn</b>                                |                          |                       |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)      | 37.825.570.028           | (**)                  |
| Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD                                  | 35.553.000.000           | 25.200.000.000        |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận                     | 19.457.635.494           | (**)                  |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên)                    | 18.949.539.595           | (**)                  |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1      | 2.753.819.321            | (**)                  |
| Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống                      | 2.701.986.296            | 2.701.986.296         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera           | 2.006.710.000            | 2.006.710.000         |
| Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)      | 103.561.644              | (**)                  |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều                         | 750.952.000              | 750.952.000           |
|                                                              | <b>120.102.774.378</b>   | <b>30.659.648.296</b> |
| <b>Phải thu khác dài hạn</b>                                 |                          |                       |
| Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận                     | 3.826.027.398            | (**)                  |
|                                                              | <b>3.826.027.398</b>     | -                     |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>                           |                          |                       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera           | 57.280.103.801           | 56.464.170.160        |



|                                                    | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                    | VND                   | VND                   |
| Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCF         | 6.922.352.000         | 18.410.161.826        |
| Công ty Cổ phần Vinafacade                         | 1.162.476.935         | 767.476.804           |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều               | 1.047.613.536         | -                     |
| Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn                   | 264.377.196           | 264.377.196           |
| Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD                       | 228.265.419           | 199.705.879           |
|                                                    | <b>66.905.188.887</b> | <b>76.105.891.865</b> |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>            |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều               | 4.266.499.134         | 1.454.652.401         |
| Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II               | 1.313.905.941         | 344.594.036           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera | 244.594.036           | 134.140.785           |
|                                                    | <b>5.824.999.111</b>  | <b>1.933.387.222</b>  |
| <b>Phải trả khác dài hạn</b>                       |                       |                       |
| Công ty TNHH ICAPITAL                              | 94.680.099            | 89.143.725            |
|                                                    | <b>94.680.099</b>     | <b>89.143.725</b>     |
| <b>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>           |                       |                       |
| Công ty TNHH ICAPITAL                              | 86.072.817            | 81.039.750            |
|                                                    | <b>86.072.817</b>     | <b>81.039.750</b>     |

(\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các công ty này chưa trở thành bên liên quan của Công ty nên không trình bày số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

|                                                    | Năm nay       | Năm trước     |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                    | VND           | VND           |
| Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán | 5.493.555.555 | 7.122.777.777 |
| Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc                     | 6.936.718.667 | 3.335.000.000 |

Thù lao, lương và các khoản thu nhập khác của từng thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 cụ thể như sau:

|                       | Năm nay              | Năm trước            |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
|                       | VND                  | VND                  |
| <b>Thù lao</b>        | <b>4.850.000.000</b> | <b>6.260.000.000</b> |
| Ông Nguyễn Trọng Hiền | 2.150.000.000        | 3.200.000.000        |
| Ông Nguyễn Hoa Cương  | (*)                  | 820.000.000          |
| Ông Nguyễn Trọng Tiểu | (*)                  | 80.000.000           |
| Ông Lương Thanh Tùng  | 240.000.000          | 240.000.000          |
| Ông Lê Bá Thọ         | 240.000.000          | 240.000.000          |
| Ông Nguyễn Văn Tuấn   | 240.000.000          | 240.000.000          |
| Ông Đậu Minh Lâm      | 1.980.000.000        | 1.440.000.000        |
| <b>Thu nhập khác</b>  | <b>643.555.555</b>   | <b>862.777.777</b>   |
| Ông Nguyễn Trọng Hiền | 133.111.111          | 129.111.111          |
| Ông Nguyễn Hoa Cương  | (*)                  | 117.111.111          |
| Ông Nguyễn Trọng Tiểu | (*)                  | 116.111.111          |
| Ông Lương Thanh Tùng  | 133.111.111          | 125.111.111          |
| Ông Lê Bá Thọ         | 133.111.111          | 125.111.111          |
| Ông Nguyễn Văn Tuấn   | 111.111.111          | 127.111.111          |
| Ông Đậu Minh Lâm      | 133.111.111          | 123.111.111          |
| <b>Tổng cộng</b>      | <b>5.493.555.555</b> | <b>7.122.777.777</b> |

|                                                     | <b>Năm nay</b>       | <b>Năm trước</b>     |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                     | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| <b>Lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc</b> | <b>6.936.718.667</b> | <b>3.335.000.000</b> |
| Ông Nguyễn Văn Tuấn                                 | 2.272.000.000        | 2.175.000.000        |
| Ông Lê Bá Thọ                                       | (*)                  | 1.160.000.000        |
| Ông Nguyễn Hoàng Long                               | 2.873.000.000        | (*)                  |
| Ông Nguyễn Trọng Trung                              | 472.000.000          | (*)                  |
| Ông Lê Tuấn Anh                                     | 1.319.718.667        | (*)                  |

(\*) Thu nhập tính đến ngày không còn là thành viên Hội đồng Quản trị hoặc Ban Tổng Giám đốc hoặc tính từ ngày trở thành Thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

#### **44. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

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

Công ty và các công ty con gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

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

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

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



Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

|                       | Sản xuất và kinh<br>doanh thiết bị điện | Sản xuất, kinh<br>doanh năng lượng<br>và nước sạch | Bán và cho thuê bất<br>động sản, hạ tầng khu<br>công nghiệp, kinh<br>doanh khách sạn | Sản xuất và kinh<br>doanh vật liệu xây<br>dựng | Khác           | Tổng cộng                 |
|-----------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------|---------------------------|
|                       | VND                                     | VND                                                | VND                                                                                  | VND                                            | VND            | VND                       |
| Tài sản bộ phận       | 7.266.409.489.362                       | 5.276.974.176.916                                  | 15.224.180.225.730                                                                   | 8.272.709.864.351                              | 18.239.114.507 | 36.058.512.870.866        |
| Tài sản không phân bổ |                                         |                                                    |                                                                                      |                                                |                | 17.723.805.347.956        |
| <b>Tổng tài sản</b>   |                                         |                                                    |                                                                                      |                                                |                | <b>53.782.318.218.822</b> |
| Công nợ bộ phận       | 9.198.008.191.668                       | 4.036.900.190.491                                  | 9.900.524.063.303                                                                    | 5.441.220.298.226                              | 17.184.133.601 | 28.593.836.877.289        |
| Công nợ không phân bổ |                                         |                                                    |                                                                                      |                                                |                | 1.930.520.804.587         |
| <b>Tổng công nợ</b>   |                                         |                                                    |                                                                                      |                                                |                | <b>30.524.357.681.876</b> |

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

|                       | Sản xuất và kinh<br>doanh thiết bị điện | Sản xuất, kinh<br>doanh năng lượng<br>và nước sạch | Bán và cho thuê bất<br>động sản, hạ tầng khu<br>công nghiệp | Sản xuất và kinh<br>doanh vật liệu xây<br>dựng | Khác           | Tổng cộng                 |
|-----------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------|---------------------------|
|                       | VND                                     | VND                                                | VND                                                         | VND                                            | VND            | VND                       |
| Tài sản bộ phận       | 7.319.687.130.547                       | 10.660.154.077.503                                 | 11.988.542.774.634                                          | 9.787.704.300.889                              | 19.409.760.961 | 39.775.498.044.534        |
| Tài sản không phân bổ |                                         |                                                    |                                                             |                                                |                | 15.301.377.599.917        |
| <b>Tổng tài sản</b>   |                                         |                                                    |                                                             |                                                |                | <b>55.076.875.644.451</b> |
| Công nợ bộ phận       | 9.550.642.022.878                       | 6.759.037.093.492                                  | 8.530.376.660.491                                           | 5.604.359.142.456                              | 12.264.165.012 | 30.456.679.084.329        |
| Công nợ không phân bổ |                                         |                                                    |                                                             |                                                |                | 3.396.438.157.017         |
| <b>Tổng công nợ</b>   |                                         |                                                    |                                                             |                                                |                | <b>33.853.117.241.346</b> |

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024:

|                                                                   | <i>Sản xuất và kinh<br/>doanh thiết bị điện</i> | <i>Sản xuất, kinh<br/>doanh năng lượng<br/>và nước sạch</i> | <i>Bán và cho thuê bất<br/>động sản, hạ tầng khu<br/>công nghiệp, kinh<br/>doanh khách sạn</i> | <i>Sản xuất và kinh<br/>doanh vật liệu xây<br/>dựng</i> | <i>Khác</i>    | <i>Tổng cộng</i>                         |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|
|                                                                   | VND                                             | VND                                                         | VND                                                                                            | VND                                                     | VND            | VND                                      |
| Doanh thu thuần                                                   | 20.712.330.605.132                              | 1.147.575.023.868                                           | 4.152.991.751.061                                                                              | 7.691.882.084.104                                       | 47.525.948.808 | 33.752.305.412.973                       |
| Kết quả                                                           |                                                 |                                                             |                                                                                                |                                                         |                |                                          |
| Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận<br>(Chi phí) không phân bổ | 2.924.213.307.337                               | 367.027.974.253                                             | 2.275.987.455.386                                                                              | 1.171.055.726.908                                       | 23.901.066.251 | 6.762.185.530.135<br>(3.149.352.231.778) |
| Lợi nhuận thuần trước thuế                                        |                                                 |                                                             |                                                                                                |                                                         |                | 3.612.833.298.357                        |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp                                |                                                 |                                                             |                                                                                                |                                                         |                | 943.502.829.663                          |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                                          |                                                 |                                                             |                                                                                                |                                                         |                | 2.669.330.468.694                        |

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

|                                                                   | <i>Sản xuất và kinh<br/>doanh thiết bị điện</i> | <i>Sản xuất, kinh<br/>doanh năng lượng<br/>và nước sạch</i> | <i>Bán và cho thuê<br/>bất động sản, hạ<br/>tầng khu công<br/>nghiệp</i> | <i>Sản xuất và kinh<br/>doanh vật liệu xây<br/>dựng</i> | <i>Khác</i>    | <i>Tổng cộng</i>                         |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|
|                                                                   | VND                                             | VND                                                         | VND                                                                      | VND                                                     | VND            | VND                                      |
| Doanh thu thuần                                                   | 15.843.214.941.388                              | 1.655.796.814.623                                           | 4.477.712.751.865                                                        | 7.921.792.064.769                                       | 99.319.276.312 | 29.997.835.848.957                       |
| Kết quả                                                           |                                                 |                                                             |                                                                          |                                                         |                |                                          |
| Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận<br>(Chi phí) không phân bổ | 1.727.949.695.160                               | 667.246.836.202                                             | 2.139.247.927.974                                                        | 946.176.460.379                                         | 28.124.106.332 | 5.508.745.026.047<br>(4.111.762.039.144) |
| Lợi nhuận thuần trước thuế                                        |                                                 |                                                             |                                                                          |                                                         |                | 1.396.982.986.903                        |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp                                |                                                 |                                                             |                                                                          |                                                         |                | 533.098.740.511                          |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                                          |                                                 |                                                             |                                                                          |                                                         |                | 863.884.246.392                          |



**45. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

**Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty và các công ty con ký các hợp đồng thuê đất, thuê nhà xưởng và văn phòng với Nhà nước và các công ty khác nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty và các công ty con phải trả tiền thuê cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành.

**Cam kết cho thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty và các công ty con có cho thuê đất, thuê nhà xưởng và văn phòng với các công ty khác. Theo các hợp đồng này, Công ty và các công ty con có các khoản phải thu về tiền thuê cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành.

**Cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng**

Công ty và các công ty con đã ký kết hợp đồng liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án (như trình bày tại Thuyết minh số 17). Theo đó, Công ty và các công ty con sẽ phải thanh toán cho các nhà thầu trong tương lai dựa trên khối lượng và tiến độ thực hiện tại dự án theo các hợp đồng đã ký kết khi đủ điều kiện.

**Cam kết góp vốn**

Tổng Công ty Viglacera – CTCP – công ty con của Công ty có các cam kết góp vốn trong tương lai tại các công ty con, cụ thể:

- Góp vốn vào Công ty Vimariel – CTCP: Theo giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 201800507 điều chỉnh lần 3 ngày 01 tháng 6 năm 2023, Viglacera cam kết góp 17.171.192,51 Euro. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Viglacera đã góp tổng cộng 15.131.611,28 EUR bao gồm tiền chuyển khoản với số tiền 13.719.956,93 EUR tương ứng với 360.504.427.631 VND và tài sản có giá trị 1.411.654,35 EUR tương ứng với 35.010.439.495 VND.
- Góp vốn thành lập các công ty con với tổng số tiền cam kết đầu tư dự kiến là 484.500.000.000 VND.

**Bảo lãnh**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty và các công ty con đã bảo lãnh cho một số khoản vay, hạn mức tín dụng của các công ty: Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận, Công ty TNHH Công nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1, Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Hưng Yên) và Công ty TNHH Công nghiệp Titan (Quảng Ninh).

Số dư nợ tín dụng được Công ty và các công ty con bảo lãnh tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các công ty trên lần lượt là 86 tỷ VND, 106 tỷ VND, 313 tỷ VND và 104 tỷ VND.

**46. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG**

Như trình bày tại Thuyết minh số 01, ngày 14 tháng 6 năm 2024, Công ty TNHH Phát điện GELEX ("Phát điện GELEX") – công ty con gián tiếp của Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng 80% phần vốn góp tại GELEX Ninh Thuận cho Sembcorp Solar Vietnam Pte. Ltd. thông qua Hợp đồng mua bán ngày 10 tháng 11 năm 2023 và phụ lục kèm theo. Theo hợp đồng này, Phát điện GELEX có nghĩa vụ thực hiện một số cam kết trên hợp đồng mua bán trong vòng 24 tháng kể từ ngày hoàn tất giao dịch. Nếu các nghĩa vụ này không được thực hiện, Sembcorp Solar Vietnam Pte. Ltd. có quyền bán lại cho Phát điện GELEX 80% phần vốn góp tại GELEX Ninh Thuận theo giá mua lại đảm bảo tỷ suất hoàn vốn nội bộ được quy định trên hợp đồng mua bán.

**47. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo Nghị quyết số 24/2024/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thiết bị điện ("Thibidi") – công ty con của Công ty, Hội đồng Quản trị Thibidi đã quyết định phê duyệt phương án đầu tư mua thêm cổ phần Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh – CTCP ("EEMC") để nâng tỷ lệ sở hữu tại EEMC. Ngày 20 tháng 01 năm 2025, Thibidi đã mua thành công 268.510 cổ phiếu và nâng tổng số lượng cổ phiếu sở hữu tại EEMC lên thành 15.236.643 cổ phần, tương đương 47% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của EEMC.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("Hạ tầng GELEX") – công ty con của Công ty đã hoàn thành việc chuyển tiền mua 93.423.288 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn ("Dầu khí Long Sơn") với số tiền 934.232.880.000 VND trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Dầu khí Long Sơn. Sau giao dịch này, tỷ lệ nắm giữ cổ phần của Hạ tầng GELEX tại Dầu khí Long Sơn sẽ tăng lên 65% sau khi hoàn tất các thủ tục liên quan đến việc tăng vốn.

  
Nguyễn Thu Hiền  
Người lập biểu

  
Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng

  
Lê Tuấn Anh  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

