

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**

Tòa nhà GELEX, Số 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành,  
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 30



## CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà GELEX, Số 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành,  
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

##### Hội đồng Quản trị

Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Chủ tịch
Ông Tôn Mạnh Dũng	Thành viên
Ông Lê Tuấn Anh	Thành viên

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Lương Thanh Tùng	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Lê Cao Kế	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Luyện	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Thăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Tôn Mạnh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Việt	Phó Tổng Giám đốc

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**

Tòa nhà GELEX, Số 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành,  
Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



---

**Lương Thanh Tùng**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

Số: 0586 /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 Hạ tầng GELEX

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2025, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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



Trần Xuân Anh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0723-2023-001-1

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

Ngày 28 tháng 02 năm 2025  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Thị Ngân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 5248-2025-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
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>1.988.043.756.993</b>	<b>130.961.255.786</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>307.597.962.791</b>	<b>56.499.988.673</b>
1. Tiền	111		307.597.962.791	56.499.988.673
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.680.422.018.960</b>	<b>74.381.925.443</b>
1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.682.319.610	687.330.410
2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	21	1.349.723.582.700	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5	328.016.116.650	73.694.595.033
<b>III. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>23.775.242</b>	<b>79.341.670</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		23.775.242	50.250.761
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	29.090.909
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7.511.383.051.104</b>	<b>9.398.567.830.398</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>820.000.000.000</b>	<b>840.000.000.000</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	21	820.000.000.000	840.000.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.554.366.198</b>	<b>2.965.985.052</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	2.554.366.198	2.965.985.052
- Nguyên giá	222		3.948.817.272	3.948.817.272
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.394.451.074)	(982.832.220)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		35.282.000	35.282.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(35.282.000)	(35.282.000)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>6.794.319.348</b>	<b>8.165.467.431</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	7	6.794.319.348	8.165.467.431
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>8</b>	<b>6.681.780.199.934</b>	<b>8.547.142.539.431</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		6.370.782.098.286	8.353.430.160.820
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		311.466.365.266	215.770.631.933
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(468.263.618)	(22.058.253.322)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>254.165.624</b>	<b>293.838.484</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		254.165.624	293.838.484
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>9.499.426.808.097</b>	<b>9.529.529.086.184</b>

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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>916.620.485.373</b>	<b>1.476.715.605.736</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>152.088.640.585</b>	<b>811.715.605.736</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	9	169.320.975	421.009.874.340
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	42.728.397.879	192.371.449
3. Phải trả người lao động	314		3.607.325.637	3.613.339.659
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12	562.276.575	708.115.891
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		21.319.519	191.904.397
6. Vay ngắn hạn	320	13	105.000.000.000	386.000.000.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>764.531.844.788</b>	<b>665.000.000.000</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	10	193.091.191.681	-
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	12	11.440.653.107	-
3. Vay dài hạn	338	13	560.000.000.000	665.000.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>8.582.806.322.724</b>	<b>8.052.813.480.448</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>15</b>	<b>8.582.806.322.724</b>	<b>8.052.813.480.448</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		682.806.322.724	152.813.480.448
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		152.813.480.448	85.767.951.876
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		529.992.842.276	67.045.528.572
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440=300+400)	<b>440</b>		<b>9.499.426.808.097</b>	<b>9.529.529.086.184</b>

Đinh Thị Thu Huyền  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Ngân  
Kế toán trưởng



Lương Thanh Tùng  
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 riêng này

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
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		-	-	-	
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		-	-	-	
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		-	-	-	
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	-	-	
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16	829.562.716.347	594.375.281.785		
6. Chi phí tài chính	22	17	177.487.652.419	56.719.688.685		
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		79.754.539.725	65.202.443.349		
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	18	37.780.000.080	35.940.996.073		
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		614.295.063.848	501.714.597.027		
9. Thu nhập khác	31		-	11.279.545		
10. Chi phí khác	32		-	40.348.000		
11. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	(29.068.455)		
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		614.295.063.848	501.685.528.572		
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	19	84.302.221.572	140.000.000		
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		529.992.842.276	501.545.528.572		

Đinh Thị Thu Huyền  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Ngân  
Kế toán trưởng



Lương Thanh Tùng  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*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. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	<b>614.295.063.848</b>	<b>501.685.528.572</b>
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	411.618.854	305.411.473
Các khoản dự phòng	03	(21.589.989.704)	(15.664.992.829)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(709.880.024.597)	(580.592.679.594)
Chi phí lãi vay	06	79.754.539.725	65.202.443.349
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	<b>(37.008.791.874)</b>	<b>(29.064.289.029)</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	(220.841.615.320)	(2.500.732.564)
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	13.246.404.161	27.605.380
Thay đổi chi phí trả trước	12	66.148.379	64.797.174
Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	-	300.000.000.000
Tiền lãi vay đã trả	14	(80.035.489.041)	(64.761.347.458)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(42.000.000.000)	(140.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<b>(366.573.343.695)</b>	<b>203.626.033.503</b>
<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	(554.777.844)	(2.806.646.364)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.786.723.582.700)	(840.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	457.000.000.000	312.200.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(512.585.670.804)	(850.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	2.477.475.026.734	3.871.835
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	369.060.322.427	618.418.985.842
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<b>1.003.671.317.813</b>	<b>(762.183.788.687)</b>

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (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 đi vay	33	-	1.214.102.988.023
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(386.000.000.000)	(163.102.988.023)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(474.000.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<b>(386.000.000.000)</b>	<b>577.000.000.000</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	251.097.974.118	18.442.244.816
Tiền đầu năm	60	56.499.988.673	38.057.743.857
Tiền cuối năm (70=50+60)	70	<u>307.597.962.791</u>	<u>56.499.988.673</u>

Đinh Thị Thu Huyền  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Ngân  
Kế toán trưởng



Lương Thanh Tùng  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Luật Doanh nghiệp tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 05 tháng 12 năm 2016 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 11 được cấp ngày 13 tháng 01 năm 2023.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 25 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 24 người).

**Hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty bao gồm: Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng, bao gồm sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng; Sản xuất, truyền tải và phân phối điện năng bao gồm thủy điện, điện mặt trời và điện gió; Khai thác, xử lý, cung cấp nước sạch; Dịch vụ khách sạn, du lịch và cho thuê văn phòng, nhà ở, nhà xưởng, ...

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng*****Chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Điện gió Hướng Phùng ("Hướng Phùng"):***

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 35/2023/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 10 năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty đã chấp thuận phương án chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Hướng Phùng. Ngày 30 tháng 5 năm 2024, Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Hướng 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, Hướng Phùng không còn là công ty con của Công ty kể từ ngày 30 tháng 5 năm 2024.

***Chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị"):***

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 35/2023/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 10 năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty đã chấp thuận phương án chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại GELEX Quảng Trị. Ngày 08 tháng 5 năm 2024, Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại GELEX Quảng Trị (tương đương với tỷ lệ sở hữu 90%) 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 của Công ty kể từ ngày 08 tháng 5 năm 2024.

1125  
CÔNG  
TY TNHH  
MTC  
JOIT  
TN  
ĐA-1

**Nhận chuyển nhượng cổ phần 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 Công ty đã chấp thuận phương án nhận chuyển nhượng cổ phần tại WDC. Ngày 24 tháng 12 năm 2024, Công ty đã hoàn thành nhận chuyển nhượng 9.080.000 cổ phần phổ thông (tương ứng với 50,00% 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 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, công ty liên kết trực tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
<b>Công ty con</b>					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Xóm Vật Lại, Xã Thịnh Minh, Thành phố Hòa Bình, Tỉnh Hòa Bình, Việt Nam	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
2	Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX Tây Ninh (*)	Số 2/2 Đ/S 4 Đường Trần Phú, Khu phố Ninh Trung, Phường Ninh Sơn, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	86,96%	98,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
3	Tổng Công ty Viglacera - CTCP (**)	Số 1, Đại lộ Thăng Long, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng
<b>Công ty liên kết</b>					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	Số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Quận 1, 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 Chiêu, xã Sơn Đồng, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội	50,00%	50,00%	Sản xuất và cung cấp nước sạch

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

(\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty Viglacera - CTCP - Công ty con của Công ty cũng sở hữu các công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết với thông tin cụ thể về tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu (i)	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
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
5	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
6	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera (ii)	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 (iii)	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
13	Công ty Cổ phần Từ Liêm (iv)	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
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 Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Viglacera Yên Mỹ (v)	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
18	Công ty TNHH CHAO - Vigracera (vi)	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ, du lịch, nhà hàng
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	Vũng Tàu	65,00%	65,00%	Sản xuất các sản phẩm kính
21	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp



STT	Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
<b>Công ty liên doanh</b>					
1	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	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 gạch ốp lát
<b>Công ty liên kết</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 Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, một số công ty con của Tổng Công ty Viglacera - CTCP cũng sở hữu các công ty con, công ty liên kết khác với thông tin cụ thể về tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ như sau:

(i) Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	20,86%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng

(ii) Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	30,00%	30,00%	Thương mại

(iii) Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	100,00%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
2	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	99,92%	99,92%	Sản xuất vật liệu xây dựng

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	40,00%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
2	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	40,00%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

(iv) Công ty Cổ phần Từ Liêm:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc (*)	Hà Tĩnh	92,38%	92,38%	Sản xuất vật liệu xây dựng

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc là công ty con gián tiếp của Tổng Công ty Viglacera - CTCP. Theo Quyết định số 204/QĐ-KKT ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch ngói Viglacera Can Lộc và Quyết định số 219/QĐ-KKT ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Trưởng ban quản lý Khu kinh tế tỉnh 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.

(v) Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Viglacera Yên Mỹ:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	100,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng

Tổng Công ty Viglacera - CTCP cũng sở hữu gián tiếp Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera thông qua các công ty con trực tiếp với thông tin cụ thể về tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát

(vi) 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”) đã thông qua phương án sáp nhập Công ty TNHH CHAO - Viglacera là công ty con trực tiếp của Viglacera vào Công ty Thi công Cơ giới Viglacera – Đơn vị phụ thuộc của Viglacera. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Viglacera đang thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn tất việc sáp nhập trên.

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

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

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

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

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

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng này với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

### **Năm tài chính**

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

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

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

### **Ước tính kế toán**

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

### **Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

### **Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***Các khoản cho vay***

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

#### ***Đầu tư vào công ty con***

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

#### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các

112  
CÔNG  
TINH  
M T  
LOI  
T N  
DA -

quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

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

#### **Nợ phải thu**

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

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

#### **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.

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

	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị văn phòng	03 - 05

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy vi tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao và vẫn đang sử dụng.

#### **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.

#### **Lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi từ hoạt động đầu tư**

Lãi tiền gửi, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, cho vay 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 Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị") đã được hoàn tất vào ngày 08 tháng 5 năm 2024 theo Hợp đồng mua bán phần vốn góp tại GELEX Quảng Trị ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX, Công ty Cổ phần Điện lực GELEX và Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd. 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 xác định sau hai (02) năm kể từ ngày chuyển nhượng. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, doanh thu tài chính từ chuyển nhượng được ghi nhận dựa trên giá trị thanh toán 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, 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 dài hạn và sẽ được quyết toán theo thời hạn nêu trên. Lãi phát sinh từ khoản Người mua trả tiền trước theo quy định tại Hợp đồng mua bán phần vốn góp được Công ty ghi nhận vào Chi phí tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **Chi phí đi vay**

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

### **Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lãi 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 riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện 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 thuận.

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

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

4. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	7.442.025.003	5.526.889.179
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	300.155.937.788	50.973.099.494
	<b>307.597.962.791</b>	<b>56.499.988.673</b>

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Đặt cọc mua Cổ phần (i)	280.000.000.000	-
Lãi cho vay	35.445.804.588	-
Lãi đặt cọc dự thu (i)	11.506.849.315	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.063.462.747	73.694.595.033
	<b>328.016.116.650</b>	<b>73.694.595.033</b>
<b>Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 21)	<b>35.445.804.588</b>	<b>67.296.850.000</b>

(i) Phản ánh khoản tiền đặt cọc để đảm bảo cho việc ký các hợp đồng nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Khách sạn Paragon ("Paragon") cho Công ty 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, Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản gốc và một phần lãi đặt cọc này theo điều khoản hợp đồng trong trường hợp không hoàn thành điều kiện giao kết.

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm	3.750.890.000	197.927.272	3.948.817.272
Số dư cuối năm	3.750.890.000	197.927.272	3.948.817.272
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu năm	838.279.099	144.553.121	982.832.220
Khấu hao trong năm	375.089.004	36.529.850	411.618.854
Số dư cuối năm	1.213.368.103	181.082.971	1.394.451.074
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu năm	2.912.610.901	53.374.151	2.965.985.052
Tại ngày cuối năm	2.537.521.897	16.844.301	2.554.366.198

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 73.081.818 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 73.081.818 VND).

7. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Điện gió Vĩnh Hải	5.547.778.439	4.993.000.595
Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình kho, Cảng khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG) tại Xã Long Sơn, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	882.904.545	882.904.545
Dự án Nhà máy Thủy điện tích năng Phước Đại	363.636.364	363.636.364
Dự án Nhà máy điện gió Ninh Thuận	-	1.481.481.482
Dự án Nhà máy Điện mặt trời Ninh Phước	-	444.444.445
	<u>6.794.319.348</u>	<u>8.165.467.431</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

**8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>
Tổng Công ty Viglacera - CTCP (ii)	6.370.782.098.286	-	11.570.788.316.000	13.763.741.832.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà (iii)	5.094.855.017.481	-	10.118.500.316.000	12.358.301.832.000
Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX Tây Ninh	20.000.000	-	(i)	(i)
Công ty TNHH Năng lượng Gelex Quảng Trị	-	-	(i)	(i)
Công ty TNHH Điện Gió Hường Phùng (v)	-	-	(i)	(i)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Năng lượng GELEX	-	-	712.100.000.000	(21.369.157.620)
(vi)	-	-	20.000.000	(i)
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>311.466.365.266 (468.263.618)</b>	<b>(689.095.702)</b>	<b>286.569.748.000</b>	<b>183.320.353.500</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (iii)	215.770.631.933	(468.263.618)	286.569.748.000	(689.095.702)
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội (iv)	95.695.733.333	-	(i)	-
	<b>6.682.248.463.552 (468.263.618)</b>	<b>(22.058.253.322)</b>	<b>8.569.200.792.753</b>	<b>183.320.353.500</b>

- (i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc năm tài chính 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.
- (ii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Tổng Công ty Viglacera - CTCP được xác định dựa trên giá đóng cửa của cổ phiếu của Tổng Công ty này được niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) trong phiên giao dịch cuối cùng của năm tài chính.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, lần lượt 125.000.000 cổ phiếu và 65.400.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Viglacera - CTCP do Công ty sở hữu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho trái phiếu do Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX phát hành và khoản vay dài hạn ngân hàng của Công ty Cổ phần Điện lực GELEX.
- (iii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà và Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn được xác định dựa trên giá cổ phiếu của các công ty này trên Sàn giao dịch chứng khoán UPCOM trong phiên giao dịch cuối cùng của năm tài chính.
- (iv) Như trình bày tại Thuyết minh số 01, ngày 24 tháng 12 năm 2024, Công ty đã nhận chuyển nhượng 50% cổ phần tại Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội ("WDC").
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đang thế chấp một phần Cổ phần do Công ty sở hữu cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội để đảm bảo các nghĩa vụ của WDC tại ngân hàng này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

- (v) Như trình bày tại Thuyết minh số 01, trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Điện Gió Hường Phùng và Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị cho Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd.
- (vi) Theo Nghị quyết số 39/2022/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng Quản trị Công ty, Công ty đã quyết định giải thể Công ty Cổ phần Dịch vụ Năng lượng GELEX. Ngày 05 tháng 12 năm 2024, công ty này đã hoàn thành các thủ tục giải thể và chấm dứt hoạt động.

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty con</b>		
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Hoạt động kinh doanh bị lỗ (vii)	Hoạt động kinh doanh có lãi (vii)
Công ty Cổ phần Hạ Tầng GELEX Tây Ninh	Đã giải thể	Đang làm thủ tục giải thể
Công ty Cổ phần Dịch vụ Năng lượng GELEX	Không còn là công ty con kể từ ngày 30 tháng 5 năm 2024	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH Điện Gió Hường Phùng	Không còn là công ty con kể từ ngày 08 tháng 5 năm 2024	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty TNHH Năng lượng Gelex Quảng Trị		
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa là công ty liên kết

- (vii) Công ty con này vẫn đang trong giai đoạn phát triển dự án và chưa có hoạt động kinh doanh chính tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này.



9. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 21)	-	-	420.528.062.534	420.528.062.534
Phải trả người bán ngắn hạn khác	169.320.975	169.320.975	481.811.806	481.811.806
	<b>169.320.975</b>	<b>169.320.975</b>	<b>421.009.874.340</b>	<b>421.009.874.340</b>

10. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd (*)	193.091.191.681	-
	<b>193.091.191.681</b>	<b>-</b>

(\*) Phản ánh khoản người mua trả tiền trước dài hạn liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị") ngày 10 tháng 11 năm 2023 và thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa Công ty và Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd (xem Thuyết minh số 01, 03 và 17).

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	2.785.075	19.438.587	22.223.662	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	84.302.221.572	42.000.000.000	42.302.221.572
Thuế thu nhập cá nhân	189.586.374	3.169.558.818	2.932.968.885	426.176.307
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
	<b>192.371.449</b>	<b>87.494.218.977</b>	<b>44.958.192.547</b>	<b>42.728.397.879</b>

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí lãi vay	160.146.575	441.095.891
Phí lưu ký dự trả	147.200.000	-
Chi phí khác	254.930.000	267.020.000
	<b>562.276.575</b>	<b>708.115.891</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	11.440.653.107	-
	<b>11.440.653.107</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

**13. CÁC KHOẢN VAY**

**a. Vay ngắn hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	351.000.000.000	351.000.000.000	-	351.000.000.000	-	-
	<b>351.000.000.000</b>	<b>351.000.000.000</b>	-	<b>351.000.000.000</b>	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	35.000.000.000	35.000.000.000	105.000.000.000	105.000.000.000	105.000.000.000	105.000.000.000
	<b>35.000.000.000</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>105.000.000.000</b>	<b>105.000.000.000</b>	<b>105.000.000.000</b>	<b>105.000.000.000</b>
	<b>386.000.000.000</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>105.000.000.000</b>	<b>386.000.000.000</b>	<b>105.000.000.000</b>	<b>105.000.000.000</b>

**b. Vay dài hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam (i)	700.000.000.000	700.000.000.000	-	35.000.000.000	665.000.000.000	665.000.000.000
	<b>700.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>	-	<b>35.000.000.000</b>	<b>665.000.000.000</b>	<b>665.000.000.000</b>
<b>Trong đó:</b>						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	35.000.000.000	35.000.000.000			105.000.000.000	105.000.000.000
- Số phải trả sau 12 tháng	665.000.000.000	665.000.000.000			560.000.000.000	560.000.000.000

- (i) Phản ánh khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số MMD20231104859/HDTD ngày 28 tháng 6 năm 2023 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam với tổng số tiền vay là 700 tỷ VND. Mục đích vay là tài trợ Phương án mua phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Gốc trả hàng năm theo tỷ lệ: Năm thứ nhất: 5%; Năm thứ hai: 15%; Năm thứ ba: 20%; Năm thứ tư: 30%; Năm thứ năm: 30%. Lãi suất vay cho năm 2024 là 8,49-11,5%/năm được điều chỉnh mỗi tháng một lần và lãi vay được trả hàng quý.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

- Tòa nhà GELEX Tower tại địa chỉ Số 52 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX - Công ty mẹ của Công ty;
- Cổ phiếu của Tổng Công ty Viglacera – CTCP (mã chứng khoán: VGC) thuộc sở hữu của Công ty.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	105.000.000.000	35.000.000.000
Trong năm thứ hai	140.000.000.000	105.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	420.000.000.000	560.000.000.000
	<b>665.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	105.000.000.000	35.000.000.000
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>560.000.000.000</b>	<b>665.000.000.000</b>

#### 14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	7.900.000.000.000	125.267.951.876	8.025.267.951.876
Lợi nhuận trong năm	-	501.545.528.572	501.545.528.572
Chia cổ tức	-	(474.000.000.000)	(474.000.000.000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>7.900.000.000.000</b>	<b>152.813.480.448</b>	<b>8.052.813.480.448</b>
Lợi nhuận trong năm	-	529.992.842.276	529.992.842.276
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>7.900.000.000.000</b>	<b>682.806.322.724</b>	<b>8.582.806.322.724</b>

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	790.000.000	790.000.000
Cổ phiếu phổ thông	790.000.000	790.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	790.000.000	790.000.000
Cổ phiếu phổ thông	790.000.000	790.000.000

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

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 11 ngày 13 tháng 01 năm 2023, vốn điều lệ của của Công ty là 7.900.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 7.900.000.000.000 VND).  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	6.529.000.000.000	82,646	6.529.000.000.000	82,646
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	1.110.886.500.000	14,062	1.110.886.500.000	14,062
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	259.300.000.000	3,282	259.300.000.000	3,282
Cổ đông khác	813.500.000	0,010	813.500.000	0,010
	<b>7.900.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>7.900.000.000.000</b>	<b>100</b>

**15. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng. Trong năm, Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh nào khác trọng yếu, theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đều liên quan đến hoạt động quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng. Theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Công ty không có hoạt động kinh doanh nào khác ngoài lãnh thổ Việt Nam trong năm nay và năm trước; do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**16. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính dài hạn	413.256.346.873	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	281.382.100.000	497.059.380.000
Lãi tiền gửi, cho vay	123.124.027.015	83.564.447.759
Lãi khoản đặt cọc mua Cổ phần	11.506.849.315	-
Lãi kinh doanh chứng khoán	293.393.144	13.751.474.026
	<b>829.562.716.347</b>	<b>594.375.281.785</b>
<b>Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan</b> (Chi tiết tại thuyết minh số 21)	401.214.288.150	564.444.976.444

**17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lỗ chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính dài hạn	107.882.449.291	-
Chi phí lãi vay	79.754.539.725	65.202.443.349
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(21.589.989.704)	(15.664.992.829)
Lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	11.440.653.107	-
Chi phí cam kết rút vốn	-	7.000.000.000
Chi phí tài chính khác	-	182.238.165
	<b>177.487.652.419</b>	<b>56.719.688.685</b>
<b>Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 21)	12.478.383.561	25.370.273.972

18. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên	19.581.194.320	21.627.669.371
Chi phí khấu hao tài sản cố định	411.618.854	305.411.473
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.831.938.649	8.945.336.132
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	8.955.248.257	5.062.579.097
	<b>37.780.000.080</b>	<b>35.940.996.073</b>

19. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	84.302.221.572	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	140.000.000
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>84.302.221.572</b>	<b>140.000.000</b>

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	614.295.063.848	501.685.528.572
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ khác</i>	6.858.220.909	2.971.862.967
<i>Cộng: Thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa thực hiện</i>	193.091.191.681	-
<i>Trừ: Chuyển lỗ (i)</i>	(10.829.983.103)	-
<i>Trừ: Cổ tức nhận từ công ty con</i>	(281.382.100.000)	(497.059.360.000)
<i>Trừ: Lãi vay không được khấu trừ các năm trước (ii)</i>	(100.521.285.476)	(7.598.031.539)
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	421.511.107.859	-
Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	421.511.107.859	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>84.302.221.572</b>	<b>-</b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

(i) Chi tiết lỗ tính thuế được chuyển qua các năm như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đơn vị: VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2024	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
2022	2027	10.829.983.103	(10.829.983.103)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>10.829.983.103</b>	<b>(10.829.983.103)</b>	<b>-</b>

- (ii) Chi tiết lãi vay không được khấu trừ các năm trước được chuyển sang khấu trừ trong các năm tiếp theo như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển chi phí lãi vay đến năm	Chi phí lãi vay không được trừ	Số chi phí lãi vay còn được chuyển	Số chi phí lãi vay đã chuyển trong năm	Số chi phí lãi vay còn được chuyển đến ngày 31 tháng 12 năm 2024
			đến ngày 31 tháng 12 năm 2023	VND	VND
VND	VND	VND	VND	VND	VND
2019	2024	16.737.782.908	9.139.751.369	9.139.751.369	-
2020	2025	50.774.356.098	50.774.356.098	50.774.356.098	-
2021	2026	40.607.178.009	40.607.178.009	40.607.178.009	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>108.119.317.015</b>	<b>100.521.285.476</b>	<b>100.521.285.476</b>	-

## 20. CÁC KHOẢN CAM KẾT

### Bảo lãnh

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận và các công ty con của Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX Ninh Thuận - bên liên quan cùng Tập đoàn của Công ty với số tiền là khoảng 86,1 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 114,8 tỷ VND).

## 21. 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 Tập đoàn GELEX	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	Cổ đồng góp vốn
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty con trực tiếp
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Dây cáp điện Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Ông Bùi Lê Cao Kế	Phó Tổng Giám đốc

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	27.437.441.490	2.191.512.304
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	45.000.000	180.000.000
Công ty Cổ phần Dây Cáp điện Việt Nam	-	312.648.660
	<b>27.482.441.490</b>	<b>2.684.160.964</b>
<b>Cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	1.786.723.582.700	840.000.000.000
	<b>1.786.723.582.700</b>	<b>840.000.000.000</b>
<b>Thu hồi gốc vay</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	457.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	-	212.000.000.000
	<b>457.000.000.000</b>	<b>312.200.000.000</b>

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lãi cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	119.832.188.150	59.258.082.195
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	-	8.127.534.249
	<b>119.832.188.150</b>	<b>67.385.616.444</b>
<b>Vay</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	421.000.000.000
	-	<b>421.000.000.000</b>
<b>Thanh toán gốc vay</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	351.000.000.000	70.000.000.000
	<b>351.000.000.000</b>	<b>70.000.000.000</b>
<b>Chi phí lãi vay</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	12.478.383.561	25.370.273.972
	<b>12.478.383.561</b>	<b>25.370.273.972</b>
<b>Nhận chuyển nhượng cổ phần công ty con</b>		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	1.270.528.062.534
	-	<b>1.270.528.062.534</b>
<b>Nhận chuyển nhượng cổ phần công ty liên kết</b>		
Ông Bùi Lê Cao Kế	95.612.400.000	-
	<b>95.612.400.000</b>	-
<b>Chia cổ tức</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	391.740.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	66.653.190.000
	-	<b>458.393.190.000</b>
<b>Nhận cổ tức từ các công ty con</b>		
Tổng Công ty Viglacera - CTCP	281.382.100.000	450.211.360.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	-	46.848.000.000
	<b>281.382.100.000</b>	<b>497.059.360.000</b>
<b>Điều chỉnh giảm nhận giá trị chuyển nhượng khoản đầu tư</b>		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	3.638.125.063	-
	<b>3.638.125.063</b>	-

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	420.528.062.534
	-	<b>420.528.062.534</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (i)	1.349.723.582.700	-
	<b>1.349.723.582.700</b>	-
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (ii)	820.000.000.000	840.000.000.000
	<b>820.000.000.000</b>	<b>840.000.000.000</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	35.445.804.588	-
Ông Bùi Lê Cao Kế	-	67.296.850.000
	<b>35.445.804.588</b>	<b>67.296.850.000</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	-	351.000.000.000
	-	<b>351.000.000.000</b>

- (i) Phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX vay tín chấp theo các Hợp đồng cho vay số 01/2024/HĐV/GELEX-INFRA ngày 29 tháng 5 năm 2024, Hợp đồng cho vay số 02/2024/HĐV/GELEX-INFRA ngày 28 tháng 6 năm 2024, Hợp đồng cho vay số 03/2024/HĐV/GELEX-INFRA ngày 24 tháng 9 năm 2024 với lãi suất từ 5,5%/năm đến 6,5%/năm. Thời hạn cho vay là từ 06 tháng đến 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản cho vay đầu tiên. Gốc khoản vay được thanh toán khi đáo hạn, lãi vay được thanh toán vào ngày cuối cùng của thời hạn vay hoặc ngày trả nợ trước hạn của mỗi khoản vay.
- (ii) Phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX vay tín chấp theo các Hợp đồng cho vay số 01/2023/HĐV/GELEX-INFRA ngày 16 tháng 01 năm 2023, Hợp đồng cho vay số 02/2023/HĐV/GELEX-INFRA ngày 20 tháng 6 năm 2023 với lãi suất 8,5%/năm. Thời hạn cho vay được quy định cụ thể đối với từng khoản cho vay nhưng không vượt quá 03 năm kể từ ngày giải ngân khoản cho vay đầu tiên. Gốc khoản vay được thanh toán khi đáo hạn, lãi vay được thanh toán vào ngày làm việc cuối cùng của tháng 6 hoặc tháng 12 mỗi năm hoặc ngày cuối cùng của thời hạn vay hoặc ngày trả nợ trước hạn của mỗi khoản vay.

*Thù lao của Hội đồng Quản trị và thu nhập và các khoản phúc lợi khác của Ban Tổng Giám đốc trong năm:*

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị	1.857.000.000	2.467.000.000
Lương và các khoản phúc lợi khác của Ban Tổng Giám đốc	7.347.705.001	6.591.440.000
	<b>9.211.705.001</b>	<b>9.058.440.000</b>

## 22. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, 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 Công ty tại Dầu khí Long Sơn sẽ tăng lên 65% sau khi hoàn tất các thủ tục liên quan đến việc tăng vốn.

Đinh Thị Thu Huyền  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Ngân  
Kế toán trưởng



Lương Thanh Tùng  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2025

