

Số/ No.: 207 /2026/GELEX-CBTT

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026  
Hanoi, April 29, 2026

CÔNG TY CỔ  
PHẦN TẬP  
ĐOÀN GELEX

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG  
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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: 2026.04.29 11:20:56+07'00'

Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0

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

1. 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 10 Trần Nguyễn Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Address: No. 10 Tran Nguyen Han and Nos. 27-29 Ly Thai To Street, Hoan Kiem Ward, Hanoi, Vietnam.

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 024 39726245/6

Fax: 024 39726282

- E-mail: gelex@gelex.vn

2. 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 Quý 1 năm 2026 và Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 1/2026 so với Quý 1/2025.

GELEX Group joint stock Company respectfully disclosure information: The 1<sup>st</sup> Quarter of 2026 Consolidated Financial Statements and Explanation of Profit after tax fluctuations in The 1<sup>st</sup> Quarter of 2026 financial statements compared to the 1<sup>st</sup> Quarter of 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/04/2026 tại đường dẫn: <https://gelex.vn/doc-cat/bao-cao-tai-chinh>



*This information was published on the company's website on April 29, 2026, as in the link:  
<https://gelex.vn/en/document-cat/financial-statements>*

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.*

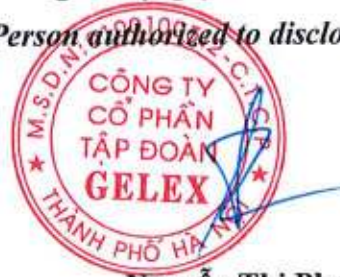
***Tài liệu đính kèm/Attached documents:***

- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2026/ *The 1<sup>st</sup> Quarter of 2026 Consolidated Financial Statements;*
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 1/2026 so với Quý 1/2025 / *and Explanation of Profit after tax fluctuations in The 1<sup>st</sup> Quarter of 2026 financial statements compared to the 1<sup>st</sup> Quarter of 2025*

**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: 205/GELEX-TGD  
V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế  
trên Báo cáo tài chính  
Quý 1/2026 so với Quý 1/2025  
Re: Explanation of Profit after tax  
fluctuations in the financial statements  
Quarter 1/2026 compared to Quarter 1/2025

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

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2026  
Hanoi, April 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 Quý 1/2026 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 results for Quarter 1/2026 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 cùng kỳ Quý 1/2025 như sau:

GELEX Group Joint Stock Company - Stock Code GEX provides explanation of profit after tax fluctuations compared to the same period in Quarter 1/2025 as follows:

STT No.	Chỉ tiêu Indicator	ĐVT Currency	Báo cáo Riêng Separate financial statements	Báo cáo hợp nhất Consolidated financial statements
1	Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2026 Profit after tax for Quarter 1/2026	Tỷ đồng VND billion	697,1	578,8
2	Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2025 Profit after tax for Quarter 1/2025	Tỷ đồng VND billion	304,9	436,5
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước Variances year-on-year	Tỷ đồng VND billion	392,2	142,3
4	Tỷ lệ biến động so với cùng kỳ năm trước Variance percentage year-on-year	%	128,7%	32,6%



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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1/2026 trên Báo cáo tài chính riêng tăng 392,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ Doanh thu hoạt động tài chính (tăng 301,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước).

*The net profit after tax for Q1 2026 in the Separate financial statements increased by VND 392.2 billion compared to the same period of the previous year, primarily driven by financial income, which rose by VND 301.1 billion year-on-year.*

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1/2026 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 142,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 403,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ sự tăng trưởng tích cực về doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện và màng vật liệu xây dựng.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 41,3 tỷ đồng, Chi phí tài chính tăng 239,8 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do lãi tiền vay tăng.
- Chi phí bán hàng tăng 49,1 tỷ đồng, Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 47,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

*The net profit after tax for Quarter 1 2026 in the Consolidated financial statements in the consolidated financial statements increased by VND 142.3 billion compared to the same period of the previous year, primarily attributable to the following factors:*

- *Gross profit from sale of goods and rendering of services increased by VND 403.6 billion year-on-year, mainly driven by strong revenue growth in the electrical equipment segment and the construction materials segment.*
- *Financial income increased by VND 41.3 billion, while financial expenses rose by VND 239.8 billion compared to the same period of the previous year, primarily due to higher interest expenses.*
- *Selling expenses increased by VND 49.1 billion and general and administrative expenses increased by VND 47.2 billion year-on-year.*

Trân trọng báo cáo.

*Respectfully submitted.*

### **Nơi nhận/ *Recipients:***

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

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**Lê Tuấn Anh**

*Le Tuan Anh*

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024.3972 6245/46

Fax: 024.3972 6282

The logo for GELEX is displayed in a large, bold, dark grey font. The letter 'E' is stylized with a white triangle pointing upwards from its center. The letters are closely spaced and have a slight shadow effect.

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 1/2026

HÀ NỘI, THÁNG 4 NĂM 2026



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

### NỘI DUNG

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04-48
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	04-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-48

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (gọi tắt là “Tập đoàn”) cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (“Công ty”), tiền thân là Tổng Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công Thương). Sau đó, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 ngày 01 tháng 12 năm 2010 và đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 21 ngày 03 tháng 4 năm 2026 do là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội (trước đây là do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội) cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 01/4/2026)
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 01/4/2026)
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch	
Ông Lê Bá Thọ	Phó Chủ tịch	
Ông Đậu Minh Lâm	Thành viên độc lập	
Bà Nguyễn Thị Minh Giang	Thành viên độc lập	

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

Ông Lê Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/4/2026)
	Phó Tổng Giám đốc	(đến ngày 31/3/2026)
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/4/2026)
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/4/2026)
Ông Nguyễn Trọng Trung	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/4/2026)

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX

Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn  
Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31/03/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Lê Tuấn Anh**

Người đại diện theo Pháp luật

*Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026*

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
			VND	(Số phân loại lại) VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>48.969.753.049.702</b>	<b>39.407.190.784.042</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>5.127.135.467.527</b>	<b>8.659.541.542.782</b>
1. Tiền	111		3.045.879.848.357	3.300.072.421.287
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.081.255.619.170	5.359.469.121.495
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>4</b>	<b>11.995.107.992.222</b>	<b>10.603.604.284.443</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6.673.915.276.373	7.425.638.789.063
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(102.503.179.028)	(137.184.567.815)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		5.423.695.894.877	3.315.150.063.195
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>11.006.275.170.553</b>	<b>4.362.141.070.888</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	2.947.471.027.908	2.494.564.240.752
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	7.387.795.469.000	1.296.315.799.500
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	7	1.221.729.512.825	1.128.146.767.091
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(550.720.839.180)	(556.885.736.455)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>19.405.774.455.895</b>	<b>14.454.964.441.243</b>
1. Hàng tồn kho	141		19.584.637.516.131	14.701.100.664.449
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(178.863.060.236)	(246.136.223.206)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>160</b>		<b>1.435.459.963.505</b>	<b>1.326.939.444.686</b>
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	15	137.737.776.207	70.537.939.012
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		1.266.814.992.282	1.225.058.506.312
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	19	30.907.195.016	31.342.999.362

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026

(tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
			VND	(Số phân loại lại) VND
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>38.045.355.792.450</b>	<b>34.083.706.177.048</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.245.003.129.601</b>	<b>1.246.049.718.900</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		9.387.653.743	9.387.653.743
2. Phải thu dài hạn khác	215	7	1.316.678.302.781	1.317.724.892.080
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		(81.062.826.923)	(81.062.826.923)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12.818.613.579.270</b>	<b>13.017.056.906.267</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	11.843.446.204.474	12.100.558.521.237
- Nguyên giá	222		25.613.559.325.769	25.607.025.805.364
- Giá trị khấu hao lũy kế	223		(13.770.113.121.295)	(13.506.467.284.127)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	11	339.918.189.132	274.223.258.884
- Nguyên giá	225		360.106.010.391	284.562.354.070
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(20.187.821.259)	(10.339.095.186)
3. Tài sản cố định vô hình	227	12	635.249.185.664	642.275.126.146
- Nguyên giá	228		1.014.456.405.446	1.010.359.841.452
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(379.207.219.782)	(368.084.715.306)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>13</b>	<b>3.255.437.590.903</b>	<b>3.307.729.293.069</b>
- Nguyên giá	241		6.720.204.638.375	15.893.669.481.810
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.464.767.047.472)	(12.585.940.188.741)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>6.111.262.347.699</b>	<b>9.979.449.166.811</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	9	6.111.262.347.699	9.979.449.166.811
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>260</b>	<b>14</b>	<b>12.327.066.634.579</b>	<b>4.208.491.753.904</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		11.051.862.955.556	2.947.158.634.034
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		328.710.084.458	328.710.084.458
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	264		(68.406.073.900)	(69.095.905.236)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		1.014.899.668.465	1.001.718.940.648
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>2.287.972.510.398</b>	<b>2.324.929.338.097</b>
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	15	1.175.501.632.324	1.145.256.964.642
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		201.706.646.919	215.571.617.150
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		4.846.963.656	4.846.963.656
4. Lợi thế thương mại	279	16	905.917.267.499	959.253.792.649
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)</b>	<b>280</b>		<b>87.015.108.842.152</b>	<b>73.490.896.961.090</b>

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026  
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
			VND	(Số phân loại lại) VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>53.077.972.739.260</b>	<b>43.317.291.787.528</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>26.440.468.914.254</b>	<b>21.786.712.145.588</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	3.390.833.522.084	3.144.843.770.657
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	5.458.633.227.270	2.025.785.525.588
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		308.541.765.103	62.525.681.822
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19	355.717.491.454	1.275.111.768.183
5. Phải trả người lao động	315		332.135.801.523	634.160.047.810
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	20	1.509.507.264.986	1.469.960.741.162
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	21	217.395.877.430	186.105.152.042
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	22	545.873.075.246	453.097.120.763
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	24	13.903.693.441.580	12.159.813.955.669
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	23	127.066.243.886	87.613.045.398
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		291.071.203.692	287.695.336.494
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>26.637.503.825.006</b>	<b>21.530.579.641.940</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	334	20	199.597.585.707	204.221.139.971
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337	21	3.356.454.008.527	3.219.502.199.358
3. Phải trả dài hạn khác	338	22	130.842.725.195	129.070.377.619
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	24	21.594.016.060.378	16.575.252.995.921
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		736.440.212.911	760.429.842.862
6. Dự phòng phải trả dài hạn	343	23	256.757.147.009	277.449.980.475
7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		363.396.085.279	364.653.105.734
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>33.937.136.102.892</b>	<b>30.173.605.173.562</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>411</b>	<b>25</b>	<b>33.937.136.102.892</b>	<b>30.173.605.173.562</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		9.023.989.480.000	9.023.989.480.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>9.023.989.480.000</i>	<i>9.023.989.480.000</i>
2. Thặng dư vốn	412		662.912.856.719	662.912.856.719
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		113.979.816.430	114.458.088.426
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		23.540.792.232	23.084.229.162
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		740.011.124.035	728.051.877.964
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8.727.942.199.880	7.263.827.855.875
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>420a</i>		<i>7.229.878.456.486</i>	<i>2.954.964.475.854</i>
<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	<i>420b</i>		<i>1.498.063.743.394</i>	<i>4.308.863.380.021</i>
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		14.644.759.833.596	12.357.280.785.416
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>87.015.108.842.152</b>	<b>73.490.896.961.090</b>



Phương Kim Trung  
Người lập



Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng



Lê Tuấn Anh  
Người đại diện theo Pháp luật

Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026

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

Quý 1/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
			VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	10.822.863.334.187	7.983.324.238.134	10.822.863.334.187	7.983.324.238.134
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	101.154.258.610	66.967.341.423	101.154.258.610	66.967.341.423
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	28	10.721.709.075.577	7.916.356.896.711	10.721.709.075.577	7.916.356.896.711
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	29	8.719.888.724.242	6.318.118.433.780	8.719.888.724.242	6.318.118.433.780
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.001.820.351.335	1.598.238.462.931	2.001.820.351.335	1.598.238.462.931
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	30	131.004.743.416	89.659.642.247	131.004.743.416	89.659.642.247
7. Chi phí tài chính	23	31	576.058.635.016	336.244.979.886	576.058.635.016	336.244.979.886
Trong đó: Chi phí lãi vay	24		404.116.016.759	244.563.130.756	404.116.016.759	244.563.130.756
8. Chi phí bán hàng	25	32	313.964.157.807	264.907.825.132	313.964.157.807	264.907.825.132
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	472.418.688.062	425.194.768.280	472.418.688.062	425.194.768.280
10. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	27		48.761.821.521	(4.320.647.063)	48.761.821.521	(4.320.647.063)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		819.145.435.387	657.229.884.817	819.145.435.387	657.229.884.817
12. Thu nhập khác	31		16.743.998.119	3.484.835.352	16.743.998.119	3.484.835.352
13. Chi phí khác	32		29.574.010.048	15.197.101.125	29.574.010.048	15.197.101.125
14. Lợi nhuận khác	40		(12.830.011.929)	(11.712.265.773)	(12.830.011.929)	(11.712.265.773)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		806.315.423.458	645.517.619.044	806.315.423.458	645.517.619.044
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		238.953.677.106	220.731.017.417	238.953.677.106	220.731.017.417
17. Chi phí/Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(11.408.724.987)	(11.679.172.215)	(11.408.724.987)	(11.679.172.215)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>578.770.471.339</u>	<u>436.465.773.842</u>	<u>578.770.471.339</u>	<u>436.465.773.842</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		245.633.005.037	233.741.873.119	245.633.005.037	233.741.873.119
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		333.137.466.302	202.723.900.723	333.137.466.302	202.723.900.723
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	272	270	272	270



Phương Kim Trung  
Người lập



Hoàng Hưng  
Kế toán trưởng



Lê Tuấn Anh  
Người đại diện theo Pháp luật  
Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Quý 1/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ	Cho kỳ kế toán từ
			ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		806.315.423.458	645.517.619.044
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	02		693.528.771.573	1.043.992.907.416
- Các khoản dự phòng	03		(90.048.915.346)	(28.381.882.447)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		61.538.298.847	593.167.224
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(94.421.104.882)	(42.671.553.214)
- Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	06		411.400.767.848	249.361.464.109
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.788.313.241.498	1.868.411.722.132
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.438.097.908.721)	(950.766.127.780)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		314.964.080.355	(407.745.208.264)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.356.173.700.934	(632.413.726.981)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(97.444.504.877)	(32.319.988.594)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		751.723.512.690	(265.868.524.281)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(342.303.320.500)	(218.313.788.843)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.164.184.054.822)	(523.602.874.200)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(25.853.482.171)	(32.764.830.509)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.856.708.735.614)	(1.195.383.347.320)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(869.452.471.421)	(1.441.761.875.379)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		234.580.342	435.096.472
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.754.319.084.662)	(154.768.710.099)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		645.773.252.980	466.616.617.067
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(8.113.002.000.000)	(960.751.424.468)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	405.884.142.833
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		194.397.492.868	98.773.326.223
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(10.896.368.229.893)	(1.585.572.827.351)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Quý 1/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ	Cho kỳ kế toán từ
			ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
			VND	VND
<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, bán cổ phiếu quỹ tại công ty con	31		3.475.453.330.000	49.843.600.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		15.240.657.733.019	8.747.354.900.112
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(8.449.559.685.598)	(5.791.059.355.391)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(29.133.493.096)	(10.739.050.363)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.023.992.719)	(34.423.326.003)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>10.220.393.891.606</i>	<i>2.960.976.768.355</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>50</i>		<i>(3.532.683.073.901)</i>	<i>180.020.593.684</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	<i>60</i>		<i>8.659.541.542.782</i>	<i>4.074.201.905.889</i>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		<i>276.998.646</i>	<i>(92.762.831)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	<i>70</i>	<i>3</i>	<i>5.127.135.467.527</i>	<i>4.254.129.736.742</i>



**Phương Kim Trung**  
Người lập



**Hoàng Hưng**  
Kế toán trưởng



**Lê Tuấn Anh**  
Người đại diện theo Pháp luật

Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026

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

Quý 1/2026

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX ("Công ty"), tiền thân là Tổng Công ty Thiết bị Kỹ thuật Điện, được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công Thương). Sau đó, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0100100512 ngày 01 tháng 12 năm 2010 và đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 21 ngày 03 tháng 4 năm 2026 do là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội (trước đây là do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội) cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tập đoàn là quản lý vốn đầu tư vào hai lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là Sản xuất công nghiệp và Hạ tầng:

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

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

**Cấu trúc Tập đoàn**

*Công ty sở hữu trực tiếp các Công ty con tại thời điểm 31/03/2026 với thông tin cụ thể như sau:*

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX ("GELEX Electric")	Hà Nội	75,96%	75,96%	Sản xuất kinh doanh và quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp (chủ yếu là công nghiệp điện)
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX ("GELEX Hạ tầng")	Hà Nội	70,21%	70,21%	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng, bất động sản, nước sạch
Công ty TNHH Đầu tư GELEX ("GELEX Invest")	Hà Nội	100,00%	100,00%	Hoạt động tư vấn đầu tư

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 1/2026

Công ty GELEX Electric

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Dây cáp Điện Việt Nam ("Cadivi")	TP. Hồ Chí Minh	97,09%	97,09%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện
Công ty Cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội ("HEM")	Hà Nội	76,70%	76,70%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh động cơ điện và thiết bị điện
Công ty Cổ phần Thiết bị Điện ("Thibidi")	Đồng Nai	98,07%	98,07%	Sản xuất, chế tạo, kinh doanh thiết bị điện
Công ty Dây đồng Việt Nam CFT ("CFT")	Đồng Nai	100,00%	100,00%	Sản xuất NL chính trong ngành sản xuất dây, cáp điện, dây điện tử và cáp viễn thông.
Công ty Cổ phần Thiết bị đo điện EMIC ("Emic")	Hà Nội	90,00%	90,00%	Sản xuất kinh doanh thiết bị đo điện
Công ty Cổ phần Sản xuất máy biến áp truyền tải MEE	Hà Nội	80,84%	80,84%	Sản xuất kinh doanh Máy biến áp, thiết bị điện
Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX	Hà Nội	70,82%	70,82%	Truyền tải và phân phối điện
Công ty TNHH GELEX Technology	Hà Nội	51,00%	51,00%	Phát triển sản phẩm công nghệ cao
Công ty TNHH Phát điện GELEX	Hà Nội	100,00%	100,00%	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông

Công ty Cadivi:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc ("Cadivi Miền Bắc")	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất kinh doanh dây và cáp điện

Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Mua bán điện Gelex Hưng Yên	Hà Nội	70,82%	70,82%	Truyền tải và phân phối điện

Công ty GELEX Hạ tầng:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Tổng Công ty Viglacera - CTCP ("Viglacera")	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh BĐS và xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà ("Viwasupco")	Phú Thọ	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	TP. Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Xây dựng công trình, đầu tư kinh doanh BĐS
Công ty TNHH FIH (Vietnam)	TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Hoạt động tư vấn quản lý
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Hải Phòng	70,00%	70,00%	Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 1/2026

Công ty TNHH FIH (Vietnam)

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH G&F Residence	TP Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Hoạt động tư vấn quản lý
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Vật liệu Kim Trang	Hải Phòng	99,70%	99,70%	Kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH FPMS (Vietnam)	TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100%	Hoạt động tư vấn quản lý

Công ty Viglacera

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	SX và KD kính
Công ty TNHH MTV lắp dựng Kính Viglacera	Bắc Ninh	86,41%	100%	KD lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và KD cát
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Lào Cai	51,00%	51,00%	Khai thác và KD KS
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và Kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và Kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty CP Thương mại Viglacera	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	SX và KD gạch ốp lát
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	SX gạch chịu áp
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch Granite
Công ty CP Bao bì và Má Phan Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD bao bì, má phanh
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	SX và KD gạch
Công ty CP Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	SX và KD gạch
Công ty CP 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty TNHH MTV Thương mại	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất và KD gạch
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế
Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc	Hà Tĩnh	57,51%	100,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty CP phát triển khu công nghiệp Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư XD, cho thuê CS HT khu CN
Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99,94%	99,95%	KD hạ tầng KCN

*Công ty Viglacera (tiếp theo)*

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	TP. Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	SX và KD Kính
Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	Hung Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	KD hạ tầng KCN
Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên	Hung Yên	51,00%	51,00%	KD hạ tầng KCN
Công ty Cổ phần Viglacera Phú Thọ	Phú Thọ	52,02%	51,00%	KD hạ tầng KCN
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	SX và KD Kính
Công ty Cổ phần Đầu tư VIHOCE Tiên Dương	Hà Nội	55,00%	55,00%	Xây dựng và KD BĐS
Công ty TNHH MTV Thiết bị vệ sinh Viglacera	Hà Nội	100,00%	100,00%	Bán buôn vật liệu, thiết bị trong xây dựng

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

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

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

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

**2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2024 của Bộ Tài chính và Thông tư 43/2026/TT-BTC sửa đổi Thông tư 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

**2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026.

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

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

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

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

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

**2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2.5 . Hàng tồn kho**

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

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

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

Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ, hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hoạt động xây lắp, đầu tư bất động sản - phương pháp thực tế đích danh.

**Dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

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

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

**2.6 . Các khoản phải thu**

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

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

**2.7 . Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**2.8 . Thuê tài sản**

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

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê*

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

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

**2.9 . Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

*Quyền sử dụng đất*

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

*Quyền khai thác mặt nước*

Quyền khai thác mặt nước hình thành từ việc Tập đoàn mua lại công ty con và được ghi nhận là một tài sản cố định vô hình. Giá trị của quyền khai thác mặt nước hình thành từ việc hợp nhất kinh doanh được xác định theo phương pháp tính lãi vượt trội trong nhiều giai đoạn.

**2.10 . Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	4 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2 - 17 năm
Trang thiết bị văn phòng	2 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	10 - 50 năm
Quyền khai thác mặt nước	43 năm
Bản quyền, bằng sáng chế	3- 14 năm
Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không hao mòn

**2.11 . Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Nhà cửa và quyền sử dụng đất	05 - 50 năm
Cơ sở hạ tầng	38 - 50 năm
Tài sản khác	03 - 15 năm

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

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

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

**2.12 . Chi phí đi vay**

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

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

**2.13 . Chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- ▶ Tiền thuê đất trả trước;
- ▶ Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp;
- ▶ Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng;
- ▶ Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- ▶ Các chi phí khác.

*Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất có thời hạn từ 39 năm đến 50 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

*Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp*

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

*Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng*

Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình, dự án được phân bổ trong thời gian hoạt động còn lại của các dự án kể từ khi đưa vào vận hành.

*Công cụ, dụng cụ xuất dùng*

Giá trị công cụ, dụng cụ phân bổ là giá trị các công cụ, dụng cụ phục vụ quá trình sản xuất kinh doanh liên quan đến nhiều kỳ kế toán.

*Chi phí khác*

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

**2.14 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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

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

**2.15 . Các khoản đầu tư***Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

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

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

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

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

**2.16 . Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**2.17 . Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

**2.18 . Các khoản dự phòng**

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

**2.19 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch (là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch)

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

- ▶ Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- ▶ Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi;

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

**2.20 . Cổ phiếu quỹ**

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

**2.21 . Phân chia lợi nhuận**

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

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

**► Quỹ đầu tư và phát triển**

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

**► Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

**2.22 . Doanh thu***Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

*Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể 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 kỳ. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.
- 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.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập đoàn 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 trị thanh toán tương ứng với sản lượng dự kiến của GELEX Quảng Trị cho năm 2026. 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 và sẽ được quyết toán theo thời hạn nêu trên.

**2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

**2.24 . Giá vốn hàng bán**

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

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

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

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

**2.25 . Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

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

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

**2.26 . Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong 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 chi 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 kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

**2.27 . Các bên liên quan**

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

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	14.912.033.505	12.921.277.618
Tiền gửi không kỳ hạn	3.029.627.934.852	3.286.106.529.412
Tiền đang chuyển	1.339.880.000	1.044.614.257
Các khoản tương đương tiền	2.081.255.619.170	5.359.469.121.495
	<b>5.127.135.467.527</b>	<b>8.659.541.542.782</b>

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền tại ngày 31/03/2026 như sau:

**Tiền gửi không kỳ hạn**

	Giá trị VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	799.043.748.239
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	349.588.076.383
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	749.864.239.832
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	638.364.890.474
Khác	492.766.979.924
	<b>3.029.627.934.852</b>

**Các khoản tương đương tiền**

	Giá trị VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	754.527.038.005
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	219.943.578.657
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	573.526.753.304
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	257.795.523.997
Khác	275.462.725.207
	<b>2.081.255.619.170</b>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Trái phiếu	922.244.659.043	-	880.953.796.923	-
- Cổ phiếu	5.651.805.120.865	(102.503.179.028)	6.544.684.992.140	(137.184.567.815)
- Chứng chỉ tiền gửi	99.865.496.465	-	-	-
	<b>6.673.915.276.373</b>	<b>(102.503.179.028)</b>	<b>7.425.638.789.063</b>	<b>(137.184.567.815)</b>

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Tiền gửi có kỳ hạn	4.420.653.869.502	-	2.678.740.470.024	-
- Phải thu về cho vay	937.500.000.000	-	549.950.000.000	-
+ Cho vay đối tượng khác	809.000.000.000	-	421.450.000.000	-
+ Cho vay bên liên quan	128.500.000.000	-	128.500.000.000	-
- Các khoản đầu tư khác	65.542.025.375	-	86.459.593.171	-
	<b>5.423.695.894.877</b>	<b>-</b>	<b>3.315.150.063.195</b>	<b>-</b>

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31/03/2026 như sau:

**Tiền gửi có kỳ hạn**

	Giá trị VND
Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	446.230.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.933.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	455.000.000.000
Khác	1.586.423.869.502
	<b>4.420.653.869.502</b>

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Phải thu về sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	1.827.200.869.005	1.241.821.604.685
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Tường	106.131.113.768	98.145.687.443
- Tổng công ty Điện lực miền Bắc	112.537.486.294	38.468.304.939
- Tổng công ty Điện lực miền Nam - TNHH	61.879.750.069	18.156.170.049
- Công ty TNHH Furukawa Automotive Parts (Việt Nam)	93.398.307.424	133.815.358.136
- Công ty Cổ phần Thương mại Vật liệu điện Nam Hà Nội	213.743.649.813	147.747.842.808
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.239.510.561.637	805.488.241.310
Phải thu từ lĩnh vực hạ tầng tiện ích	243.769.535.535	371.808.691.493
- Các khoản phải thu khách hàng khác	243.769.535.535	371.808.691.493
Phải thu về bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng Khu công nghiệp, KD khách sạn	199.166.358.923	179.987.426.286
- Các khoản phải thu khách hàng khác	199.166.358.923	179.987.426.286
Phải thu về sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	390.321.603.845	586.997.995.980
- Các khoản phải thu khách hàng khác	390.321.603.845	586.997.995.980
Các khoản phải thu khách hàng khác	287.012.660.600	113.948.522.308
	<b>2.947.471.027.908</b>	<b>2.494.564.240.752</b>
Trong đó:		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	40.558.895.729	41.140.676.374

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Glencore International AG	186.784.209.917	-
- Trafigura Pte Ltd	173.328.584.323	-
- Mitsubishi Corporation RTM International Pte. Ltd	171.012.295.830	-
- IXM S.A.	132.182.564.035	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Việt Kim	365.001.641.087	365.694.810.947
- Công ty TNHH Falcon Việt Nam (Đại An)	29.167.019.361	81.680.513.315
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	110.271.762.814	110.271.762.814
- Công ty Cổ phần Xây dựng Kinex Việt Nam	35.664.770.439	31.732.092.646
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	-	63.814.763.442
- Trả trước cho người bán thực hiện hợp đồng chuyển nhượng vốn	5.293.701.400.000	-
- Các khoản trả trước khác	890.681.221.194	643.121.856.336
	<b>7.387.795.469.000</b>	<b>1.296.315.799.500</b>

## 7 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng	146.986.030.082	104.172.565.214
Ký cược, ký quỹ	135.422.083.579	155.787.422.748
Phải thu từ hoạt động đầu tư, hợp tác kinh doanh	622.236.192.541	619.440.500.000
Phải thu khác	317.085.206.623	248.746.279.129
	<b>1.221.729.512.825</b>	<b>1.128.146.767.091</b>
<b>Dài hạn</b>		
Ký cược, ký quỹ	66.985.680.436	70.100.378.619
Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh/chuyển nhượng	127.218.942.920	127.218.942.920
Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất	1.117.899.598.362	1.115.880.999.413
Phải thu khác	4.574.081.063	4.524.571.128
	<b>1.316.678.302.781</b>	<b>1.317.724.892.080</b>
Trong đó:		
Phải thu khác là các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	6.045.949.665	5.939.185.621

## 8 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi	453.116.091.396	-	782.729.304.930	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.887.826.288.438	(35.469.967.015)	2.821.019.590.775	(36.826.744.045)
Công cụ, dụng cụ	121.014.020.764	(9.628.312.014)	98.792.987.140	(8.408.685.368)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.079.027.389.693	(4.594.126.607)	6.032.795.901.576	(7.608.983.417)
Thành phẩm	4.672.266.167.586	(121.284.092.424)	4.647.570.209.117	(180.711.159.540)
Hàng hoá	285.638.110.162	(7.646.231.481)	262.540.697.382	(9.463.074.793)
Hàng gửi đi bán	85.749.448.092	(240.330.695)	55.651.973.529	(3.117.576.043)
	<b>19.584.637.516.131</b>	<b>(178.863.060.236)</b>	<b>14.701.100.664.449</b>	<b>(246.136.223.206)</b>

**9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Dự án Khu công nghiệp Phú Hà - Giai đoạn 1	-	661.871.582.824
- Dự án Khu công nghiệp Yên Mỹ	-	518.145.457.751
- Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình	-	209.457.346.576
- Dự án Khu Công nghiệp Thuận Thành giai đoạn 1	-	1.779.264.854.124
- Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera	-	495.880.629.531
- Giai đoạn 2 - Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội	1.266.269.129.420	1.173.452.037.121
- Dự án trung tâm thương mại và văn phòng cao cấp tại 799 Kinh Dương Vương	127.543.482.364	127.543.482.364
- Dự án xây dựng văn phòng khách sạn tại số 10 Trần Nguyên Hãn	2.885.188.958.671	2.565.323.303.713
- Dự án Nhà máy Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	286.524.655.887	285.506.566.036
- Dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	62.953.888.887	59.702.081.388
- Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Sông Công II, giai đoạn 2	-	808.601.710.630
- Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội Tiên Dương 1	113.531.678.048	3.097.404.718
- Dự án Khu công nghiệp Vimariel	496.290.984.972	495.616.648.140
- Dự án Angsana Vân Hải - RESORT & VILLAS	175.961.791.766	175.642.294.188
- Xây dựng cơ bản dở dang khác	696.997.777.684	620.343.767.708
	<b>6.111.262.347.699</b>	<b>9.979.449.166.811</b>

Chi phí đầu tư một số dự án được theo dõi trên khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" (Thuyết minh 9) tại thời điểm 01/01/2026 được trình bày lại sang khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" (Thuyết minh 8) trên Báo cáo này do thay đổi chế độ kế toán từ việc lần đầu áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 27/10/2025.

## 10 - TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	13.308.497.792.952	11.343.340.722.896	794.290.809.441	147.963.480.543	12.932.999.532	25.607.025.805.364
- Mua trong kỳ	111.786.000	64.203.039.250	8.384.211.206	1.312.466.032	-	74.011.502.488
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	4.442.689.626	-	1.225.595.818	-	-	5.668.285.444
- Chuyển từ Bất động sản đầu tư	10.865.391.929	-	-	-	-	10.865.391.929
- Thanh lý, nhượng bán	(4.435.280.025)	(75.748.127.188)	(3.828.252.243)	-	-	(84.011.659.456)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>13.319.482.380.482</b>	<b>11.331.795.634.958</b>	<b>800.072.364.222</b>	<b>149.275.946.575</b>	<b>12.932.999.532</b>	<b>25.613.559.325.769</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	4.999.748.949.300	7.920.785.218.738	497.772.889.507	78.502.413.692	9.657.812.890	13.506.467.284.127
- Khấu hao trong kỳ	142.933.082.689	154.274.224.701	14.528.785.325	2.988.288.735	252.288.215	314.976.669.665
- Chuyển từ Bất động sản đầu tư	2.297.878.104	-	-	-	-	2.297.878.104
- Thanh lý, nhượng bán	(2.091.391.076)	(47.800.538.233)	(3.736.781.292)	-	-	(53.628.710.601)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5.142.888.519.017</b>	<b>8.027.258.905.206</b>	<b>508.564.893.540</b>	<b>81.490.702.427</b>	<b>9.910.101.105</b>	<b>13.770.113.121.295</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	8.308.748.843.652	3.422.555.504.158	296.517.919.934	69.461.066.851	3.275.186.642	12.100.558.521.237
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>8.176.593.861.465</b>	<b>3.304.536.729.752</b>	<b>291.507.470.682</b>	<b>67.785.244.148</b>	<b>3.022.898.427</b>	<b>11.843.446.204.474</b>

## 11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	273.228.902.504	11.333.451.566	284.562.354.070
- Thuê trong kỳ	85.744.154.785	(1.143.834.731)	84.600.320.054
- Mua/trả lại TSCĐ thuê tài chính	(9.056.663.733)	-	(9.056.663.733)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>349.916.393.556</b>	<b>10.189.616.835</b>	<b>360.106.010.391</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	5.661.452.495	4.677.642.691	10.339.095.186
- Khấu hao trong kỳ	13.557.108.334	27.491.529	13.584.599.863
- Mua/trả lại TSCĐ thuê tài chính	(3.735.873.790)	-	(3.735.873.790)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>15.482.687.039</b>	<b>4.705.134.220</b>	<b>20.187.821.259</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	267.567.450.009	6.655.808.875	274.223.258.884
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>334.433.706.517</b>	<b>5.484.482.615</b>	<b>339.918.189.132</b>

## 12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mặt nước	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	Bản quyền, bằng sáng chế, chứng nhận tiêu chuẩn	Phần mềm máy tính và khác	Giấy phép và giấy nhượng quyền	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	325.621.734.834	384.184.174.786	117.214.295.591	5.071.016.121	131.502.666.854	46.765.953.266	1.010.359.841.452
- Chuyển từ bất động sản đầu tư	4.096.563.994	-	-	-	-	-	4.096.563.994
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>329.718.298.828</b>	<b>384.184.174.786</b>	<b>117.214.295.591</b>	<b>5.071.016.121</b>	<b>131.502.666.854</b>	<b>46.765.953.266</b>	<b>1.014.456.405.446</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	128.186.902.828	83.637.757.521	50.311.660.715	1.987.518.207	90.631.573.457	13.329.302.578	368.084.715.306
- Hao mòn trong kỳ	2.432.352.809	2.658.918.466	546.693.449	159.198.550	3.099.138.698	796.970.542	9.693.272.514
- Chuyển từ bất động sản đầu tư	1.429.231.962	-	-	-	-	-	1.429.231.962
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>132.048.487.599</b>	<b>86.296.675.987</b>	<b>50.858.354.164</b>	<b>2.146.716.757</b>	<b>93.730.712.155</b>	<b>14.126.273.120</b>	<b>379.207.219.782</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày đầu năm	197.434.832.006	300.546.417.265	66.902.634.876	3.083.497.914	40.871.093.397	33.436.650.688	642.275.126.146
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>197.669.811.229</b>	<b>297.887.498.799</b>	<b>66.355.941.427</b>	<b>2.924.299.364</b>	<b>37.771.954.699</b>	<b>32.639.680.146</b>	<b>635.249.185.664</b>

**13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Cơ sở hạ tầng và tài sản khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	2.646.809.971.622	13.246.859.510.188	15.893.669.481.810
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	101.686.076.000	159.673.044.069	261.359.120.069
- Chuyển sang TSCĐ	(10.865.391.929)	(4.096.563.994)	(14.961.955.923)
- Điều chỉnh do ảnh hưởng việc áp dụng chế độ kế toán theo thông tư 99/2025/TT-BTC	-	(9.419.862.007.581)	(9.419.862.007.581)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.737.630.655.693</b>	<b>3.982.573.982.682</b>	<b>6.720.204.638.375</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	635.300.176.307	11.950.640.012.434	12.585.940.188.741
- Khấu hao trong kỳ	122.203.600.515	180.212.375.863	302.415.976.378
- Chuyển sang TSCĐ	(2.297.878.104)	(1.429.231.962)	(3.727.110.066)
- Điều chỉnh do ảnh hưởng việc áp dụng chế độ kế toán theo thông tư 99/2025/TT-BTC	-	(9.419.862.007.581)	(9.419.862.007.581)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>755.205.898.718</b>	<b>2.709.561.148.754</b>	<b>3.464.767.047.472</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	<b>2.011.509.795.315</b>	<b>1.296.219.497.754</b>	<b>3.307.729.293.069</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>1.982.424.756.975</b>	<b>1.273.012.833.928</b>	<b>3.255.437.590.903</b>

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

**14 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

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

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty TNHH Titan Corporation	657.609.493.446	628.790.990.790
Công ty TNHH S.A.S - CTAMAD	273.588.158.007	300.048.564.071
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	1.297.654.374.972	1.290.153.193.212
Công ty SanVig - CTCP	170.002.758.684	169.472.585.108
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	23.135.072.795	23.135.072.795
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ long II	10.310.126.422	9.704.643.997
Công ty Cổ phần Gạch ngói Viglacera Từ Sơn	3.130.706.549	3.270.459.582
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	41.200.268.092	22.386.383.170
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 TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	105.234.786.261	100.545.123.408
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	23.017.895.360	23.432.543.399
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	97.628.252.996	96.836.738.760
Công ty Cổ phần Hạ tầng Hàng không Masterise	8.069.968.726.230	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	-	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn	278.246.770.742	278.246.770.742
	<b>11.051.862.955.556</b>	<b>2.947.158.634.034</b>

## 14 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

## b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>328.710.084.458</b>	<b>177.576.142.200</b>	<b>(68.406.073.900)</b>	<b>328.710.080.858</b>	<b>177.990.765.000</b>	<b>(69.095.905.236)</b>
- Công ty Cổ phần Viwaco	120.734.325.759	170.960.760.000	-	120.734.325.759	171.443.700.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.178.670.000	6.615.382.200	-	2.178.670.000	6.547.065.000	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ cao	1.057.011.301	(*)	-	1.057.011.301	(*)	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	28.500.000.000	(*)	(27.075.000.000)	28.500.000.000	(*)	(27.075.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	11.000.000.000	(*)	(11.000.000.000)	11.000.000.000	(*)	(11.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Sơn	28.382.391.454	(*)	(28.382.391.454)	28.382.391.454	(*)	(28.382.391.454)
- Công ty Cổ phần Genfarma	127.400.000.000	(*)	-	127.400.000.000	(*)	-
- Các khoản đầu tư khác	9.457.685.944	(*)	(1.948.682.446)	9.457.682.344	(*)	(2.638.513.782)
	<b>328.710.084.458</b>		<b>(68.406.073.900)</b>	<b>328.710.080.858</b>		<b>(69.095.905.236)</b>

(\*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc kỳ 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.

## c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.376.000.000	1.376.000.000	-	-
- Phải thu về cho vay	1.011.771.368.465	1.011.771.368.465	998.590.640.648	998.590.640.648
- Các khoản đầu tư khác	1.752.300.000	1.752.300.000	3.128.300.000	3.128.300.000
	<b>1.014.899.668.465</b>	<b>1.014.899.668.465</b>	<b>1.001.718.940.648</b>	<b>1.001.718.940.648</b>

**15 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	29.151.724.874	24.254.872.200
Sửa chữa, cải tạo tài sản	23.454.087.168	33.363.210.601
Chi phí sử dụng đất, quản lý KCN, thuê đất, CHST	18.092.418.337	1.452.643.505
Chi phí quảng cáo, hội nghị, khuyến mại thường khách hàng	16.048.474.619	7.298.450.674
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	50.991.071.209	4.168.762.032
	<b>137.737.776.207</b>	<b>70.537.939.012</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	70.012.871.857	71.045.713.573
Sửa chữa lớn TSCĐ, thuê hoạt động TSCĐ	140.995.418.270	152.566.893.848
Tiền thuê đất, hạ tầng KCN trả trước, thuê hoạt động	908.664.304.035	864.677.719.394
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	55.829.038.162	56.966.637.827
	<b>1.175.501.632.324</b>	<b>1.145.256.964.642</b>

**16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

<b>Lợi thế thương mại</b>	
Số dư đầu kỳ	2.133.461.005.992
Số dư cuối kỳ	<b>2.133.461.005.992</b>
<b>Phân bổ lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	1.174.207.213.343
- Phân bổ trong kỳ	53.336.525.150
Số dư cuối kỳ	<b>1.227.543.738.493</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu kỳ	959.253.792.649
Tại ngày cuối kỳ	<b>905.917.267.499</b>

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>				
- Phải trả người bán kinh doanh thiết bị điện	788.363.664.505	788.363.664.505	547.317.384.466	547.317.384.466
- <i>Intelligent Energy Tech Limited</i>	139.027.746.506	139.027.746.506	96.538.245.270	96.538.245.270
- <i>Xian Qiyuan Mechanical &amp; Electrical Equipment Co., Ltd</i>	53.200.615.364	53.200.615.364	66.895.528.178	66.895.528.178
- <i>Khác</i>	596.135.302.635	596.135.302.635	383.883.611.018	383.883.611.018
- Phải trả người bán về lĩnh vực hạ tầng tiện ích	390.699.171.559	390.699.171.559	305.949.861.442	305.949.861.442
- Phải trả người bán về kinh doanh bất động sản	580.978.344.328	580.978.344.328	941.050.591.733	941.050.591.733
- Phải trả người bán về sản xuất và kinh doanh VLXD	906.230.120.553	906.230.120.553	1.128.988.644.365	1.128.988.644.365
- <i>Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển Năng lượng Việt Nam</i>	217.531.191.561	217.531.191.561	239.435.390.269	239.435.390.269
- <i>Khác</i>	688.698.928.992	688.698.928.992	889.553.254.096	889.553.254.096
- Phải trả các đối tượng khác	724.562.221.139	724.562.221.139	221.537.288.651	221.537.288.651
	<b>3.390.833.522.084</b>	<b>3.390.833.522.084</b>	<b>3.144.843.770.657</b>	<b>3.144.843.770.657</b>

**Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan**

Ngắn hạn	70.825.234.913	70.825.234.913	64.913.348.317	64.913.348.317
----------	----------------	----------------	----------------	----------------

(Thuyết minh số 36)

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Về sản xuất và kinh doanh thiết bị điện	915.830.572.921	606.877.496.687
Về hoạt động chuyển nhượng vốn	3.076.964.161.663	193.091.191.681
Về bán và cho thuê cơ sở hạ tầng	540.009.401.678	1.049.132.573.601
Về sản xuất và kinh doanh VLXD	247.110.009.775	144.716.107.649
Người mua trả tiền trước khác	678.719.081.233	31.968.155.970
	<b>5.458.633.227.270</b>	<b>2.025.785.525.588</b>

## 19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	8.571.402.980	27.703.073.775	398.860.165.269	409.007.779.800	10.916.011.878	19.900.068.142
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	22.689.703	251.167.142	2.297.096.456	2.532.015.498	6.541.603	100.000
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.821.756.868	1.150.701.877.034	238.916.512.780	1.164.184.054.822	5.032.256.918	228.644.835.042
Thuế Thu nhập cá nhân	3.377.239.606	12.454.223.628	62.434.133.312	61.362.574.218	6.564.156.714	16.712.699.830
Thuế Tài nguyên	-	1.331.514.581	3.264.282.685	3.570.199.257	21.482.172	1.047.080.181
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	16.771.674.731	22.186.321.493	14.994.431.949	2.155.474.697	7.622.312.513	25.875.916.527
Các loại thuế, phí, lệ phí phải nộp khác	778.235.474	60.483.590.530	16.696.312.106	14.148.557.141	744.433.218	63.536.791.732
	<b>31.342.999.362</b>	<b>1.275.111.768.183</b>	<b>737.462.934.557</b>	<b>1.656.960.655.433</b>	<b>30.907.195.016</b>	<b>355.717.491.454</b>

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Chi phí lãi vay	203.007.472.204	136.662.542.849
- Chi phí các dự án, công trình xây dựng	945.609.584.554	1.090.415.093.440
- Chi phí liên quan hoạt động bán hàng	81.628.112.773	33.938.076.401
- Chi phí phải trả khác	279.262.095.455	208.945.028.472
	<b>1.509.507.264.986</b>	<b>1.469.960.741.162</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Chi phí các dự án, công trình xây dựng	198.033.303.448	202.776.000.335
- Chi phí phải trả khác	1.564.282.259	1.445.139.636
	<b>199.597.585.707</b>	<b>204.221.139.971</b>

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	176.902.143.721	173.781.989.490
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	40.493.733.709	12.323.162.552
	<b>217.395.877.430</b>	<b>186.105.152.042</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản	3.356.454.008.527	3.219.502.199.358
	<b>3.356.454.008.527</b>	<b>3.219.502.199.358</b>

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ	15.075.540.786	6.249.581.339
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	267.482.804.646	201.115.814.218
- Phải trả lãi vay	3.428.906.397	7.961.139.493
- Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	25.711.495.780	43.558.063.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	234.174.327.637	194.212.522.713
	<b>545.873.075.246</b>	<b>453.097.120.763</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	130.842.725.195	128.248.072.119
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	822.305.500
	<b>130.842.725.195</b>	<b>129.070.377.619</b>
<b>Trong đó</b>		
- Phải trả khác là các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	94.680.099	94.680.099
- Phải trả các bên khác	676.621.120.342	582.072.818.283

## 23 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	74.916.369.442	52.784.718.188
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	23.919.652.656	21.935.298.600
- Dự phòng phải trả khác	28.230.221.788	12.893.028.610
	<b>127.066.243.886</b>	<b>87.613.045.398</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	92.202.391.385	117.984.187.030
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	15.178.751.344	15.178.751.344
- Dự phòng chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	142.750.836.396	137.681.590.646
- Dự phòng phải trả khác	6.625.167.884	6.605.451.455
	<b>256.757.147.009</b>	<b>277.449.980.475</b>

## 24 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2026		Trong kỳ		31/03/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>9.535.531.277.439</b>	<b>9.535.531.277.439</b>	<b>8.361.576.787.131</b>	<b>6.596.527.142.476</b>	<b>11.300.580.922.094</b>	<b>11.300.580.922.094</b>
- Vay ngân hàng	9.006.206.437.857	9.006.206.437.857	7.960.335.186.188	6.580.843.159.726	10.385.698.464.319	10.385.698.464.319
- Vay cá nhân và đối tượng khác	529.324.839.582	529.324.839.582	401.241.600.943	15.683.982.750	914.882.457.775	914.882.457.775
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>2.624.282.678.230</b>	<b>2.624.282.678.230</b>	<b>195.440.268.961</b>	<b>216.610.427.705</b>	<b>2.603.112.519.486</b>	<b>2.603.112.519.486</b>
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	2.624.282.678.230	2.624.282.678.230	195.440.268.961	216.610.427.705	2.603.112.519.486	2.603.112.519.486
	<b>12.159.813.955.669</b>	<b>12.159.813.955.669</b>	<b>8.557.017.056.092</b>	<b>6.813.137.570.181</b>	<b>13.903.693.441.580</b>	<b>13.903.693.441.580</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay ngân hàng	15.318.196.836.392	15.318.196.836.392	7.152.537.058.393	2.232.986.121.932	20.237.747.772.853	20.237.747.772.853
- Vay đối tượng khác	1.695.899.572	1.695.899.572	127.890.000	-	1.823.789.572	1.823.789.572
- Trái phiếu thường	1.139.152.063.341	1.139.152.063.341	677.996.043	-	1.139.830.059.384	1.139.830.059.384
- Nợ thuê tài chính dài hạn	116.208.196.616	116.208.196.616	127.539.735.049	29.133.493.096	214.614.438.569	214.614.438.569
	<b>16.575.252.995.921</b>	<b>16.575.252.995.921</b>	<b>7.280.882.679.485</b>	<b>2.262.119.615.028</b>	<b>21.594.016.060.378</b>	<b>21.594.016.060.378</b>

## 25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

## 25.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025</i>								
Số dư đầu năm trước	8.594.297.930.000	663.003.856.719	77.388.963.577	14.587.980.358	655.599.859.290	3.952.152.891.868	9.261.946.842.294	23.218.978.324.106
Biến động vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	49.843.600.000	49.843.600.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	233.741.873.119	202.723.900.723	436.465.773.842
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	183.740.647.150	222.143.495.683	405.884.142.833
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(34.581.165.000)	(34.581.165.000)
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi, thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	(27.414.537.651)	(6.583.877.656)	(33.998.415.307)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	202.265.755	(202.265.755)	-	-
Mua Công ty con	-	-	-	-	-	-	615.847.567.459	615.847.567.459
Chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	6.049.678.990	-	-	959.746.277	7.009.425.267
Tặng/giảm khác	-	-	-	-	-	(3.565.121)	(6.269.882)	(9.835.003)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>8.594.297.930.000</b>	<b>663.003.856.719</b>	<b>77.388.963.577</b>	<b>20.637.659.348</b>	<b>655.802.125.045</b>	<b>4.342.015.043.610</b>	<b>10.312.293.839.899</b>	<b>24.665.439.418.197</b>
<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026</i>								
Số dư đầu năm nay	9.023.989.480.000	662.912.856.719	114.458.088.426	23.084.229.162	728.051.877.964	7.263.827.855.875	12.357.280.785.416	30.173.605.173.562
Công ty con tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	1.301.130.307.522	2.174.323.022.478	3.475.453.330.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	-	-	-	-	245.633.005.037	333.137.466.302	578.770.471.339
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(263.040.076.000)	(263.040.076.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	11.959.246.071	(11.959.246.071)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(21.851.330.371)	(6.120.998.543)	(27.972.328.914)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(138.822.947)	(359.177.053)	(498.000.000)
Giảm tỷ lệ sở hữu ở Công ty con	-	-	-	-	-	(48.699.569.165)	48.699.569.165	-
Chuyển đổi báo cáo công ty con	-	-	-	456.563.070	-	-	839.241.831	1.295.804.901
Tặng/giảm khác	-	-	(478.271.996)	-	-	-	-	(478.271.996)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>9.023.989.480.000</b>	<b>662.912.856.719</b>	<b>113.979.816.430</b>	<b>23.540.792.232</b>	<b>740.011.124.035</b>	<b>8.727.942.199.880</b>	<b>14.644.759.833.596</b>	<b>33.937.136.102.892</b>

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

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	9.023.989.480.000	8.594.297.930.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	<i>9.023.989.480.000</i>	<i>8.594.297.930.000</i>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<i>9.023.989.480.000</i>	<i>8.594.297.930.000</i>

**25.3 Cổ phiếu**

	31/03/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	902.398.948	902.398.948
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	902.398.948	902.398.948
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>902.398.948</i>	<i>902.398.948</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	902.398.948	902.398.948
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>902.398.948</i>	<i>902.398.948</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

## 26 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện	7.106.552.418.531	5.148.970.795.694	7.106.552.418.531	5.148.970.795.694
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	2.157.896.951.056	1.451.751.964.261	2.157.896.951.056	1.451.751.964.261
Doanh thu bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, khách sạn và dịch vụ phụ trợ khác	1.046.874.873.225	1.127.329.412.405	1.046.874.873.225	1.127.329.412.405
Doanh thu từ lĩnh vực Hạ tầng tiện ích	266.213.827.735	184.141.425.674	266.213.827.735	184.141.425.674
Doanh thu hàng hóa bất động sản	215.194.523.974	37.243.868.568	215.194.523.974	37.243.868.568
Doanh thu khác	30.130.739.666	33.886.771.532	30.130.739.666	33.886.771.532
	<b>10.822.863.334.187</b>	<b>7.983.324.238.134</b>	<b>10.822.863.334.187</b>	<b>7.983.324.238.134</b>

## 27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND	VND	VND
Chiết khấu thương mại	97.588.358.482	64.822.747.939	97.588.358.482	64.822.747.939
Hàng bán bị trả lại	3.222.542.353	1.882.299.113	3.222.542.353	1.882.299.113
Giảm giá hàng bán	343.357.775	262.294.371	343.357.775	262.294.371
	<b>101.154.258.610</b>	<b>66.967.341.423</b>	<b>101.154.258.610</b>	<b>66.967.341.423</b>

## 28 . DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu từ lĩnh vực thiết bị điện	7.060.537.250.032	5.108.454.193.218	7.060.537.250.032	5.108.454.193.218
Doanh thu các sản phẩm vật liệu xây dựng	2.102.757.860.945	1.425.301.225.314	2.102.757.860.945	1.425.301.225.314
Doanh thu bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, khách sạn và dịch vụ phụ trợ khác	1.046.874.873.225	1.127.329.412.405	1.046.874.873.225	1.127.329.412.405
Doanh thu từ lĩnh vực hạ tầng tiện ích	266.213.827.735	184.141.425.674	266.213.827.735	184.141.425.674
Doanh thu hàng hóa bất động sản	215.194.523.974	37.243.868.568	215.194.523.974	37.243.868.568
Doanh thu khác	30.130.739.666	33.886.771.532	30.130.739.666	33.886.771.532
	<b>10.721.709.075.577</b>	<b>7.916.356.896.711</b>	<b>10.721.709.075.577</b>	<b>7.916.356.896.711</b>
<i>Trong đó:</i>				
- Doanh thu đối với bên khác	10.648.209.648.326	7.867.506.867.733	10.648.209.648.326	7.867.506.867.733
- Doanh thu đối với bên liên quan	73.499.427.251	48.850.028.978	73.499.427.251	48.850.028.978

## 29 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện	6.033.674.206.028	4.292.395.251.497	6.033.674.206.028	4.292.395.251.497
Giá vốn bán các sản phẩm vật liệu xây dựng	1.765.770.968.133	1.184.387.623.303	1.765.770.968.133	1.184.387.623.303
Giá vốn bán và cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp, khách sạn và dịch vụ phụ trợ khác	534.647.327.717	661.898.088.125	534.647.327.717	661.898.088.125
Giá vốn hoạt động hạ tầng tiện ích	177.102.778.560	143.346.440.375	177.102.778.560	143.346.440.375
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản	193.411.391.873	29.748.648.077	193.411.391.873	29.748.648.077
Giá vốn khác	15.282.051.932	6.342.382.403	15.282.051.932	6.342.382.403
	<b>8.719.888.724.242</b>	<b>6.318.118.433.780</b>	<b>8.719.888.724.242</b>	<b>6.318.118.433.780</b>

## 30 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	118.484.181.055	46.632.923.477	118.484.181.055	46.632.923.477
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	9.004.632.357	7.396.613.034	9.004.632.357	7.396.613.034
Lãi kinh doanh chứng khoán	11.500.681.576	35.178.440	11.500.681.576	35.178.440
Điều chỉnh dự phòng giá bán khoản đầu tư	(42.951.807.443)	-	(42.951.807.443)	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.453.503.956	-	1.453.503.956	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	21.548.596.955	26.645.664.223	21.548.596.955	26.645.664.223
Lãi nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá nguyên liệu	-	7.768.229.285	-	7.768.229.285
Doanh thu hoạt động tài chính khác	11.964.954.960	1.181.033.788	11.964.954.960	1.181.033.788
	<b>131.004.743.416</b>	<b>89.659.642.247</b>	<b>131.004.743.416</b>	<b>89.659.642.247</b>

31 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	404.116.016.759	244.563.130.756	404.116.016.759	244.563.130.756
Lãi ký quỹ	1.306.724.870	1.615.140.326	1.306.724.870	1.615.140.326
Chiết khấu thanh toán, lãi mua	38.784.452.958	-	38.784.452.958	-
Lỗ kinh doanh chứng khoán	28.030.073.850	3.394.010.272	28.030.073.850	3.394.010.272
Lỗ do đánh giá lại khoản đầu tư trước ngày mua khi hợp nhất kinh doanh	-	9.291.978.561	-	9.291.978.561
Lỗ chênh lệch tỷ giá	80.025.427.936	6.313.586.029	80.025.427.936	6.313.586.029
Hoàn nhập/dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(26.740.638.938)	17.187.446.695	(26.740.638.938)	17.187.446.695
Chi phí và lỗ nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro biến động giá nguyên liệu	633.298.023	-	633.298.023	-
Chiết khấu thanh toán, Phí LC & Lãi mua hàng trả chậm	17.862.969.302	41.512.568.995	17.862.969.302	41.512.568.995
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ, chi phí liên quan tới trái phiếu	7.284.751.089	4.798.333.353	7.284.751.089	4.798.333.353
Chi phí tài chính khác	24.755.559.167	7.568.784.899	24.755.559.167	7.568.784.899
	<b>576.058.635.016</b>	<b>336.244.979.886</b>	<b>576.058.635.016</b>	<b>336.244.979.886</b>

32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	15.864.091.675	13.694.614.843	15.864.091.675	13.694.614.843
Chi phí nhân công	66.822.105.087	57.959.822.615	66.822.105.087	57.959.822.615
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.521.892.246	1.935.982.329	2.521.892.246	1.935.982.329
Chi phí dịch vụ mua ngoài	147.859.382.563	101.926.319.962	147.859.382.563	101.926.319.962
Chi phí bán hàng khác	80.200.246.938	87.326.934.261	80.200.246.938	87.326.934.261
Chi phí/ Hoàn nhập dự phòng bảo hành	696.439.298	2.064.151.122	696.439.298	2.064.151.122
	<b>313.964.157.807</b>	<b>264.907.825.132</b>	<b>313.964.157.807</b>	<b>264.907.825.132</b>

## 33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.634.118.537	14.873.045.871	5.634.118.537	14.873.045.871
Chi phí nhân công	225.731.052.502	163.161.237.797	225.731.052.502	163.161.237.797
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.687.786.521	14.398.206.449	13.687.786.521	14.398.206.449
Thuế, phí, lệ phí	8.272.177.891	5.466.250.286	8.272.177.891	5.466.250.286
Chi phí dự phòng	86.941.255	2.560.703.715	86.941.255	2.560.703.715
Phân bổ lợi thế thương mại	53.336.525.150	51.941.710.896	53.336.525.150	51.941.710.896
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.699.123.478	91.672.460.098	82.699.123.478	91.672.460.098
Chi phí khác bằng tiền	82.970.962.728	81.121.153.168	82.970.962.728	81.121.153.168
	<b>472.418.688.062</b>	<b>425.194.768.280</b>	<b>472.418.688.062</b>	<b>425.194.768.280</b>

## 34 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 (Trình bày lại)
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	245.633.005.037	233.741.873.119	245.633.005.037	233.741.873.119
Các khoản điều chỉnh	-	(3.477.941.057)	-	(3.477.941.057)
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)	-	(3.477.941.057)	-	(3.477.941.057)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	245.633.005.037	230.263.932.062	245.633.005.037	230.263.932.062
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quần trong kỳ	902.398.948	851.495.793	902.398.948	851.495.793
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>272</b>	<b>270</b>	<b>272</b>	<b>270</b>

Công ty và các Công ty con chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế năm 2026.

(\*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

## 35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.048.343.579.867	5.611.794.274.417	7.048.343.579.867	5.611.794.274.417
Chi phí nhân công	645.220.267.551	521.698.273.528	645.220.267.551	521.698.273.528
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại phân bổ	693.528.771.573	1.043.992.907.416	693.528.771.573	1.043.992.907.416
Chi phí dịch vụ mua ngoài	593.848.693.353	524.992.722.913	593.848.693.353	524.992.722.913
Chi phí khác bằng tiền	262.408.628.609	274.116.573.339	262.408.628.609	274.116.573.339
	<b>9.243.349.940.953</b>	<b>7.976.594.751.613</b>	<b>9.243.349.940.953</b>	<b>7.976.594.751.613</b>

**36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ</i>	
			<i>ngày 01/01/2026 đến</i>	<i>ngày 01/01/2025</i>	
			<i>ngày 31/03/2026</i>	<i>đến ngày 31/03/2025</i>	
			VND	VND	
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ	317.250.000	317.250.000	
		Mua hàng hóa và dịch vụ	1.812.629.898	2.511.202.976	
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	54.589.500.000	-	
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	307.950.322	2.901.537.214	
		Nhận tiền thanh toán gốc vay	22.125.000.000	44.250.000.000	
		Lãi cho vay	7.815.051.371	10.614.737.158	
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - Công ty Cổ phần	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	3.109.338.316	168.000.000	
		Mua hàng hóa và dịch vụ	256.420.000	246.420.000	
		Cổ tức nhận được	-	-	
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa và CCDV	-	1.578.023.150	
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	17.492.547.956	-	
		Mua hàng hóa và dịch vụ	1.895.822.415	17.355.416.355	
		Doanh thu bán hàng hóa và CCDV	26.640.000	61.590.200	
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết	Mua hàng hóa và dịch vụ	38.880.000	13.428.285.424	
		Mua hàng hóa và dịch vụ	5.870.084.800	25.437.796.870	
Công ty CP Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Thu nhập khác	-	-	
		Góp vốn	-	218.687.000.000	
Công ty TNHH Titan Corporation Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa	18.085.509	16.501.333	
	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa	21.205.623.752	14.670.584.390	
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.355.362.857	1.598.650.000	
		Mua hàng hóa và dịch vụ	10.985.461.621	1.028.643.451	
		Cổ tức công bố	2.280.000.000	-	
		Cho vay	40.000.000.000	-	
		Lãi cho vay	949.589.042	-	
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	91.162.039	96.403.304	
		Bên liên quan của thành viên HĐQT			

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ</i>	<i>Cho kỳ kế toán từ</i>
			<i>ngày 01/01/2026 đến</i> <i>ngày 31/03/2026</i>	<i>ngày 01/01/2025</i> <i>đến ngày 31/03/2025</i>
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên) (*)	Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc tính đến thời điểm 15/9/2025	Lãi cho vay	(*)	5.272.914.933
		Cho vay	(*)	-
		Thu hồi gốc vay	(*)	55.707.728.448
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	(*)	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1 (*)	Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Lãi cho vay	(*)	2.693.953.684
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh) (*)	Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Cho vay	(*)	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh) (*)	Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Lãi cho vay	(*)	7.089.123.253
		Cho vay	(*)	55.707.728.448
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh) (*)	Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc tính đến thời điểm 15/9/2025	Lãi cho vay	(*)	1.828.147.702
		Doanh thu bán hàng và CCDV	(*)	568.446.208.650
		Cho vay	(*)	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Quảng Ninh) (*)	Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc tính đến thời điểm 15/9/2025	Lãi cho vay	(*)	-
		Doanh thu bán hàng và CCDV	(*)	-
		Cho vay	(*)	-
Công ty cổ phần Thiết bị công nghiệp GEIC (*)	Bên liên quan của Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Doanh thu cung cấp dịch vụ	(*)	434.217.164
		Mua hàng hóa dịch vụ	(*)	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	15.575.466.500	7.432.152.000

**Số dư với bên liên quan**

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung số dư</i>	<i>31/03/2026</i>	<i>01/01/2026</i>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Tổng Công ty Thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	46.005.840	46.005.840
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	-	3.252.460.834
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	-	6.237.292.159
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	-	984.138.130
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	293.200.000	293.200.000
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	3.251.146.276	3.251.146.276
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	66.492.503	66.492.503
Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	1.613.021.675	1.613.021.675
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Phải thu tiền dịch vụ cung cấp	-	1.119.744

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý 1/2026

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung số dư</i>	<i>31/03/2026</i>	<i>01/01/2026</i>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Phải thu tiền dịch vụ cung cấp	34.243.289.850	24.324.798.428
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	-	25.261.200
			<b>40.558.895.729</b>	<b>41.140.676.374</b>
<i>Phải thu khách hàng dài hạn</i>				
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Phải thu tiền hàng	2.142.749.698	2.142.749.698
			<b>2.142.749.698</b>	<b>2.142.749.698</b>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Trả trước người bán	7.482.818.079	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Trả trước người bán	2.006.710.000	244.594.036
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết	Trả trước người bán	-	-
			<b>9.489.528.079</b>	<b>744.594.036</b>
<i>Doanh thu chưa thực hiện</i>				
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Doanh thu chưa thực hiện	64.076.432	86.072.817
			<b>64.076.432</b>	<b>86.072.817</b>
<i>Phải thu khác</i>				
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Công ty liên kết	Phải thu khác	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	Công ty liên kết	Phải thu khác	586.301.369	432.876.713
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Phải thu khác	2.006.710.000	2.053.370.612
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	Phải thu khác dài hạn	750.952.000	750.952.000
			<b>6.045.949.665</b>	<b>5.939.185.621</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GELEX**

Số 10 Trần Nguyên Hãn và số 27-29 phố Lý Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý 1/2026

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung số dư</i>	<i>31/03/2026</i>	<i>01/01/2026</i>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b><i>Đầu tư tài chính ngắn hạn</i></b>				
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty liên kết	Phải thu cho vay	88.500.000.000	88.500.000.000
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	Công ty liên kết	Phải thu cho vay	40.000.000.000	40.000.000.000
			<b>128.500.000.000</b>	<b>128.500.000.000</b>
<b><i>Đầu tư tài chính dài hạn</i></b>				
Công ty TNHH Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Công ty liên kết	Phải thu cho vay	223.000.000.000	245.125.000.000
			<b>223.000.000.000</b>	<b>998.590.640.648</b>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
Tổng công ty thiết bị điện Đông Anh - CTCP	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	1.081.086.000	800.064.000
Công ty TNHH S.A.S. - CTAMAD	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	14.124.195	58.486.275
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	-	212.889.794
Công ty Cổ phần Chế tạo điện cơ HEM	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	35.088.200.322	7.523.498.897
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	28.790.640	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	3.133.945	-
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	1.162.476.935	1.162.476.935
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	Phải trả tiền hàng	33.447.422.876	55.155.932.416
			<b>70.825.234.913</b>	<b>64.913.348.317</b>
<b><i>Phải trả khác</i></b>				
Công ty TNHH ICAPITAL	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Đặt cọc thuê văn phòng	94.680.099	94.680.099
			<b>94.680.099</b>	<b>94.680.099</b>

*(\*) Giao dịch, số dư được trình bày tính đến trước thời điểm không còn là bên liên quan hoặc bắt đầu trở thành bên liên quan của Công ty/ Không trình bày giao dịch/số dư do chưa trở thành bên liên quan/không còn là bên liên quan tại thời điểm đó.*

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

Công ty đã thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 số 02/2026/GELEX/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01 tháng 4 năm 2026 và Nghị quyết số 18/2026/GELEX.NQ-HĐQT ngày 08 tháng 4 năm 2026. Công ty đã nhận được thông báo về ngày đăng ký cuối cùng và xác nhận danh sách người sở hữu chứng khoán số 1751/TB-VSDC đề ngày 21/04/2026 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

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

**38 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày đầu kỳ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý 1/2026 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1/2025 do Công ty lập.

Công ty không trình bày lại số liệu so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của một số chỉ tiêu do số liệu tại Quý 1/2026 là kỳ đầu tiên áp dụng chế độ kế toán mới ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025.

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu kỳ này.

*Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất*

Chỉ tiêu	Mã số	Đã trình bày trên báo cáo năm trước	Số phân loại lại	Chênh lệch
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	2.678.740.470.024	3.315.150.063.195	636.409.593.171
Phải thu về cho vay ngắn hạn		549.950.000.000	-	(549.950.000.000)
Phải thu ngắn hạn khác	135	1.212.984.853.411	1.128.146.767.091	(84.838.086.320)
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	79.095.047.659	70.537.939.012	(8.557.108.647)
Phải thu về cho vay dài hạn		998.590.640.648	-	(998.590.640.648)
Phải thu dài hạn khác	215	1.319.346.398.931	1.317.724.892.080	(1.621.506.851)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	3.128.300.000	1.001.718.940.648	998.590.640.648
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	1.238.393.798.572	1.145.256.964.642	(93.136.833.930)
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	62.525.681.822	62.525.681.822
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	12.168.371.064.316	12.159.813.955.669	(8.557.108.647)
Phải trả ngắn hạn khác	320	515.622.802.585	453.097.120.763	(62.525.681.822)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	16.668.389.829.851	16.575.252.995.921	(93.136.833.930)



**Phương Kim Trung**  
Người lập

**Hoàng Hưng**  
Kế toán trưởng

**Lê Tuấn Anh**   
Người đại diện theo Pháp luật  
Phê duyệt, ngày 28 tháng 4 năm 2026