

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Địa chỉ: Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại:

Fax:

GELEX INFRA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 3/2025

HÀ NỘI, THÁNG 10 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tài chính riêng	02-26
Bảng cân đối kế toán riêng	02-03
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	04
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	05-06
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	07-26



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.928.437.861.660	1.988.043.756.993
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	230.651.964.563	307.597.962.791
111	1. Tiền		230.651.964.563	307.597.962.791
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	732.277.021.740	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		728.332.021.740	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.945.000.000	-
130	II Các khoản phải thu ngắn hạn		1.963.423.628.865	1.680.422.018.960
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	13.627.986.847	2.682.319.610
135	2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	-	1.349.723.582.700
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	1.949.795.642.018	328.016.116.650
	- Bảo hiểm y tế		864.000	-
	- Bảo hiểm thất nghiệp		-	-
	- Tạm ứng		16.473.890.902	1.063.462.747
	- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược		1.202.040.000.000	-
150	III Tài sản ngắn hạn khác		2.085.246.492	23.775.242
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	2.085.246.492	23.775.242
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		10.059.523.969.440	7.511.383.051.104
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		736.315.640.648	820.000.000.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	736.315.640.648	820.000.000.000
220	II. Tài sản cố định		2.256.414.833	2.554.366.198
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	2.256.414.833	2.554.366.198
222	- Nguyên giá		3.948.817.272	3.948.817.272
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.692.402.439)	(1.394.451.074)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	-	-
228	- Nguyên giá		35.282.000	35.282.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(35.282.000)	(35.282.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		9.575.948.977	6.794.319.348
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	9.575.948.977	6.794.319.348
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	11	9.270.359.403.552	6.681.780.199.934
251	1. Đầu tư vào công ty con		8.173.253.670.219	6.370.782.098.286
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.019.855.733.333	311.466.365.266
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		77.250.000.000	-
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	(468.263.618)
260	V. Tài sản dài hạn khác		41.016.561.430	254.165.624
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	41.016.561.430	254.165.624
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.987.961.831.100	9.499.426.808.097

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.316.849.407.158	916.620.485.373
310	I. Nợ ngắn hạn		2.471.651.091.724	152.088.640.585
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	-	169.320.975
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	163.801.405	42.728.397.879
314	3. Phải trả người lao động		959.566.262	3.607.325.637
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	8.669.293.663	562.276.575
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	17	111.048.933.654	21.319.519
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	2.350.809.496.740	105.000.000.000
330	II. Nợ dài hạn		1.845.198.315.434	764.531.844.788
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	14	77.034.137.857	193.091.191.681
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	16	9.821.852.577	11.440.653.107
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	1.758.342.325.000	560.000.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.671.112.423.942	8.582.806.322.724
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	8.671.112.423.942	8.582.806.322.724
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		771.112.423.942	682.806.322.724
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		682.806.322.724	152.813.480.448
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		88.306.101.218	529.992.842.276
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.987.961.831.100	9.499.426.808.097



Đinh Thị Thu Huyền
Người lập



Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng



Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý 3/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-	-	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-	-	-
11	4. Giá vốn hàng bán		-	-	-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-	-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22.787.432.121	38.288.315.875	95.975.483.504	498.427.787.288
22	7. Chi phí tài chính	22	7.467.916.587	140.232.261.351	(12.933.544.866)	275.995.734.273
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		40.162.084.512	14.509.542.465	96.009.333.221	64.795.136.986
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	8.783.169.751	7.812.257.514	26.602.927.152	23.414.571.271
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.536.345.783	(109.756.202.990)	82.306.101.218	199.017.481.744
31	12. Thu nhập khác		6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
32	13. Chi phí khác		-	-	-	-
40	14. Lợi nhuận khác		6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12.536.345.783	(109.756.202.990)	88.306.101.218	199.017.481.744
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20	-	8.784.328.983	-	88.856.357.224
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		12.536.345.783	(118.540.531.973)	88.306.101.218	110.161.124.520



[Signature]

[Signature]

Đinh Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng

Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		88.306.101.218	199.017.481.744
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		297.951.365	310.055.696
03	- Các khoản dự phòng		(468.263.618)	(21.489.626.471)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		332.516.730	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(212.032.537.328)	(276.565.581.747)
06	- Chi phí lãi vay		96.009.333.221	64.795.136.986
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(27.554.898.412)	(33.932.533.792)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(814.268.416.447)	(281.364.685.335)
	Dự phòng phải thu tại ngày mua công ty con			-
	Dự phòng phải thu ngắn hạn cuối kỳ (CĐKT)		-	-
	Dự phòng phải thu ngắn hạn đầu kỳ (CĐKT)		-	-
	Phải thu về cho vay ngắn hạn cuối kỳ (CĐKT)		-	-
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		102.310.594.607	9.618.289.739
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(42.823.867.056)	94.794.918
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(728.332.021.740)	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(84.216.069.117)	(65.236.232.877)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(42.302.221.572)	(42.000.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.637.186.899.737)	(412.820.367.347)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.781.629.629)	(554.777.844)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(1.638.582.057.948)	(1.786.723.582.700)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.068.045.000.000	437.000.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.439.060.940.000)	(416.889.937.471)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	2.477.475.026.734
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		128.468.707.346	50.295.972.355
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.883.910.920.231)	760.602.701.074

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024
			VND	VND
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		4.221.543.221.740	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(777.391.400.000)	(386.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		3.444.151.821.740	(386.000.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(76.945.998.228)	(38.217.666.273)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		307.597.962.791	56.499.988.673
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	230.651.964.563	18.282.322.400

Đinh Thị Thu Huyền
Người lậpNguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởngLương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3/2025

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

Công ty cổ phần Hạ Tầng Gelex ("Công ty")(trước đây là TNHH Một thành viên Năng lượng Gelex) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH Một thành viên với mã số doanh nghiệp 0107652657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 12 năm 2016, và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi sau đó, lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ mười hai ngày 28 tháng 08 năm 2025.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 26 người.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty là sản xuất và truyền tải điện.

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

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

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Mua cổ phần chào bán riêng lẻ của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn ("PXL")

Theo Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 3 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc thực hiện chủ trương mua cổ phần do PXL chào bán riêng lẻ. Ngày 24 tháng 02 năm 2025, Công ty đã hoàn thành việc chuyển tiền mua 93.423.288 cổ phiếu của PXL với số tiền 934.232.880.000 VND trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của PXL. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại PXL tăng lên 65,00% và PXL trở thành công ty con trực tiếp của Công ty kể từ ngày trên.

Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng ("Titan Hải Phòng")

Theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 3 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua phương án góp vốn thành lập Titan Hải Phòng với vốn điều lệ 488.860.000.000 VND trong đó vốn góp của Công ty là 239.541.400.000 VND (tương ứng với 49% vốn điều lệ). Titan Hải Phòng được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0202280462 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hải Phòng cấp ngày 29 tháng 3 năm 2025. Ngày 11 tháng 9 năm 2025, Công ty đã thực hiện mua thêm 21% vốn điều lệ nâng tỷ lệ sở hữu tại Titan Hải Phòng lên thành 70%, theo đó, Titan Hải Phòng trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Góp vốn thành lập Công ty TNHH FIH (VIETNAM) ("FIH")

Theo Nghị quyết số 46/2025/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 08 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua phương án góp vốn thành lập FIH (VIETNAM) với vốn điều lệ 2.200.000.000.000 VND trong đó vốn góp của Công ty là 2.200.000.000.000 VND (tương ứng với 100% vốn điều lệ). FIH (VIETNAM) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0319116584 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 08 năm 2025. Tại ngày lập báo cáo này Công ty đang thực hiện các thủ tục góp vốn theo tiến độ.

Mua phần vốn góp Công ty TNHH TITAN Corporation ("Titan Corp")

Theo Nghị quyết số 44/2025/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng 49% vốn điều lệ Công ty TNHH Titan Corporation từ Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX. Ngày 15 tháng 9 năm 2025, Công ty đã hoàn thành việc chuyển tiền thực hiện giao dịch này và ghi nhận Titan Corp là công ty liên kết kể từ ngày này.

Cấu trúc Công Ty

- Công ty có các công ty con trực tiếp tại thời điểm 30/09/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Phú Thọ	62,46%	62,46%	Sản xuất và cung cấp nước sạch
Tổng công ty Viglacera- CTCP	Hà Nội	50,21%	50,21%	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	TP. Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Kinh doanh BĐS, VLXD, xây lắp
Công ty cổ phần Hạ tầng Gelex Tây Ninh	Tây Ninh	86,96%	98,00%	Kinh doanh Hạ tầng Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Titan Hải Phòng	Hải Phòng	70,00%	70,00%	Đầu tư Hạ tầng Khu công nghiệp
Công ty TNHH FIH (VIETNAM)	TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Hoạt động tư vấn quản lý

- Công ty có các công ty liên kết tại thời điểm 30/09/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH TITAN Corporation	Hà Nội	49,00%	49,00%	Hoạt động tư vấn quản lý
Công ty cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội	Hà Nội	50,00%	50,00%	Phân phối nước sạch

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

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

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

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

TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

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

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

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Nợ phải thu

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

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	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30 năm
Trang thiết bị văn phòng	05 - 10 năm
Phần mềm máy tính	03 - 08 năm

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí đi vay, chi phí tư vấn chiến lược, chi phí quảng cáo và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí trả trước liên quan tới khoản vay bao gồm chi phí cam kết, bảo lãnh khoản vay và các chi phí tư vấn trực tiếp liên quan tới khoản vay tại Ngân hàng Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited - Chi nhánh Singapore, được đánh giá là có khả năng mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty và được phân bổ vào Báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ theo thời hạn của khoản vay.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí quảng cáo, công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản khác được đánh giá là có khả năng mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. 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 riêng giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

Giao dịch chuyển nhượng Công ty TNHH Năng lượng GELEX Quảng Trị ("GELEX Quảng Trị") đã được hoàn tất vào ngày 08 tháng 5 năm 2024 theo Hợp đồng mua bán phần vốn góp tại GELEX Quảng Trị ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX, Công ty Cổ phần Điện lực GELEX và Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd. Theo điều khoản trong hợp đồng mua bán, các bên sẽ thực hiện quyết toán giá trị hợp đồng dựa trên sản lượng dài hạn của GELEX Quảng Trị được tư vấn xác định sau hai (02) năm kể từ ngày chuyển nhượng. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, lỗ từ chuyển nhượng được hoàn nhập dựa trên giá trị thanh toán tương ứng với sản lượng dự kiến của GELEX Quảng Trị cho năm 2025. Sản lượng dự kiến sẽ được xem xét lại tại mỗi thời điểm lập báo cáo tài chính, phần chênh lệch giữa số tiền Công ty đã nhận thanh toán và doanh thu tài chính xác định được ghi nhận trên khoản mục Người mua trả tiền trước dài hạn và sẽ được quyết toán theo thời hạn nêu trên. Lãi phát sinh từ khoản Người mua trả tiền trước theo quy định tại Hợp đồng mua bán phần vốn góp được Công ty ghi nhận vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ.

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	2.325.602.652	7.442.025.003
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	228.326.361.911	300.155.937.788
	230.651.964.563	307.597.962.791

4 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a) Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
	Giá gốc	Giá gốc
	Dự phòng	Dự phòng
- Cổ phiếu niêm yết	728.332.021.740	-
	728.332.021.740	-

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
	Giá gốc	Giá gốc
	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn	3.945.000.000	-
	3.945.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2025

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trả trước cho người bán	13.620.712.724	2.682.319.610
- Viện Quy hoạch Hải Phòng	-	1.153.603.000
- Viện Năng lượng	599.400.000	298.800.000
- Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ công nghệ GTSC	3.987.446.620	-
- Công ty TNHH DNV Việt Nam	380.188.890	380.188.890
- Công ty TNHH Roland Berger	7.524.036.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	909.641.214	-
- Các khoản trả trước khác	220.000.000	849.727.720
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	7.274.123	-
	13.627.986.847	2.682.319.610

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải thu về cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	-	1.349.723.582.700
	-	1.349.723.582.700
Dài hạn		
Phải thu về cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	736.315.640.648	820.000.000.000
	736.315.640.648	820.000.000.000

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Phải thu đặt cọc mua cổ phần/HTKD	850.950.000.000	-	280.000.000.000	-
Đặt cọc đấu giá dự án	351.076.000.000	-	-	-
Tạm ứng	16.473.890.902	-	1.063.462.747	-
Ký cược, ký quỹ	14.000.000	-	-	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.952.580.746	-	46.952.653.903	-
Phải thu hộ lãi cho vay	105.882.910.370	-	-	-
Phải thu Hợp đồng hợp tác	619.440.500.000	-	-	-
Phải thu khác	3.005.760.000	-	-	-
	1.949.795.642.018	-	328.016.116.650	-

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2025

Trong đó: Phải thu từ

- Các bên liên quan	111.787.826.869	35.445.804.588
- Các đối tượng khác	1.838.007.815.149	292.570.312.062

8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án Điện gió Vĩnh Hải	5.547.778.439	5.547.778.439
- Dự án đầu tư xây dựng công trình kho , cảng khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG) tại xã Long Sơn, TP Vũng Tàu, tỉnh BRVT	1.516.722.727	882.904.545
- Dự án Nhà máy thủy điện tích năng Phước Đại	1.031.818.182	363.636.364
- Dự án KCN Bắc Châu Đức - Bà Rịa - Vũng Tàu	1.134.259.259	-
- Xây dựng cơ bản dở dang khác	345.370.370	-
	9.575.948.977	6.794.319.348

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	3.750.890.000	197.927.272	3.948.817.272
Số dư cuối kỳ	3.750.890.000	197.927.272	3.948.817.272
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.213.368.103	181.082.971	1.394.451.074
- Khấu hao trong kỳ	281.316.753	16.634.612	297.951.365
Số dư cuối kỳ	1.494.684.856	197.717.583	1.692.402.439
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	2.537.521.897	16.844.301	2.554.366.198
Tại ngày cuối kỳ	2.256.205.144	209.689	2.256.414.833

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	35.282.000	35.282.000
Số dư cuối kỳ	35.282.000	35.282.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	35.282.000	35.282.000
Số dư cuối kỳ	35.282.000	35.282.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Quý 3/2025

11 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	8.173.253.670.219	16.552.603.140.800	-	6.370.782.098.286	11.570.788.316.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (iii)	1.150.003.511.933	1.820.464.012.800	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	352.468.060.000	(i)	-	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Nước sạch Sông Đà (iii)	1.275.907.080.805	1.878.604.800.000	-	1.275.907.080.805	1.452.288.000.000	-
- Công ty TNHH FIH (VIETNAM)	300.000.000.000	(i)	-	-	-	-
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP (ii)	5.094.855.017.481	12.853.534.328.000	-	5.094.855.017.481	10.118.500.316.000	-
- Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex Tây Ninh	20.000.000	(i)	-	20.000.000	(i)	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	1.019.855.733.333	-	-	311.466.365.266	215.302.368.315	(468.263.618)
- Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn	-	-	-	215.770.631.933	215.302.368.315	(468.263.618)
- Công ty cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội (iv)	95.695.733.333	(i)	-	95.695.733.333	(i)	-
- Công ty TNHH TITAN Corporation	924.160.000.000	(i)	-	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	77.250.000.000	-	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	77.250.000.000	(i)	-	-	-	-
	9.270.359.403.552		-	6.682.248.463.552		(468.263.618)

11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Nguyên tắc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn

- (i) 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.
- (ii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Tổng Công ty Viglacera - CTCP được xác định dựa trên giá đóng cửa của cổ phiếu của Tổng Công ty này được niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) trong phiên giao dịch cuối cùng của kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.
- (iii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà và Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn được xác định dựa trên giá cổ phiếu của các công ty này trên Sàn giao dịch chứng khoán UPCOM trong phiên giao dịch cuối cùng của kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.
- (iv) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, Công ty đang thế chấp cổ phần do Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Nước sạch Tây Hà Nội để đảm bảo cho các nghĩa vụ của công ty này tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2025

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.246.492	23.775.242
Chi phí quảng cáo trả trước	2.000.000.000	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	80.000.000	-
	2.085.246.492	23.775.242
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	195.011.047	139.354.091
Chi phí cải tạo văn phòng	33.901.920	114.811.533
Chi phí liên quan đến khoản vay dài hạn	40.787.648.463	-
	41.016.561.430	254.165.624

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Phải trả người bán	-	-	169.320.975	169.320.975
- Công ty Cổ phần chứng khoán VIX	-	-	39.586.748	39.586.748
- Chi nhánh CTCP DVDL Bến Thành Hà Nội	-	-	88.620.000	88.620.000
- Phải trả các đối tượng khác	-	-	41.114.227	41.114.227
	-	-	169.320.975	169.320.975

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dài hạn		
Người mua trả tiền trước	77.034.137.857	193.091.191.681
- Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd (*)	77.034.137.857	193.091.191.681
	77.034.137.857	193.091.191.681

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

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2025

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
Thuế Giá trị gia tăng	-	14.731.612	14.731.612	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	42.302.221.572	-	42.302.221.572	-
Thuế Thu nhập cá nhân	426.176.307	2.191.685.160	2.454.060.062	163.801.405
Các loại thuế khác	-	4.158.558.048	4.158.558.048	-
	42.728.397.879	6.364.974.820	48.929.571.294	163.801.405

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	8.558.193.663	160.146.575
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	111.100.000	402.130.000
	8.669.293.663	562.276.575
Trong đó		
- Chi phí phải trả cho các bên khác	8.669.293.663	562.276.575
Dài hạn		
- Lãi khoản nhận ứng trước từ Sembcorp Solar Vietnam Pte.Ltd	9.821.852.577	11.440.653.107
	9.821.852.577	11.440.653.107
Trong đó		
- Chi phí phải trả cho các bên khác	9.821.852.577	11.440.653.107

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
- Phải trả lãi vay	5.014.017.546	-
- Phải trả tiền lãi vay thu hộ	105.882.910.370	-
- Thuế TNCN tạm tính	152.005.738	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	21.319.519
	111.048.933.654	21.319.519
Trong đó		
- Phải trả các bên liên quan	110.606.882.973	-
- Phải trả các bên khác	442.050.681	21.319.519

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Quý 3/2025

18 . VAY

		01/01/2025		Trong kỳ		30/09/2025	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
a)	Vay ngắn hạn	-	-	2.761.723.421.740	672.391.400.000	2.089.332.021.740	2.089.332.021.740
-	Vay tổ chức khác	-	-	529.332.021.740	-	529.332.021.740	529.332.021.740
-	Vay bên liên quan	-	-	2.232.391.400.000	672.391.400.000	1.560.000.000.000	1.560.000.000.000
	Vay dài hạn đến hạn trả	105.000.000.000	105.000.000.000	261.477.475.000	105.000.000.000	261.477.475.000	261.477.475.000
-	Vay dài hạn đến hạn trả ngắn	105.000.000.000	105.000.000.000	261.477.475.000	105.000.000.000	261.477.475.000	261.477.475.000
		<u>105.000.000.000</u>	<u>105.000.000.000</u>	<u>3.023.200.896.740</u>	<u>777.391.400.000</u>	<u>2.350.809.496.740</u>	<u>2.350.809.496.740</u>
b)	Vay dài hạn						
-	Vay ngân hàng	665.000.000.000	665.000.000.000	1.459.819.800.000	105.000.000.000	2.019.819.800.000	2.019.819.800.000
		<u>665.000.000.000</u>	<u>665.000.000.000</u>	<u>1.459.819.800.000</u>	<u>105.000.000.000</u>	<u>2.019.819.800.000</u>	<u>2.019.819.800.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2025

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024			
Số dư đầu năm trước	7.900.000.000.000	152.813.480.448	8.052.813.480.448
- Lãi/lỗ trong kỳ trước	-	(12.934.614.183)	(12.934.614.183)
Số dư cuối kỳ trước	7.900.000.000.000	139.878.866.265	8.039.878.866.265
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025			
Số dư đầu năm nay	7.900.000.000.000	682.806.322.724	8.582.806.322.724
- Lợi nhuận thuần trong kỳ này	-	88.306.101.218	88.306.101.218
Số dư cuối kỳ trước	7.900.000.000.000	771.112.423.942	8.671.112.423.942

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

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	7.900.000.000.000	7.900.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	7.900.000.000.000	7.900.000.000.000

19.3 Cổ phiếu

	30/09/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	790.000.000	790.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	790.000.000	790.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	790.000.000	790.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	790.000.000	790.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	790.000.000	790.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000
Vốn điều lệ		

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 12 ngày 28 tháng 08 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 7.900.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	30/09/2025		01/01/2025	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	6.249.000.000.000	79,10%	6.529.000.000.000	82,65%
Công ty Cổ phần Điện lực GELEX	-	-	1.110.886.500.000	14,06%
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	393.300.000.000	4,98%	259.300.000.000	3,28%
Cổ đông khác	1.257.700.000.000	15,92%	813.500.000	0,01%
	7.900.000.000.000	100%	7.900.000.000.000	100%

20 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	88.306.101.218	199.017.481.744
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	17.661.220.244	39.803.496.349
Các khoản điều chỉnh tăng	1.285.311.994	61.973.535.125
- Chi phí không được khấu trừ thuế khác	1.285.311.994	61.973.535.125
Các khoản điều chỉnh giảm	(23.211.410.765)	(12.920.674.250)
- Lỗ năm trước chuyển sang	-	(2.165.996.621)
- Chuyển lãi vay thuần bị loại năm trước sang	-	(10.754.677.629)
- Điều chỉnh lãi trả trước của semcorp năm trước	(23.211.410.765)	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	88.856.357.224
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	42.302.221.572	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(42.302.221.572)	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	-	88.856.357.224

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

Các khoản lỗ tính thuế của Công ty có thể được dùng để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế trong tương lai trong vòng tối đa 5 năm liên tục kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch với số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TÀNG GELEX

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành,
Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3/2025

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	95.975.483.504	84.878.047.271
Lãi kinh doanh chứng khoán, lãi ủy thác đầu	-	293.393.144
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài	-	413.256.346.873
chính dài hạn		
	95.975.483.504	498.427.787.288

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	96.009.333.221	64.795.136.986
Hoàn nhập/Ghi nhận lỗ do chuyển nhượng	(116.057.053.824)	221.568.812.397
các khoản đầu tư tài chính		
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư	332.516.730	-
cuối kỳ		
Hoàn nhập/Dự phòng giảm giá chứng khoán	(468.263.618)	(21.489.626.471)
kinh doanh và tổn thất đầu tư		
Chi phí tài chính khác	7.249.922.625	11.121.411.361
	(12.933.544.866)	275.995.734.273

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	131.770.942	130.166.682
Chi phí nhân công	13.653.182.671	11.720.450.701
Chi phí khấu hao tài sản cố định	297.951.365	310.055.696
Thuế, phí, lệ phí	1.561.211.898	242.283.225
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.280.073.018	5.936.663.451
Chi phí khác bằng tiền	3.678.737.258	5.074.951.516
	26.602.927.152	23.414.571.271

25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	131.770.942	130.166.682
Chi phí nhân công	13.653.182.671	11.720.450.701
Chi phí khấu hao tài sản cố định	297.951.365	310.055.696
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.280.073.018	5.936.663.451
Chi phí khác bằng tiền	5.239.949.156	5.317.234.741
	26.602.927.152	23.414.571.271

26 . NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và sổ dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024
			VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Mua dịch vụ	-	24.815.936.446
		Cho vay	1.350.000.000.000	1.786.723.582.700
		Thu hồi khoản vay	3.519.723.582.700	437.000.000.000
		Lãi cho vay	84.554.103.127	83.066.266.698
		Đi vay	1.310.000.000.000	-
		Trả tiền vay	450.000.000.000	351.000.000.000
		Lãi đi vay	1.906.164.384	12.478.383.561
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	Công ty cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	45.000.000
		Cho vay	200.000.000.000	-
		Thu hồi khoản vay	200.000.000.000	-
		Lãi cho vay	4.589.178.082	-
		Đi vay	700.000.000.000	-
		Lãi đi vay	3.721.917.808	-
		Cho vay	23.045.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	Công ty con	Thu hồi khoản vay	23.045.000.000	-
		Lãi cho vay	734.598.834	-
		Mua cổ phần	934.232.880.000	-
		Đi vay	222.391.400.000	-
		Trả tiền vay	222.391.400.000	-
		Lãi đi vay	5.294.743.195	-
		Mua cổ phần	112.926.660.000	-
Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng	Công ty con	Góp vốn	239.541.400.000	-
		Cho vay	194.897.402.048	-
		Lãi cho vay	768.910.298	-
		Cho vay	26.668.154.401	-
		Lãi cho vay	105.211.349	-
		Cho vay	121.394.209.160	-
		Lãi cho vay	478.925.099	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	Bên liên quan của TV HĐQT	Cho vay	267.648.146.591	-
		Lãi cho vay	1.055.926.934	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Quảng Ninh)	Bên liên quan của TV HĐQT	Cho vay	125.707.728.448	-
		Lãi cho vay	495.942.819	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	Bên liên quan của TV HĐQT			
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của TV HĐQT			
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của TV HĐQT			

Số dư với bên liên quan

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung số dư</i>	<u>30/09/2025</u> VND	<u>01/01/2025</u> VND
Trả trước người bán				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Các dịch vụ tòa nhà	7.274.123	-
			<u>7.274.123</u>	<u>-</u>
Phải thu khác				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Giao dịch thu hộ chi hộ	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex		Lãi cho vay	-	35.445.804.588
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	Bên liên quan của TV HĐQT	Lãi cho vay	30.791.609.406	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Quảng Ninh)	Bên liên quan của TV HĐQT	Lãi cho vay	558.935.290	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation	Bên liên quan của TV HĐQT	Lãi cho vay	10.925.478.828	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation	Bên liên quan của TV HĐQT	Lãi cho vay	58.907.748.005	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation	Bên liên quan của TV HĐQT	Lãi cho vay	7.604.055.340	-
			<u>111.787.826.869</u>	<u>35.445.804.588</u>
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Cho vay	-	1.349.723.582.700
			<u>-</u>	<u>1.349.723.582.700</u>
Phải thu về cho vay dài hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Cho vay	-	820.000.000.000
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Hưng Yên)	Bên liên quan của TV HĐQT	Cho vay dài hạn	194.897.402.048	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan (Quảng Ninh)	Bên liên quan của TV HĐQT	Cho vay dài hạn	26.668.154.401	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation (Bắc Ninh) 1	Bên liên quan của TV HĐQT	Cho vay dài hạn	121.394.209.160	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 2 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của TV HĐQT	Cho vay dài hạn	267.648.146.591	-
Công ty TNHH Công Nghiệp Titan Corporation 3 (Bắc Ninh)	Bên liên quan của TV HĐQT	Cho vay dài hạn	125.707.728.448	-
			<u>736.315.640.648</u>	<u>820.000.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Báo cáo tài chính riêng

Tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Quý 3/2025

Phải trả khác

Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Lãi đi vay	1.002.054.795	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex		Lãi vay thu hộ	105.882.910.370	-
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	Công ty trong tập đoàn	Lãi đi vay	3.721.917.808	-
			110.606.882.973	-

Vay

Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	Công ty mẹ	Vay ngắn hạn	860.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực Gelex	Công ty trong tập đoàn	Vay ngắn hạn	700.000.000.000	-
			1.560.000.000.000	-

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

		Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hội đồng Quản trị		1.409.000.000	1.404.000.000
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch	829.000.000	828.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Long	Phó Chủ tịch	155.000.000	153.000.000
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Chủ tịch	135.000.000	135.000.000
Ông Tôn Mạnh Dũng	Thành Viên	135.000.000	135.000.000
Ông Lê Tuấn Anh	Thành Viên	155.000.000	153.000.000
Ban Tổng Giám Đốc		4.451.040.000	4.332.760.000
Ông Lương Thanh Tùng	Tổng Giám đốc	794.145.000	792.400.000
Ông Bùi Lê Cao Kế	Phó Tổng Giám Đốc	1.136.190.000	1.026.280.000
Ông Nguyễn Đức Luyện	Phó Tổng Giám Đốc	758.145.000	756.400.000
Ông Lê Văn Thắng	Phó Tổng Giám Đốc	173.280.000	171.280.000
Ông Nguyễn Quang Việt	Phó Tổng Giám Đốc	471.000.000	470.000.000
Ông Tôn Mạnh Dũng	Phó Tổng Giám Đốc	1.118.280.000	1.116.400.000
		5.860.040.000	5.736.760.000

27 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

28 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024 do công ty tự lập.



Đinh Thị Thu Huyền
Người lập



Nguyễn Thị Hoàng Ngân
Kế toán trưởng



Lương Thanh Tùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2025

1.C.P