

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Kính gửi: Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần GLEXHOMES (Công ty/GLEXHOMES)**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: số 0103574486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2009, thay đổi lần thứ 19 ngày 19 tháng 01 năm 2021
- Vốn điều lệ: 1.137.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn một trăm ba mươi bảy tỷ đồng*)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.137.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn một trăm ba mươi bảy tỷ đồng*)
- Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại: (84-24) 3785 2666
- Số fax: (84-24) 3748 0026
- Website: www.glexhomes.vn
- Mã trái phiếu niêm yết: **GLH121019, GLH121026**
- Quá trình hình thành và phát triển:

Bảng 1: Quá trình hình thành và phát triển

Những cột mốc phát triển quan trọng	
Ngày 12/03/2009	Tiền thân của Công ty Cổ phần GLEXHOMES là Công ty Cổ phần Ngôi Sao An Bình được thành lập bởi các cổ đông sáng lập lớn, có kinh nghiệm và lĩnh vực tư vấn đầu tư bất động sản: Tập đoàn GELEXIMCO - Tập đoàn Bảo Việt - Công ty xây dựng Hà Nội với vốn điều lệ ban đầu là 100 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103574486 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/03/2009.
Ngày 29/01/2011	Công ty tăng vốn điều lệ lên 332 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
Ngày 24/05/2011	Công ty tăng vốn điều lệ lên 550 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
Ngày 20/11/2020	Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình đổi tên thành Công ty Cổ phần GLEXHOMES.
Ngày 07/01/2021	GLEXHOMES chuyển trụ sở chính về Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Những cột mốc phát triển quan trọng	
Ngày 08/05/2021	Công ty tăng vốn điều lệ lên 760 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
Ngày 23/08/2021	Công ty tăng vốn điều lệ lên 825 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
Ngày 19/01/2022	Công ty tăng vốn điều lệ lên 1.137 tỷ đồng thông qua hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
Hiện nay	Hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tư vấn và quản lý vận hành các tòa nhà chung cư.

- Các sự kiện khác: không có

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

2.1 Ngành nghề kinh doanh

- ✓ Tư vấn, môi giới bất động sản và quản lý vận hành nhà chung cư. Mã ngành: 6820.
- ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất của chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Mã ngành: 6810
- ✓ Sản phẩm/dịch vụ chính: Chuyển nhượng bất động sản và quản lý chung cư.

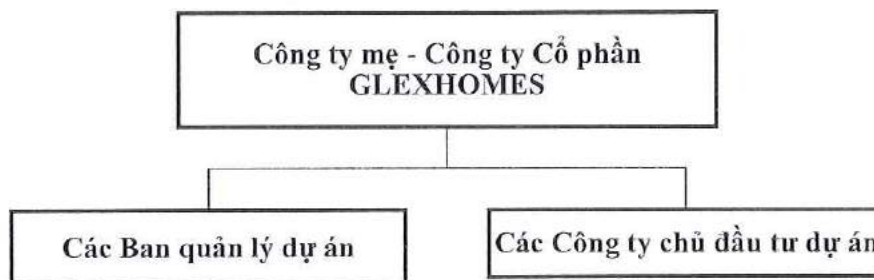
2.2 Địa bàn kinh doanh

Hiện tại, Công ty Cổ phần GLEXHOMES có trụ sở chính tại Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Các dự án Công ty và các đơn vị thành viên đang triển khai trải dài trên khắp cả nước tập trung tại các tỉnh/thành phố như Hà Nội, Gia Lai, Long An, ...

3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

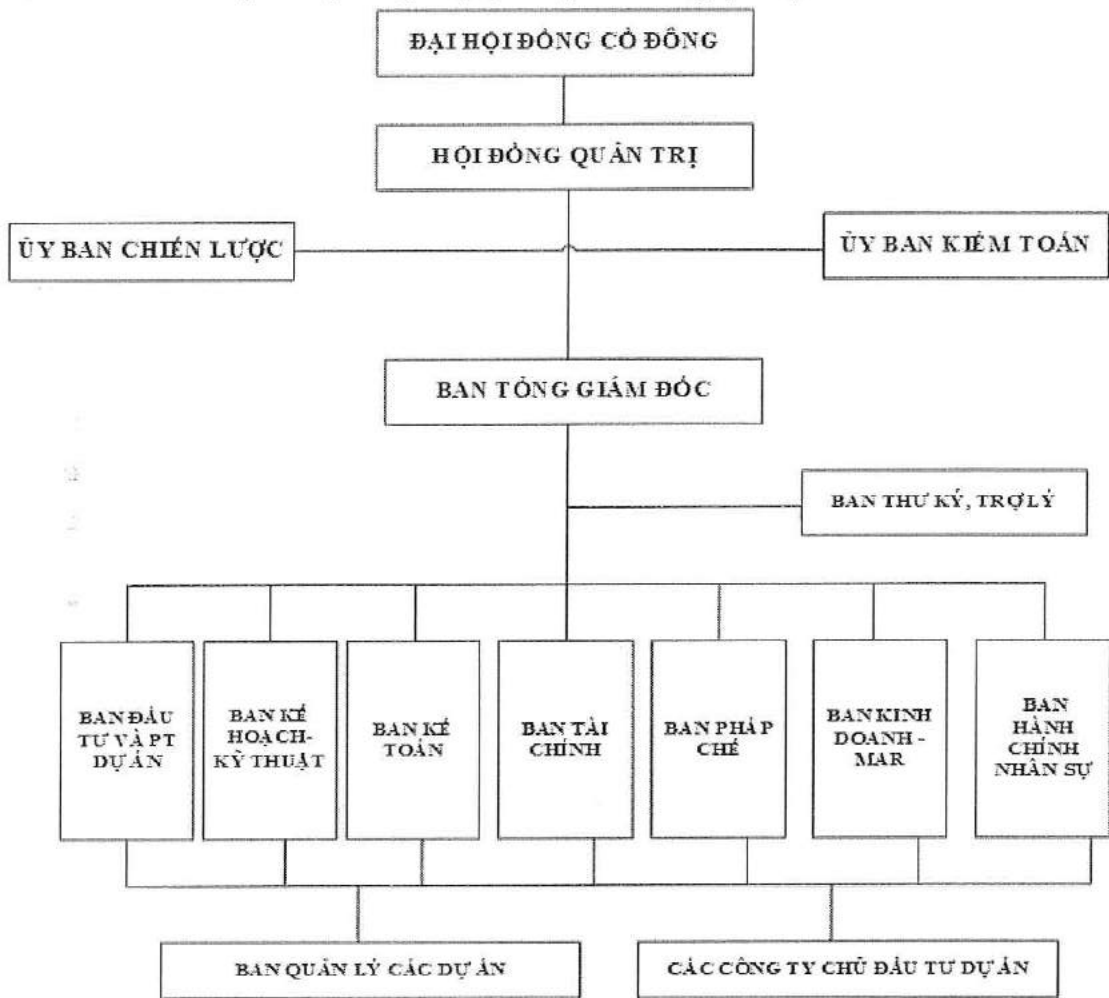
3.1 Mô hình quản trị:

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần GLEXHOMES



Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Sơ đồ 2: Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần GLEXHOMES



Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

3.2.1 Đại Hội Đồng Cổ Đông

ĐHĐCĐ là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, họp ít nhất mỗi năm một (01) lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Ngoài ra, ĐHĐCĐ có nhiệm vụ chính là bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán, Ủy ban Chiến lược của Công ty.

3.2.2 Hội Đồng Quản Trị

HĐQT là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT của Công ty có năm (05) thành viên, trong đó có một (01) thành viên là Chủ tịch HĐQT và hai (02) thành viên HĐQT không điều hành. Mỗi nhiệm kỳ tối đa của từng thành viên HĐQT là năm (05) năm.

Tại 31/12/2021, Hội đồng Quản trị của công ty gồm các thành viên sau:

Ông Ngô Anh Trí	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Yên Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Đức Chính	Thành viên HĐQT

Bà Bùi Lan Phương

Thành viên HĐQT không điều hành

Bà Nguyễn Thị Minh Hải

Thành viên HĐQT không điều hành

3.2.3 Các Bộ phận báo cáo cho Hội đồng quản trị

Các bộ phận này báo cáo trực tiếp cho HĐQT nhưng không phải do HĐQT bổ nhiệm. Bao gồm:

- Ủy ban Kiểm toán

Thực hiện chức năng kiểm toán việc tuân thủ quy định hiện hành, kiểm toán các hoạt động phòng ban chức năng, các hoạt động kinh tế, tài chính và kiểm toán các báo cáo tài chính tại Công ty mẹ, các đơn vị trực thuộc, các công ty thành viên, nhằm đảm bảo phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro và đưa ra những kiến nghị nhằm khắc phục sau kiểm toán, đánh giá tính tuân thủ, trung thực, đúng đắn trong công tác điều hành của phòng, ban, đơn vị của Công ty.

- Ủy ban Chiến lược

Ủy ban Chiến lược là Ủy ban trực thuộc HĐQT, có chức năng hoạch định chiến lược phát triển, đánh giá kết quả thực hiện chiến lược kinh doanh và đề xuất thay đổi về chiến lược kinh doanh của Công ty; thúc đẩy việc thực hiện chiến lược và kế hoạch phát triển của Công ty; hoạch định chiến lược đầu tư, xây dựng chính sách và nguyên tắc đầu tư ngắn, trung và dài hạn; nghiên cứu, thẩm định, đánh giá các khoản đầu tư thuộc thẩm quyền của HĐQT.

3.2.4 Ban Tổng Giám đốc

Tại 31/12/2021, Ban TGD của Công ty gồm có 01 Tổng Giám đốc, 04 Phó Tổng Giám đốc. TGD do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước ĐHCĐ và HĐQT về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. Các Phó TGD và KTT do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của TGD.

Ban TGD hiện nay của Công ty là những người có nhiều kinh nghiệm quản lý và điều hành trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Ông Trần Nam Trung

Tổng Giám đốc

Bà Vũ Thị Chinh

Phó TGD Tài chính kế toán, kiêm Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Thu Trang

Phó TGD Kinh doanh và Marketing

Ông Nguyễn Hoài Phương

Phó TGD

Ông Nguyễn Quốc Dũng

Phó TGD phụ trách khu vực Miền Nam

3.2.5 Các phòng ban chức năng của Công ty

Ban Đầu tư và phát triển Dự án

Thực hiện các chức năng liên quan tới hoạt động phát triển, đầu tư dự án qua các hình thức tự phát triển hoặc mua bán và sáp nhập (M&A) dự án căn cứ chiến lược đầu tư của Công ty trong từng thời kỳ, đảm bảo hiệu quả đầu tư và tuân thủ các quy định pháp luật liên quan.

Ban Kế hoạch – Kỹ thuật

Tham mưu, giúp việc cho Ban lãnh đạo Công ty trong công tác triển khai đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy trình quản lý đầu tư xây dựng cơ bản phù hợp với quy định của nhà nước có liên quan. Thực hiện điều hành, kiểm soát các dự án đầu tư xây dựng do Công ty trực tiếp làm Chủ đầu tư hoặc thực hiện công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án đầu tư do các Ban quản lý dự án hoặc Công ty dự án trực thuộc triển

khai thực hiện nhằm đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và chất lượng theo yêu cầu của dự án, công trình.

Ban Kế toán

Thực hiện những công việc về nghiệp vụ chuyên môn tài chính kế toán theo đúng qui định của Nhà nước về chuẩn mực kế toán, nguyên tắc kế toán; Theo dõi, phản ánh sự vận động vốn kinh doanh của Công ty dưới mọi hình thái và cố vấn cho Ban lãnh đạo các vấn đề liên quan, đồng thời tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc (“BTGD”) về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ qua từng thời kỳ trong hoạt động kinh doanh. Cùng với các bộ phận khác tạo nên mạng lưới thông tin quản lý năng động, hữu hiệu.

Ban Tài chính

Tổ chức, quản lý điều hành, kiểm soát hoạt động Tài chính của Công ty chuyên nghiệp, hiệu quả và chuyên môn hóa cao. Đảm bảo thu xếp kịp thời hiệu quả các nguồn vốn, đảm bảo an toàn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; hỗ trợ thu xếp vốn tại các đơn vị thành viên. Đảm bảo phát triển và duy trì niềm tin của cổ đông/ nhà đầu tư vào giá trị, tầm nhìn, chiến lược của doanh nghiệp.

Ban Pháp chế

Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc về những vấn đề pháp lý liên quan tới hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo tuân thủ pháp luật, phòng tránh, ngăn chặn và hạn chế rủi ro pháp lý. Tư vấn, kiểm tra, kiểm soát tính hợp lý đối với các hoạt động của Công ty, bao gồm các phòng ban, các đơn vị quản lý, đơn vị thành viên về những vấn đề pháp lý phát sinh trong quá trình hoạt động, triển khai nhiệm vụ của Công ty. Đại diện đàm phán pháp lý trong các giao dịch quan trọng theo quy định của Công ty; đại diện tham gia bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty trong các tranh chấp pháp lý.

Ban Kinh doanh và Marketing

Nghiên cứu và phân tích sản phẩm, tìm kiếm thị trường, triển khai các hoạt động kinh doanh bất động sản và các sản phẩm liên quan đến bất động sản của Công ty. Tiếp cận và thu hút sự quan tâm của khách hàng tiềm năng, thực hiện công tác tiếp thị sản phẩm, chăm sóc khách hàng hiện hữu với mục đích tối ưu hoá doanh số kinh doanh bất động sản, mang lại doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

Ban Hành chính Nhân sự

Đảm bảo công tác hành chính nhân sự, CNTT và truyền thông nội bộ của Công ty hoạt động hiệu quả, phục vụ tốt nhất mục tiêu kinh doanh của doanh nghiệp. Lập phương án và chính sách tuyển dụng nhân viên, trình Hội đồng quản trị phê duyệt hàng năm; Quản lý nhân sự, phụ trách các tổ chức đoàn thể quần chúng, chăm lo đời sống Cán bộ công nhân viên Công ty về bảo hộ lao động; Chịu trách nhiệm tổ chức nhóm hành chính quản trị gồm: văn thư, đánh máy, tiếp tân, lái xe, bảo vệ; Lưu trữ các hồ sơ văn kiện, văn bản, hợp đồng...

Ban Quản lý các dự án

Ban Quản lý dự án là một Bộ phận tập thể, gồm nhiều cá nhân được thành lập bởi Công ty, chủ thể có thẩm quyền nhằm nghiên cứu và thực hiện các hoạt động như: Lập kế hoạch, quản lý và tổ chức, giám sát quá trình, tiến độ thực hiện của dự án và những hoạt động liên quan.

Các Công ty chủ đầu tư dự án

Công ty chủ đầu tư dự án là doanh nghiệp được thành lập để thực hiện một hoặc một

vài dự án đầu tư theo hình thức dự án đầu tư có sử dụng đất.

3.3 Các công ty con, công ty liên kết

Tại 31/12/2021, GLEXHOMES có 04 công ty con cụ thể ở bảng sau:

Bảng 2: Danh sách công ty con của Công ty Cổ phần GLEXHOMES

T	Tên công ty	Giấy CNĐKDN	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của GLEXHOMES (%)
1	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Số 0309554684 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/11/2009	800 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	300	60
2	Công ty cổ phần H2H Hà Nội	Số 0107751760 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/03/2017	Tầng 3, Tòa nhà An Bình Plaza, phố Trần Bình, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	150	60
3	Công ty cổ phần đầu tư thương mại Hà Sơn	Số 0500580599 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/07/2008	Số nhà 299 Nguyễn Khoái, Phường Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Xây dựng nhà các loại, kinh doanh sắt thép xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu Công nghiệp	200	60
4	Công ty cổ phần Quản lý vận hành & Khai thác Bất động sản GELEXIMCO	0109427819 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 24/11/2020	Số 234, đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Quản lý các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông đô thị; tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản (không bao gồm hoạt động đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất)	20	84.52%

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

4. Định hướng phát triển

4.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Xây dựng và hoàn chỉnh định hướng chiến lược của Công ty cho phù hợp với tình hình mới.
- Tiếp tục tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi là đầu tư, kinh doanh bất động sản. Đảm bảo sản phẩm khi ra thị trường có sức lan tỏa và được thị trường đánh giá cao.
- Tập trung tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án có quy mô, quỹ đất lớn để triển khai trong dài hạn đi đôi với đẩy mạnh đầu tư các dự án ngắn hạn tạo nguồn thu.
- Chủ động, tích cực tìm kiếm mở rộng các phân khúc khách hàng, phát huy tối đa mọi nguồn lực để đầu tư phát triển kinh doanh, mang lại lợi nhuận và tạo nên thương hiệu cho Công ty Cổ phần GLEXHOMES; tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động, tham gia thực hiện tốt các chính sách xã hội; xây dựng và kiện toàn công tác quan hệ cổ đông. Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch cho cổ đông, nhà đầu tư, trái chủ, cơ quan chức năng, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông, trái chủ.

4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn ngắn, trung và dài hạn để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty; tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư, hợp tác toàn diện với các đối tác chiến lược.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo để nâng cao năng lực, tính chuyên nghiệp và kỷ luật và phát huy hơn nữa văn hóa Công ty Cổ phần GLEXHOMES cho toàn thể cán bộ nhân viên Công ty; tiếp tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với Điều lệ, luật định và thực tiễn hoạt động của công ty.

4.3 Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

- Tối ưu kinh tế để tăng trưởng một cách hiệu quả và bền vững
 - ✓ Đảm bảo hiệu suất kinh tế và tăng trưởng hiệu quả, bền vững.
 - ✓ Đóng góp bền vững cho nền kinh tế.
 - ✓ Nâng cao năng lực quản trị và quản lý doanh nghiệp.
 - ✓ Đồng hành các đối tác, đặc biệt là các đối tác trong nước
- Phát triển nhân sự bền vững
 - ✓ Đảm bảo quyền lợi và bình đẳng đối với người lao động.
 - ✓ Xây dựng môi trường gắn kết – văn hóa vững mạnh.
 - ✓ Chú trọng đào tạo, phát triển nguồn nhân lực bền vững.
 - ✓ Gắn kết người lao động thông qua các hoạt động đoàn thể và cộng đồng.
- Trách nhiệm với xã hội
 - ✓ Cải thiện môi trường xã hội tại những vùng miền có sự hiện diện của các cơ sở kinh doanh của Công ty.

- ✓ Thể hiện trách nhiệm với đối tác, khách hàng và cộng đồng.
- Bảo vệ môi trường
- ✓ Tiết kiệm năng lượng.
- ✓ Chú trọng nghiên cứu và triển khai các giải pháp để giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực tới môi trường trong quá trình vận hành kinh doanh bất động sản.

5. Các rủi ro

5.1 Rủi ro về kinh tế

Thay đổi về điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách tại Việt Nam có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động và triển vọng phát triển của Công ty Cổ phần GLEXHOMES.

Tăng trưởng kinh tế được coi là yếu tố vĩ mô quan trọng nhất ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề, lĩnh vực của nền kinh tế. Nhìn chung, khi nền kinh tế tăng trưởng thì cơ hội kinh doanh của doanh nghiệp cũng gia tăng và ngược lại.

Dữ liệu của Tổng cục Thống kê cho thấy các hoạt động kinh tế trong nước tiếp tục phục hồi. Sản xuất công nghiệp tăng 8,5% và tổng mức bán lẻ hàng hoá và dịch vụ tiêu dùng tăng 3,1% so với cùng kỳ năm trước. So với một năm trước, FDI đăng ký giảm, trong khi giải ngân vốn FDI tăng tháng thứ 3 liên tiếp.

Mặc dù nền kinh tế tiếp tục cho thấy khả năng chống chịu và đang phục hồi nhưng rủi ro đã tăng cao do các ca nhiễm Omicron đang diễn ra trên cả nước và xung đột giữa Nga và Ukraine làm gia tăng tính bất định về phục hồi kinh tế toàn cầu, tạo ra những căng thẳng mới đối với chuỗi cung ứng toàn cầu và tăng áp lực lạm phát. Do tăng trưởng kinh tế của Hoa Kỳ, Liên minh châu Âu và Trung Quốc – những thị trường xuất khẩu lớn nhất của Việt Nam – đang bị ảnh hưởng lớn bởi các lệnh cấm vận và sự gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu do chính sách "zero COVID" đang tiếp tục được áp dụng tại Trung Quốc, doanh nghiệp được khuyến khích tìm kiếm thị trường xuất khẩu mới và đổi mới sáng tạo sang những sản phẩm mới thông qua các chuỗi giá trị toàn cầu và các hiệp định thương mại tự do hiện có để tăng cường khả năng chống chịu của xuất khẩu.

Trong Báo cáo điểm lại tháng 01/2022 của WB, GDP của Việt Nam sẽ bật tăng trở lại từ 2,58% năm 2021 lên 5,5% năm 2022, nhưng những rủi ro tiêu cực vẫn ở mức cao khi chất lượng tăng trưởng của Việt Nam trong 2 năm vừa qua bị thay đổi, năng suất lao động chỉ tăng khoảng 4-4,5%, ở mức khá thấp so với nhiều năm trước đó.

Trước các diễn biến phức tạp của nền kinh tế, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi việc điều chỉnh lãi suất để kiểm soát tốc độ tăng trưởng kinh tế và kiềm chế lạm phát. Các biện pháp đó có thể có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh và cũng có thể làm tăng chi phí vốn vay của Công ty.

Rủi ro lạm phát

Từ năm 2010 đến nay, trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều bất ổn, sản xuất trong nước gặp nhiều khó khăn, Chính phủ đã tập trung chỉ đạo quyết liệt các ngành, các cấp thực hiện ưu tiên ổn định kinh tế vĩ mô. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, so với cùng kỳ năm 2021, CPI trong tháng 3/2022 mới chỉ tăng 2,41%. Đây là mức tăng thấp, nếu so với mức trung bình của giai đoạn 2016-2021 là 2,93%. Nói cách khác, so với cùng kỳ, lạm phát tổng thể tại Việt Nam hiện nay vẫn ở mức thấp trong lịch sử. Những con số trên cho thấy chính sách tiền tệ vẫn đang được điều hành ổn định.

Tuy nhiên, trong bối cảnh lạm phát ở hầu hết các nền kinh tế lớn trên thế giới đều đang tăng cao; giá cả nhiên liệu, nguyên vật liệu, các yếu tố đầu vào đều tăng do ảnh hưởng từ sự phục hồi kinh tế toàn cầu sau dịch bệnh, leo thang căng thẳng địa chính trị tại Ukraine, các lệnh trừng phạt dày đặc từ Mỹ và Phương Tây đã trực tiếp hoặc gián tiếp gây áp lực lên giá cả một số mặt hàng tại Việt Nam làm chi phí sản xuất ở một số khu vực tăng mạnh. Nếu trong tương lai lạm phát ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí của Công ty bao gồm cả chi phí nhân sự, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và chi phí quản lý khác dự kiến sẽ tăng. Nếu Công ty không thể cân đối hợp lý giữa chi phí đầu vào và giá kinh doanh bất động sản, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh.

Rủi ro lãi suất

Năm 2022 dự báo là năm thị trường tài chính quốc tế tiếp tục có nhiều biến động theo hướng không thuận lợi do ảnh hưởng của căng thẳng địa chính trị cũng như áp lực lạm phát lớn. Bên cạnh đó, các chính sách thắt chặt tín dụng và kiểm soát tăng trưởng nóng bất động sản đã tạo ra ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản.

5.2 Rủi ro về luật pháp

Những thay đổi cơ bản đối với các quy định pháp luật của Việt Nam có thể tác động không tích cực đến hoạt động của Công ty.

Hoạt động kinh doanh chủ chốt của Công ty là đầu tư bất động sản, hợp tác đầu tư và phát triển dự án bất động sản; tư vấn chiến lược Marketing và bán hàng bất động sản; quản trị Marketing và truyền thông bất động sản. Công ty không thể bảo đảm rằng các luật, quy chế và quy định liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu đô thị của Việt Nam sẽ không thay đổi trong tương lai, hoặc Chính phủ sẽ không áp đặt các luật và quy chế nghiêm khắc hơn đối với các lĩnh vực đó. Những thay đổi đó có thể đòi hỏi Công ty phải sửa đổi cơ chế hoạt động hoặc dẫn đến việc gia tăng chi phí để tuân thủ các thay đổi đó, và do vậy ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Công ty.

Hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào khả năng có được, duy trì và cấp mới hoặc gia hạn các giấy phép và chấp thuận do cơ quan nhà nước Việt Nam cấp.

Các hoạt động kinh doanh của Công ty cần nhiều loại giấy phép và chấp thuận từ các cơ quan nhà nước Việt Nam có liên quan. Các giấy phép và chấp thuận này trong một số trường hợp nhất định sẽ cần được nộp hồ sơ xin cấp, sửa đổi, cấp mới hoặc gia hạn, tùy từng trường hợp. Công ty không thể bảo đảm với các nhà đầu tư tiềm năng rằng cơ quan nhà nước có liên quan sẽ cấp các giấy phép mới, giấy phép sửa đổi, cấp mới hoặc gia hạn đối với các giấy phép hiện có cũng như sẽ cấp các giấy phép nói trên trong thời hạn mà Công ty dự kiến. Việc mất, hoặc không thể sửa đổi, xin cấp mới hoặc gia hạn bất kỳ giấy phép hoặc chấp thuận quan trọng nào cần phải có để thực hiện hoạt động kinh doanh của Công ty đều có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Công ty.

Việc công bố thông tin doanh nghiệp và các tiêu chuẩn kế toán, các tiêu chuẩn quản lý doanh nghiệp, cũng như các yêu cầu của luật chứng khoán và khung pháp lý, tại Việt Nam không bắt buộc phải đạt đến mức độ và tần suất công bố thông tin như được áp dụng ở các nước có nền kinh tế phát triển. Khối lượng và chất lượng thông tin được công bố về Công ty có thể theo tiêu chuẩn thấp hơn so với khối lượng và chất lượng thông tin được cung cấp đều đặn

bởi các công ty tại các nước có nền kinh tế phát triển. Theo đó, khối lượng và chất lượng thông tin về Công ty được cung cấp cho các nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu và các chủ sở hữu Trái Phiếu có thể không ngang bằng với, và có thể mang tính chất bảo vệ nhà đầu tư thấp hơn, khối lượng và chất lượng thông tin về một công ty tại một nước có nền kinh tế phát triển. Ngoài ra, các tiêu chuẩn quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam nhìn chung khác với các tiêu chuẩn quản lý doanh nghiệp tại các nước có nền kinh tế phát triển. Chẳng hạn, có thể có nhiều khác biệt về mức độ giám sát của hội đồng quản trị, việc thiết lập và phạm vi của các cơ chế giám sát nội bộ, thiếu quy định về các ban mang tính bắt buộc như ban kiểm toán, và phạm vi các quy định liên quan đến tính độc lập của các thành viên của hội đồng quản trị.

Pháp luật thuế Việt Nam thay đổi

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính tại Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế tài nguyên và thuế xuất khẩu) đã thay đổi đáng kể kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 và vẫn đang tiếp tục được bổ sung và làm rõ để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Các thay đổi về tình trạng thuế của Công ty hoặc luật thuế hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế tại Việt Nam nhìn chung có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và làm tăng nghĩa vụ thuế mà Công ty phải chịu.

5.3 Rủi ro đặc thù

Công ty là Công ty hoạt động chủ yếu trong đầu tư và kinh doanh bất động sản, ngoài những rủi ro kể trên Công ty còn gặp phải những rủi ro đặc thù ngành như sau:

Rủi ro về cạnh tranh

Trong bối cảnh nguồn cung bất động sản ngày càng phong phú, từ dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng, cho đến những dự án chuẩn bị bàn giao, thậm chí là cả những dự án vừa hoàn thiện xong móng như hiện nay, việc đẩy nhanh tiến độ môi giới, bán hàng với các chủ đầu tư hoàn toàn không hề dễ dàng. Trong quá trình mở rộng kinh doanh của mình, GLEXHOMES phải cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành khác để tìm mua được quỹ đất tốt, mở rộng danh mục đầu tư, giữ chân những khách hàng cũ và tìm kiếm khách hàng mới. Điều này là một thách thức không nhỏ đối với GLEXHOMES.

Cạnh tranh trong ngành vừa là thách thức, vừa là cơ hội cho Công ty hoàn thiện chất lượng sản phẩm dịch vụ để tiếp tục phát triển. Với sự am hiểu về thị trường cũng như sự định hướng phát triển rõ ràng, cùng với đó là chủ động trong việc áp dụng công nghệ và quy trình chuyên nghiệp, Công ty tin tưởng vào tiềm năng phát triển của mình.

Rủi ro về chuyển nhượng dự án

Một số dự án GLEXHOMES nhận chuyển nhượng từ các đơn vị khác thì có thể phát sinh rủi ro pháp lý và / hoặc rủi ro phát sinh từ việc chậm trễ của đối tác trong hoàn thiện các thủ tục pháp lý. Việc này có thể ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh cũng như lợi nhuận của GLEXHOMES.

Để hạn chế các rủi ro, Công ty đã tăng cường rà soát về pháp lý, cử nhân sự trực tiếp phối hợp với bên đối tác để phối hợp thực hiện các tài liệu pháp lý cần thiết trong quá trình chuyển nhượng dự án.



II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Trước tình hình dịch bệnh Covid 19 diễn biến phức tạp, năm 2021 là năm hết sức khó khăn với doanh nghiệp trong nước, hầu hết các lĩnh vực của nền kinh tế đều bị ảnh hưởng nặng nề. Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã có những quyết sách đúng đắn đưa Công ty ổn định kinh doanh, vượt qua khó khăn chung và phát triển mảng Bất động sản với một số kết quả nổi bật như sau:

- Hoàn thành ghi nhận doanh thu dự án Khu nhà ở cao tầng CT2- Thành phố giao lưu.
- Tái cấu trúc thành công thông qua việc đưa 04 công ty trở thành công ty con của GLEXHOMES.
- Hoàn thành phát hành và niêm yết 1.000 tỷ trái phiếu ra công chúng, nguồn vốn huy động trái phiếu được sử dụng để cho vay công ty con của GLEXHOMES là Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn, nhằm thực hiện dự án Khu dân cư An Long, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Xây dựng và ra mắt thành công nhận diện thương hiệu Glexhomes; Các hoạt động phát triển thương hiệu được duy trì thường xuyên, liên tục, đảm bảo sự đồng bộ, chuyên nghiệp, được đối tác, khách hàng đánh giá cao.
- Quy hoạch và ra mắt thành công hệ thống nhận diện, kênh truyền thông thương hiệu đơn vị thành viên Geleximco-PME.

1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Kết thúc năm 2021, GLEXHOMES đã hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra trong đó có nhiều chỉ tiêu đạt vượt mức kế hoạch từ 117% đến gần 180%.

Bảng 3: Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 – Hợp nhất

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu thuần	925.147.397.782	1.080.949.800.423	117%
Lợi nhuận sau thuế	89.666.978.623	158.124.883.913	176%
Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	0,10 lần	0,15 lần	150%
Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu	7,8%	12,9%	165%
Vốn chủ sở hữu	N/A	1.570.077.773.427	N/A
Vốn điều lệ	825.000.000.000	825.000.000.000	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của GLEXHOMES

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban Tổng giám đốc

Tại 31/12/2021, Công ty có một (01) Tổng Giám đốc và bốn (04) Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. Các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của Tổng Giám đốc.

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Nam Trung	Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Chinh	Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm kế toán trưởng
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing
Ông Nguyễn Hoài Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc phụ trách khu vực Miền Nam

Dưới đây là chi tiết về các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc của Công ty:

❖ Ông Trần Nam Trung – Tổng Giám đốc

1. Họ và tên : **Trần Nam Trung**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng, năm sinh : 21/07/1982
4. Nơi sinh : Ninh Bình
5. CCCD/CMND : 037082000110 ngày cấp 09/12/2014, nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
6. Trình độ học vấn : Đại học
7. Năng lực chuyên môn : Kinh tế

8. Quá trình công tác :
- Từ 2010 - 2012 : Phó tổng giám đốc CTCP Thương mại Global Việt Nam
- Từ 2012 - 2016 : Tổng giám đốc CTCP Thương mại Global Việt Nam
- Từ 2016 – nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hà Sơn
 Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần H2H Hà Nội
 Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và du lịch Vạn Hương
 Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest
 TGD kiêm CTHĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hà Sơn
 Giám đốc Công ty Đại Hoàng Long Trung Yên
 Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Hạ tầng LOD Bắc Việt
 Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH đầu tư và xây dựng đô thị An Hòa
- Từ 2021 – nay : Tổng Giám đốc Công ty CP GLEXHOMES
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Tổng Giám đốc Công ty CP GLEXHOMES (01/01/2021 - nay)
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác :
- Thuộc tập đoàn GELEXIMCO
 - Công ty cổ phần H2H Hà Nội - Chủ tịch HĐQT
 - Công ty cổ phần đầu tư và du lịch Vạn Hương - Chủ tịch HĐQT
 - Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest - Chủ tịch HĐQT
 - Công ty cổ phần đầu tư thương mại Hà Sơn - TGD kiêm CTHĐQT
 - Công ty Đại Hoàng Long Trung Yên - Giám đốc
 - Công ty TNHH Hạ tầng LOD Bắc Việt - Chủ tịch HĐQT
 - Công ty TNHH đầu tư và xây dựng đô thị An Hòa - Chủ tịch HĐQT
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
 - Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

15. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ **Bà Vũ Thị Chinh – Phó Tổng Giám đốc Tài chính kế toán kiêm Kế toán trưởng**

1. Họ và tên : **Vũ Thị Chinh**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng, năm sinh : 09/08/1975
4. Nơi sinh : Thái Bình
5. CCCD/CMND : 012165967 ngày cấp 24/09/2010, nơi cấp Hà Nội
6. Trình độ học vấn : Đại học
7. Năng lực chuyên môn : Tài chính – Tín dụng
8. Quá trình công tác :
- Từ 2007 - 2011 : Làm việc tại CTCP Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán An Bình – chức vụ: Trưởng BKS nội bộ kiêm Chuyên viên cao cấp phân tích đầu tư
- Từ 2011 – 2015 : Làm việc tại CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội – chức vụ: Chuyên viên tài chính
- Từ 2015 – 2016 : Làm việc tại CTCP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – chức vụ: Kế toán trưởng, Phụ trách tài chính
- Từ 2016 – 2017 : Làm việc tại CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội – chức vụ: Phó Ban kiểm soát nội bộ, Phụ trách tài chính kế toán
- Từ 2017 – tháng 06/2020 : Làm việc tại CTCP Tập đoàn Hà Đô – chức vụ: Giám đốc tài chính
- Từ tháng 07/2020 – tháng 12/2020 : Làm việc tại CTCP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – chức vụ: Phó Tổng giám đốc
- Từ tháng 01/2021 - nay : Làm việc tại CTCP GLEXHOMES – chức vụ: Phó Tổng giám đốc tài chính kế toán, kiêm Kế toán trưởng
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Phó TGD Tài chính kế toán kiêm Kế toán trưởng
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không có
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
15. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ **Bà Nguyễn Thị Thu Trang – Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing**

1. Họ và tên : **Nguyễn Thị Thu Trang**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng, năm sinh : 28/09/1979
4. Nơi sinh : Hà Nội
5. CCCD/CMND/Hộ chiếu : B7137570 ngày cấp 12/05/2005, nơi cấp Hà Nội
6. Trình độ học vấn : Đại học
7. Năng lực chuyên môn : Kinh tế - Ngoại ngữ
8. Quá trình công tác :
- Từ 2005 - 2008 : Trưởng ban Marketing CTCP đầu tư và thương mại hệ thống quốc tế
- Từ 2008 - 2009 : Giám đốc Marketing – trợ lý chủ tịch HĐQT CTCP Tasco (Taric)
- Từ 2009 - 2012 : Giám đốc Marketing CTCP Viettel Venture
- Từ 2012 - 2015 : Giám đốc điều hành CTCP đầu tư và quản lý bất động sản UDIC
- Từ 2015 - 2017 : Giám đốc khối kinh doanh và marketing CTCP ĐTK
- Từ 2017 - 2019 : Trưởng ban kiểm soát – thành viên Ban Tổng giám đốc CTCP Sakuko Việt Nam
- Từ 2020 - nay : Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing CTCP GLEXHOMES
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không có
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
15. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ Ông Nguyễn Hoài Phương – Phó Tổng Giám đốc

1. Họ và tên : **Nguyễn Hoài Phương**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng, năm sinh : 15/10/1980
4. Nơi sinh : Kon Tum
5. CCCD/CMND : 062080000019 Ngày cấp:10/01/2019 Nơi cấp: Cục trưởng cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự xã hội
6. Trình độ học vấn : Nghiên cứu sinh Tiến sỹ
7. Năng lực chuyên môn : Luật Kinh tế và Chính sách công
8. Quá trình công tác :
- Từ 2004 đến 2007 : Trưởng phòng Công ty CP Trúc Bạch
- Từ 2007 đến 2014 : Phó Giám đốc kiêm Chủ tịch Công đoàn Công ty CP Trúc Bạch
- Từ tháng 05/2014 đến tháng 07/2014 : Chuyên viên Phòng Quan hệ đối tác Nhân sự - Khối Nhân sự và Đào tạo Ngân hàng TMCP Đại Dương
- Từ tháng 07/2014 đến tháng 03/2015 : Chuyên viên Ủy ban chính sách HĐQT Ngân hàng TMCP Đại Dương
- Từ tháng 06/2015 đến tháng 02/2015 : Phó Chánh Văn phòng Hội đồng thành viên Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương
- Từ tháng 12/2015 đến tháng 05/2017 : Chánh Văn phòng HĐQT Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương
- Từ tháng 05/2017 đến tháng 09/2017 : Phó GD khối Khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương
- Từ tháng 07/2017 đến tháng 01/2018 : Phó GD phụ trách chi nhánh Hải Phòng Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương
- Từ tháng 01/2018 đến tháng 06/2021 : Giám đốc chi nhánh Hải Phòng Ngân hàng TM-TNHH MTV Đại Dương
- Từ 2018 đến nay : Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn CrystalBay
- Từ tháng 08/2021 đến nay : Phó Tổng giám đốc Công ty CP Glexhomes
Trợ lý Phó Tổng giám đốc Tập đoàn Geleximco – Công ty CP

- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quản lý vận hành & Khai thác bất động sản GELEXIMCO
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Glexhomes
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn CrystalBay
Trợ lý Phó Tổng giám đốc Tập đoàn Geleximco
Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Quản lý vận hành & Khai thác bất động sản GELEXIMCO
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
 - Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
15. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ **Ông Nguyễn Quốc Dũng – Phó Tổng Giám đốc phụ trách khu vực Miền Nam**

1. Họ và tên : **Nguyễn Quốc Dũng**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng, năm sinh : 04/11/1973
4. Nơi sinh : Nghệ An
5. CCCD/CMND : 040073000182 Ngày cấp: 22/08/2016 Nơi cấp: Cục trưởng Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về Dân cư
6. Trình độ học vấn : Thạc sỹ
7. Năng lực chuyên môn : Kỹ thuật
8. Quá trình công tác :
- Từ tháng 08/2000 đến tháng 03/2009 : Giám đốc – Trung tâm nghiên cứu ứng dụng & phát triển công nghệ thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Từ tháng 05/2005 đến tháng 03/2009 : Giám đốc tại Trung tâm tư liệu địa chính phía nam thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Từ tháng 04/2009 đến tháng 4/2011 : Phó phòng Đầu tư tại Ban quản lý khu đô thị mới Thủ Thiêm

- Từ tháng 05/2011 đến tháng 12/2014 : Giám đốc Ban quản lý đầu tư và công trình tại Ban quản lý khu đô thị mới Thủ Thiêm
- Từ tháng 12/2014 đến tháng 05/2015 : Giám đốc Pháp lý Tập đoàn BĐS Đất xanh
- Từ tháng 05/2015 đến tháng 08/2016 : Phó Tổng Giám đốc – Công ty CP BĐS Khang An
- Từ tháng 08/2016 đến tháng 11/2017 : Tổng Giám đốc tại Công ty CP Đầu tư Toàn cầu Land
- Từ tháng 11/2017 đến tháng 05/2019 : Phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư phát triển kinh doanh tại CFLD International
- Từ tháng 05/2019 đến tháng 06/2020 : Giám đốc khối khách hàng doanh nghiệp lớn phía Nam tại Techcombank
- Từ tháng 06/2020 đến tháng 05/2021 : Phó Tổng Giám đốc Phụ trách BĐS Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Dịch vụ Tân Hiệp Phát
- Từ tháng 06/2021 đến nay : Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn
- Từ tháng 08/2021 - nay : Phó Tổng Giám đốc phụ trách khu vực Miền Nam Công ty CP Glexhomes
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc phụ trách khu vực Miền Nam
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
 - Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
15. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

2.2 Những thay đổi trong Ban Tổng giám đốc trong năm 2021

Trong năm 2021, Công ty có một số thay đổi trong Ban Tổng Giám đốc như sau:

Ông Trần Nam Trung	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02/01/2021
Ông Nguyễn Quốc Huy	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02/01/2021

Bà Vũ Thị Chinh	Phó Tổng Giám đốc Tài chính	
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc Kinh Doanh và Marketing	
Ông Nguyễn Hoài Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/06/2021; Tiếp nhận chính thức ngày 19/08/2021
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18/06/2021; Tiếp nhận chính thức ngày 19/08/2021

2.3 Chính sách đối với người lao động

2.3.1 Số lượng người lao động trong Công ty

Bảng 4: Tình hình lao động của GLEXHOMES tại 31/12/2020 và 31/12/2021

TT	Cơ cấu	31/12/2020		31/12/2021	
		Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Phân theo trình độ				
	Lao động có trình độ đại học trở lên	59	66%	73	90%
	Lao động có trình độ trung cấp	12	13%	8	10%
	Lao động có trình độ khác	19	21%	0	0%
2	Phân loại theo giới tính				
	Nam	61	68%	37	46%
	Nữ	29	32%	44	54%
3	Phân loại theo thời gian				
	Lao động thường xuyên	84	93%	79	98%
	Lao động thời vụ	6	7%	2	2%
	Tổng cộng	90	100%	81	100%

Nguồn: Công ty cổ phần GLEXHOMES

2.3.2 Chính sách lương thưởng, trợ cấp

Công ty luôn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ cam kết với người lao động theo quy định pháp luật và Hợp đồng lao động đã ký. Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động, các chế độ liên quan đến người lao động như trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, trợ cấp ốm đau, thai sản ... đều được Công ty thực hiện đầy đủ, đảm bảo thời gian chi trả đúng quy định. Cụ thể:

- ✓ Đảm bảo thu nhập phù hợp với khả năng cống hiến và đảm bảo tính cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng ngành. Mức lương bình quân đầu người của người lao động tại GLEXHOMES năm 2021 đạt 16.419.454 đồng/người/tháng, nhìn chung thu nhập của người lao động được cải thiện qua từng năm.
- ✓ Thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng chế độ, chính sách theo quy định pháp luật hiện hành.
- ✓ Có chính sách khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có công đóng góp cho Công ty; Có biện pháp kỷ luật đối với những cá nhân có hành động gây ảnh hưởng xấu đến quyền lợi và uy tín của Công ty.
- ✓ Ngoài ra, Công ty đảm bảo chi trả đầy đủ các khoản thưởng trong các dịp lễ tết, tổ chức các chương trình du lịch, khám sức khỏe định kỳ tại cơ sở y tế đạt chất lượng.

2.3.3 Chính sách đào tạo

- Công ty luôn duy trì chính sách đào tạo hằng năm nhằm nâng cao trình độ đội ngũ lao động toàn công ty. Hình thức đào tạo chủ yếu được thực hiện dưới dạng đào tạo tại chỗ và đào tạo chuyên sâu với nhiều nội dung khác nhau.
- Hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để người lao động phát huy khả năng trong học tập, nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ.
- Đào tạo và sắp xếp nguồn nhân lực phù hợp với tình hình phát triển của công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1 Các khoản đầu tư lớn

Bảng 5: Tình hình đầu tư của GLEXHOMES tại 31/12/2021 - Riêng

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2021
I	Các khoản đầu tư tài chính	
1	Cho vay dài hạn	1.000.000.000.000
2	Chứng khoán kinh doanh	318.682.433.356
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	951.427.700.000
II	Các khoản đầu tư dự án	
1	Dự án đầu tư, xây dựng nhà tại số 5 Láng Hạ	59.679.250.000
	Tổng cộng	2.329.789.383.356

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2021 của GLEXHOMES

Bảng 6: Tình hình đầu tư của GLEXHOMES tại 31/12/2021 – Hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2021
I	Các khoản đầu tư tài chính	
1	Cho vay ngắn hạn	205.826.870.253
2	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	163.144.269.863
3	Chứng khoán kinh doanh	448.512.415.356
4	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	60.773.700.000
II	Các khoản đầu tư dự án	
1	Dự án đầu tư, xây dựng nhà tại số 5 Láng Hạ	59.679.250.000
	Tổng cộng	937.936.505.472

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của GLEXHOMES

3.2 Tình hình thực hiện các dự án

Các dự án phát triển bất động sản được phát triển trực tiếp bởi GLEXHOMES hoặc các công ty dự án là công ty con thuộc GLEXHOMES. Bảng dưới đây liệt kê một số dự án trọng điểm mà GLEXHOMES và hệ thống các công ty con đang triển khai thực hiện và/hoặc dự kiến chuẩn bị đầu tư trong thời gian tới:

TT	Tên dự án	Lĩnh vực kinh doanh	Chủ đầu tư	Mô tả chi tiết
1	Dự án Hà Sơn Tower	Đầu tư & phát triển dự án BĐS	CTCP Đầu tư thương mại Hà Sơn – công ty con	Dự án: Nhà ở hỗn hợp đa chức năng Vị trí: Mặt đường QL 32; Quy mô dự án: 560 căn hộ, 25 tầng (3 hầm+ 25 tầng) trên diện tích đất 6.156 m ² Tổng mức đầu tư cả VAT: không

TT	Tên dự án	Lĩnh vực kinh doanh	Chủ đầu tư	Mô tả chi tiết
				vượt quá 921.016 triệu đồng Doanh thu dự kiến: khoảng 1.100 tỷ đồng Tiến độ thực hiện: Quý 2/2022 dự kiến hoàn thành các thủ tục pháp lý và bắt đầu triển khai bán hàng chính thức
2	Dự án khu dân cư An Long Nam Sài Gòn	Đầu tư & phát triển dự án BĐS	CTCP Xuất nhập khẩu tổng hợp Nam Sài Gòn	Diện tích: 109,73 ha Vị trí: xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 3.541 tỷ đồng (cả VAT) Doanh thu dự kiến: khoảng 7.600 tỷ đồng (cả VAT) Sản phẩm: - Thấp tầng: 3.518 lô / 40,52ha - Cao tầng: 5 tòa / 9,93 ha Tiến độ thực hiện: đang thực hiện giải phóng mặt bằng; dự kiến bán hàng chính thức vào năm 2023
3	Dự án Picensa Riverside	Quản lý bán hàng và tư vấn marketing truyền thông	Công ty Cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam – đối tác của GLEXHOMES	Vị trí: Phường Chiềng An, Tp Sơn La Tổng diện tích: 22,4ha Chức năng chính: khu nhà liền kề, shop house, khu biệt thự, công viên cây xanh, khu thể dục thể thao, thương mại,... Hiện trạng: chủ đầu tư đã hoàn thành xong cảnh quan hạ tầng và đang triển khai bán hàng; GLEXHOMES phối hợp triển khai các hoạt động marketing
4	Dự án Khu dân cư hai bên đường Lý Tự Trọng (Nổi dài) và vùng phụ cận	Đầu tư & phát triển dự án BĐS	Công ty TNHH Tây Bắc Gia Lai – đơn vị nhận góp vốn liên doanh của GLEXHOMES, trong đó GLEXHOMES nắm giữ 15% vốn điều lệ của công ty này.	Vị trí: Phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, Gia Lai Tổng diện tích: 35,4 ha Tổng mức đầu tư: Dự kiến khoảng 1.801 tỷ đồng Sản phẩm: khu thấp tầng biệt thự, nhà liền kề Tiến độ: Đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý đầu tư

3.3 Các công ty con, công ty liên kết

TT	Tên công ty con	Dự án đã và đang triển khai	Vốn điều lệ thực góp (tỷ đồng)	Tổng tài sản (tỷ đồng)
1	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Dự án khu dân cư An Long Nam Sài Gòn	300	1.386

TT	Tên công ty con	Dự án đã và đang triển khai	Vốn điều lệ thực góp (tỷ đồng)	Tổng tài sản (tỷ đồng)
2	Công ty cổ phần H2H Hà Nội	Dự án An Bình Plaza	150	511
3	Công ty cổ phần đầu tư thương mại Hà Sơn	Dự án Hà Sơn Tower	200	341
4	Công ty cổ phần Quản lý vận hành & Khai thác Bất động sản GELEXIMCO	Tham gia với tư cách là đơn vị quản lý vận hành: ▪ Dự án Khu Du lịch Quốc tế Đồi Rồng ▪ Dự án Thành phố Giao lưu (Khu nhà ở cao tầng CT2)	20	55

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính

Bảng 7: Kết quả hoạt động kinh doanh của GLEXHOMES năm 2020 và 2021 – Riêng
 Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	992.300.538.785	2.382.437.248.568	140,1%
Doanh thu thuần	574.652.974.370	249.684.920.808	-56,6%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	112.122.509.974	7.456.319.138	-93,3%
Lợi nhuận khác	3.916.858.803	391.416.656	-90,0%
Lợi nhuận trước thuế	116.039.368.777	7.847.735.794	-93,2%
Lợi nhuận sau thuế	85.450.056.589	4.849.068.262	-94,3%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	64,37%	0%	-100%

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2021 của GLEXHOMES

Bảng 8: Kết quả hoạt động kinh doanh của GLEXHOMES năm 2021 – Hợp nhất
 Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021
Tổng giá trị tài sản	3.144.262.120.998
Doanh thu thuần	1.080.949.800.423
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	194.871.059.228
Lợi nhuận khác	12.246.137.017
Lợi nhuận trước thuế	207.117.196.245
Lợi nhuận sau thuế	158.124.883.913
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của GLEXHOMES

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 9: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019 (Riêng)	Năm 2020 (Riêng)	Năm 2021 (Hợp nhất)
1. Khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn /Nợ ngắn hạn	Lần	0,60	5,51	4,31
- Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,24	5,50	3,96
2. Cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,62	0,12	0,50
- Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	1,60	0,13	1,00
3. Năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	0,23	1,93	9,00
- Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,02	0,36	0,52
4. Khả năng sinh lời				
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	17,51	14,86	14.63%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,41	5,53	7.65%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	%	1,27	9,92	12.92%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	13,65	19,51	6.20%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2020, 2021 của GLEXHOMES

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1 Cổ phần

Thông tin cổ phần tại 31/12/2021

Số cổ phần phổ thông:	82.500.000 cổ phần
Số cổ phần ưu đãi:	0 cổ phần
Số cổ phần đang lưu hành:	82.500.000 cổ phần
Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng:	0 cổ phần
Số cổ phần tự do chuyển nhượng:	82.500.000 cổ phần
Số cổ phiếu quỹ:	0 cổ phần
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 VNĐ

5.2 Cơ cấu cổ đông
Bảng 10: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 31/12/2021

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	82.500.000	100%
1	Cổ đông lớn (Sở hữu từ 5% cổ phần)	70.439.998	85,38%
2	Cổ đông nhỏ (Sở hữu dưới 5% cổ phần)	12.060.002	14,62%
Tổng cộng		82.500.000	100%
3	Cổ đông tổ chức	-	-
4	Cổ đông cá nhân	82.500.000	100%
Tổng cộng		82.500.000	100%
II	Cổ đông nước ngoài	-	-
1	Cổ đông lớn (Sở hữu từ 5% cổ phần)	-	-
2	Cổ đông nhỏ (Sở hữu dưới 5% cổ phần)	-	-
Tổng cộng		-	-
3	Cổ đông tổ chức	-	-
4	Cổ đông cá nhân	-	-
Tổng cộng		-	-
III	Cổ đông Nhà nước	-	-
Tổng cộng		82.500.000	100%

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Với 03 cổ đông sáng lập, Công ty có vốn điều lệ ban đầu là 100.000.000.000 đồng theo Giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103574486 ngày 12/03/2009. Để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, đến hết 31/12/2021, Công ty đã tiến hành phát hành cổ phần tăng thêm vốn, chi tiết như dưới đây:

TT	Thời gian tăng vốn	Vốn tăng thêm (đồng)	Vốn sau phát hành (đồng)	Hình thức phát hành	Số lượng phát hành	Giá phát hành	Cơ sở pháp lý
1	29/01/2011	232.000.000.000	332.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 25:58	2.320.000	100.000 đồng/cổ phần (mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phần)	- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/2010/BB-ĐHĐCĐ/ABSC ngày 25/02/2010 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2010/QĐ-ĐHĐCĐ/ABSC ngày 25/02/2010 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486 thay đổi lần thứ 2 ngày 29/01/2011
2	24/05/2011	218.000.000.000	550.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 166:109	2.180.000	100.000 đồng/cổ phần (mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phần)	- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 02/2011/BB-ABSC ngày 31/03/2021 - Quyết định Đại hội đồng cổ đông số 03/QĐ-HĐQT ngày 31/03/2011 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486 thay đổi lần thứ 3 ngày 24/05/2011
3	08/05/2021	210.000.000.000	760.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 55:21	21.000.000	10.000 đồng/cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)	- Biên Bản họp Đại hội đồng cổ đông số 103.1/BBH-ĐHĐCĐ ngày 26/03/2021 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 103.2/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/03/2021 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486 thay đổi lần thứ 17 ngày 13/05/2021

4	23/08/2021	65.000.000.000	825.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 152:13	6.500.000	10.000 đồng/cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)	<ul style="list-style-type: none">- Biên Bản họp Đại hội đồng cổ đông số 427/BBH-HDQT ngày 10/08/2021- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 428/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/08/2021- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486 thay đổi lần thứ 18 ngày 23 tháng 08 năm 2021
---	------------	----------------	-----------------	--	-----------	---	--

Nguồn: Công ty cổ phần GLEXHOMES

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ

Công ty hiện tại không có cổ phiếu quỹ và trong năm 2021 không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ nào.

5.5 Các chứng khoán khác

Trong năm 2021, Công ty đã hoàn thành phát hành 1.000 tỷ đồng trái phiếu ra công chúng thông qua 02 đợt phát hành với thông tin cụ thể như sau:

- Loại chứng khoán: Trái Phiếu không chuyển đổi, không có bảo đảm, không kèm theo chứng quyền
- Kỳ hạn trái phiếu: 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày phát hành.
- Mệnh giá: 100.000 VND/01 Trái Phiếu (Một trăm nghìn đồng/ một Trái phiếu)
- Tổng giá trị phát hành các đợt: **1.000.000.000.000 VNĐ** (Một nghìn tỷ đồng)

T	Mục đích sử dụng vốn	Đợt phát hành	Mã trái phiếu	Số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu (đồng)	Số tiền cho vay (đồng)	Thời gian giải ngân
1	Cho vay Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn ("Nam Sài Gòn")	Đợt 01	GLH121019	500.000.000.000	500.000.000.000	Quý II/2021
2	Cho vay Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn ("Nam Sài Gòn")	Đợt 02	GLH121026	500.000.000.000	500.000.000.000	Quý IV/2021

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Đánh giá chung về hoạt động sản xuất kinh doanh 2021

Bảng 11: Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021

Đơn vị : Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Năm 2021			% tăng trưởng so 2020
			Kế hoạch	Thực hiện	% HT	
1	Doanh thu thuần	574,7	925,1	1.080,9	117%	88%
2	Lợi nhuận sau thuế	85,5	89,7	158,1	176%	85%
3	Vốn điều lệ	550	825	825	100%	50%
4	Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu	9,92%	7,8%	12,9%	165%	30%
5	Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	14,86%	9,69%	14,62%	150%	

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của GLEXHOMES

Cơ cấu doanh thu
Bảng 12: Cơ cấu Doanh thu theo loại hình sản phẩm/dịch vụ

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021 (Hợp nhất)		
	Doanh thu	%/DT	Doanh thu	%/DT	Tăng giảm so với năm 2020 (%)
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	500.955.943.693	87,18%	801.382.666.001	73,99%	59,97%
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	69.046.061.025	12,02%	39.309.667.837	3,63%	-43,07%
Doanh thu dịch vụ tư vấn	-	-	6.945.876.117	0,64%	100,00%
Doanh thu chuyển giao quyền đòi nợ	-	-	234.099.253.926	21,61%	100,00%
Doanh thu khác	4.650.969.652	0,81%	1.334.811.697	0,12%	-71,30%
Tổng cộng	574.652.974.370	100,00%	1.083.072.275.578	100%	88,47%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của GLEXHOMES

Trong năm 2021, GLEXHOMES thực hiện các hoạt động M&A để sở hữu 04 công ty con đang là chủ đầu tư phát triển các dự án tại Hà Nội và Long An. Theo đó, kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2021 của GLEXHOMES ghi nhận thêm doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty con - Công ty cổ phần H2H Hà Nội, cụ thể là việc ghi nhận thêm doanh thu từ thực hiện bàn giao sản phẩm tại dự án An Bình Plaza, dẫn đến doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 801.382.666.001 đồng, chiếm 73,99% doanh thu hợp nhất năm 2021, tăng 59,97% so với cùng kỳ năm 2020 là 500.955.943.693 đồng. Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà là 39.309.667.837 đồng, tương ứng 3,63% tổng doanh thu,

giảm 43,07% so với cùng kỳ năm 2020 là 69.046.061.025 đồng. Doanh thu dịch vụ tư vấn là 6.945.876.117 đồng, chiếm 0,64% trên tổng doanh thu, tăng 100% so với cùng kỳ năm 2020. Tương tự, trong năm 2021, Công ty có phát sinh thêm doanh thu chuyển giao quyền đòi nợ là 234.099.253.926 đồng, tăng 100% so với cùng kỳ năm 2020. Ngoài ra, doanh thu khác là 1.334.811.697 đồng, giảm 71,3% so với cùng kỳ năm 2020.

1.2 Đánh giá chung về hoạt động sản xuất kinh doanh 2021

Năm 2021 là năm khó khăn chung của cả nước do dịch bệnh Covid 19 diễn biến phức tạp, nhưng HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty đã có những quyết sách đúng đắn đưa Công ty ổn định sản xuất, vượt qua khó khăn chung hoàn thành xuất sắc các mục tiêu đề ra với một số kết quả nổi bật như sau:

- ✓ Hoàn thành ghi nhận doanh thu dự án Khu nhà ở cao tầng CT2- Thành phố giao lưu.
- ✓ Tái cấu trúc thành công thông qua việc đưa 04 công ty trở thành công ty con của GLEXHOMES.
- ✓ Xây dựng và ra mắt thành công nhận diện thương hiệu Glexhomes; Các hoạt động phát triển thương hiệu được duy trì thường xuyên, liên tục, đảm bảo sự đồng bộ, chuyên nghiệp, được đối tác, khách hàng đánh giá cao.
- ✓ Quy hoạch và ra mắt thành công hệ thống nhận diện, kênh truyền thông thương hiệu đơn vị thành viên Geleximco-PME.
- ✓ Năm đánh dấu khởi đầu cho công tác chuyển đổi số trong hoạt động SXKD.

2. Tình hình tài chính

2.1 Tình hình tài sản

Bảng 13: Tình hình tài sản Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021 (Hợp nhất)	Tăng giảm (%)	Tỷ trọng tại 31/12/2021
A	Tài sản ngắn hạn	635.946.813.180	2.071.496.085.863	226%	65,88%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	18.482.932.133	63.262.613.548	242%	2,01%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	611.656.685.219	100%	19,45%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	615.235.748.376	1.214.330.967.164	97%	38,62%
4	Hàng tồn kho	1.890.603.630	170.069.021.353	8,895%	5,41%
6	Tài sản ngắn hạn khác	337.529.041	12.176.798.579	3,508%	0,39%
B	Tài sản dài hạn	356.353.725.605	1.072.766.035.135	201%	34,12%
1	Các khoản phải thu dài hạn	1.884.377.000	188.016.357.164	9,878%	5,98%
2	Tài sản cố định	11.469.348.605	68.539.824.513	498%	2,18%
3	Tài sản dở dang dài hạn	-	292.584.387.723	100%	9,31%
4	Đầu tư tài chính dài hạn	343.000.000.000	60.773.700.000	-82%	1,93%

5	Tài sản dài hạn khác	-	462.851.765.735	100%	14,72%
Tổng tài sản		992.300.538.785	3.144.262.120.998	217%	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của GLEXHOMES

Tổng tài sản của GLEXHOMES tại 31/12/2021 tăng đáng kể so với 31/12/2020 nhờ hoạt động M&A, đưa 4 công ty trở thành công ty con của GLEXHOMES. Cụ thể, nhờ hoạt động hợp nhất báo cáo tài chính với các công ty con, tổng tài sản đã tăng 217% từ 992.300.538.785 đồng lên 3.144.262.120.998 đồng. Trong đó, chiếm tỷ trọng lớn nhất là các khoản phải thu ngắn hạn với tỷ lệ 38,62% trên tổng tài sản. Các khoản phải thu này bao gồm các khoản cho vay, ký cược ký quỹ, phí bảo trì 2%.

Bảng 14: Các khoản phải thu quá hạn

Đơn vị tính: đồng

TT	Các khoản phải thu quá hạn	Giá trị (thời điểm 31/12/2021)	Dự phòng (thời điểm 31/12/2021)	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
1	Khoản phải thu ngắn hạn của Viện Kiến trúc Quy hoạch Đô thị và Nông thôn	647.149.000	(647.149.000)	0	trên 05 năm	Đối tác không có khả năng trả nợ	Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng đối với các khoản nợ quá hạn, nợ không có khả năng thu hồi với sự thận trọng phù hợp Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp để đảm bảo thu hồi được số dự nợ quá hạn.

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

2.2 Tình hình nợ phải trả

Bảng 15: Tình hình nợ phải trả Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021 (Hợp nhất)	Tăng giảm (%)	Tỷ trọng tại 31/12/2021
I	Nợ ngắn hạn	115.385.441.169	480.409.846.249	316%	30,52%
1	Phải trả người bán ngắn hạn	12.669.050.187	81.538.436.147	544%	5,18%

TT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021 (Hợp nhất)	Tăng giảm (%)	Tỷ trọng tại 31/12/2021
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	100.540.000	3.549.998.404	3.431%	0,23%
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	17.961.282.646	7.342.211.524	-59%	0,47%
4	Phải trả người lao động	-	1.467.646.837	100%	0,09%
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	2.094.381.343	21.629.598.232	933%	1,37%
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	70.060.186.993	12.588.986.621	-82%	0,80%
7	Phải trả ngắn hạn khác	12.500.000.000	102.992.968.484	724%	6,54%
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	249.300.000.000	100%	15,84%
II	Nợ dài hạn	-	1.093.774.501.322	100%	69,48%
1	Phải trả dài hạn	-	1.041.260.000	100%	0,07%
2	Phải trả dài hạn khác	-	30.167.172.820	100%	1,92%
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	1.051.026.246.575	100%	66,77%
4	Dự phòng phải trả dài hạn	-	11.539.821.927	100%	0,73%
	Tổng Nợ phải trả	115.385.441.169	1.574.184.347.571	1.264%	100,00%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của GLEXHOMES

Tại 31/12/2021, tổng các khoản nợ phải trả của Công ty tăng mạnh 1.264% từ 115.385.441.169 đồng lên 1.574.184.347.571 đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm 2021 Công ty đầu tư góp vốn, tăng tỷ lệ sở hữu tại 04 công ty, đưa các công ty này trở thành các công ty con của GLEXHOMES và thực hiện hợp nhất báo cáo tài chính. Nợ dài hạn chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu nợ phải trả của GLEXHOMES, trong đó vay và nợ thuê tài chính dài hạn chiếm tỷ trọng lớn nhất 66,77% trong cơ cấu nợ phải trả, tương đương với giá trị 1.051.026.246.575 đồng, chủ yếu bao gồm khoản phát hành Trái phiếu ra công chúng 1.000 tỷ, kỳ hạn 36 tháng, lãi suất 9,5%/năm.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Năm 2021 đánh dấu việc GLEXHOMES đã hoàn thành tái cấu trúc doanh nghiệp, hoàn thiện cơ cấu tổ chức theo hướng kiện toàn bộ máy quản lý, phân công rõ ràng chức năng nhiệm vụ các Phòng/Ban, xây dựng hệ thống KPI, hệ thống quy trình quy chế đầy đủ, chuyên nghiệp. Sang các năm tiếp theo, GLEXHOMES sẽ tiếp tục hoàn thiện, cải tiến cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý đã xây dựng, phấn đấu nâng cao hiệu quả hoạt động, tăng cường sự phối hợp chặt chẽ giữa các Phòng/Ban để hoàn thành các mục tiêu hoạt động đã đề ra.

4. Kế hoạch phát triển trong 2022

- Tiếp tục tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi là đầu tư, kinh doanh bất động

sản. Đảm bảo sản phẩm khi ra thị trường có sức lan tỏa và được thị trường đánh giá cao.

- Tích cực mở rộng, tìm kiếm các dự án tiềm năng trên khắp cả nước, phấn đấu triển khai được ít nhất 01 dự án mới bên cạnh các dự án đã và đang thực hiện.
- Không ngừng đa dạng hóa, nâng cao chất lượng các sản phẩm bất động sản thuộc các phân khúc Công ty đang phát triển như biệt thự, nghỉ dưỡng, shophouse, nhà liền kề, chung cư cao tầng, văn phòng... Chủ động, tích cực tìm kiếm mở rộng các phân khúc khách hàng, phát huy tối đa mọi nguồn lực để đầu tư phát triển kinh doanh, mang lại lợi nhuận và tạo nên thương hiệu cho Công ty Cổ phần GLEXHOMES.
- Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn ngắn, trung và dài hạn để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty; tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư, đẩy mạnh hợp tác toàn diện với các đối tác chiến lược.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo để nâng cao năng lực, tính chuyên nghiệp và kỷ luật và phát huy hơn nữa văn hóa Công ty Cổ phần GLEXHOMES cho toàn thể cán bộ nhân viên Công ty; tiếp tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với Điều lệ, luật định và thực tiễn hoạt động của công ty.
- Đẩy mạnh công tác chuyển đổi số trong hoạt động kinh doanh bắt kịp xu hướng phát triển nền công nghiệp 4.0.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

5.1 Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Công ty Cổ phần GLEXHOMES luôn ý thức được việc sử dụng năng lượng và tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả là vấn đề quan trọng, song hành với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Là một trong những doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, với mục tiêu phát triển bền vững, Công ty chú trọng tạo môi trường làm việc xanh cho cán bộ nhân viên và tạo cảnh quan xanh, thân thiện môi trường tại các dự án. Trong hoạt động vận hành, GLEXHOMES nâng cao nhận thức của cán bộ công nhân viên về bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu, kiểm soát hệ thống xử lý chất thải tại các tòa nhà, công trình thuộc các dự án của GLEXHOMES - đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường cho phép, giảm thiểu lãng phí năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, qua đó góp phần giảm thiểu cường độ phát thải khí qua nhà kính.

Tại toàn bộ các dự án của GLEXHOMES, mức tiêu thụ năng lượng, điện nước và triển khai các sáng kiến, chiến dịch tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu mức tiêu thụ này. Hệ thống chiếu sáng công cộng được bật theo giờ, theo khu vực, đảm bảo không lãng phí, đồng thời thay thế bóng đèn LED để tiết kiệm năng lượng. Với các sản phẩm bất động sản, tính thân thiện với môi trường được thể hiện qua mật độ xây dựng thấp, diện tích và cấu phần hòa hợp với nhau cũng như với môi trường xung quanh, kiến tạo một tổng thể hài hòa. Các tòa nhà cao tầng của dự án được thiết kế để tối ưu tầm nhìn và ánh sáng tự nhiên.

5.2 Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty đã và đang nỗ lực xây dựng các chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động như khám sức khỏe định kỳ, tiêm vắc xin Covid, xét nghiệm PCR Covid, hỗ trợ người lao động test nhanh Covid. Đối với các chế độ phúc lợi,

Công ty duy trì các chế độ thưởng lương tháng 13, thưởng đột xuất kinh doanh, tặng Quà tết trị giá 3.000.000đ, thưởng 2/9 1.000.000đ, thưởng 30/4 và 1/5 1.000.000đ, tặng quà các ngày lễ khác như 8/3, 20/10, 1/6, 15/8, xây dựng quỹ hoạt động nhóm, ...

5.3 Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Với mục tiêu phát triển sản phẩm vì cộng đồng, Công ty Cổ phần GLEXHOMES luôn hướng tới việc cung cấp sản phẩm thân thiện với môi trường đồng thời GLEXHOMES tích cực cải thiện môi trường xã hội tại các vùng miền có hiện diện kinh tế của Công ty, Công ty ưu tiên tuyển dụng các cán bộ công nhân viên tại địa phương địa bàn Dự án đang triển khai và đảm bảo việc triển khai, thi công các dự án không ảnh hưởng đến đời sống, sức khỏe của người dân xung quanh.

Ngoài những lợi ích kinh tế do các dự án mang lại, GLEXHOMES luôn quan tâm hỗ trợ cộng đồng như ủng hộ mua xoài cho đồng bào Sơn La bị ảnh hưởng bởi dịch Covid, tài trợ các chương trình văn hóa địa phương, ...

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trải qua 01 năm nhiều khó khăn do dịch Covid-19, HĐQT tập trung chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc thực hiện các giải pháp để hoàn thành những chỉ tiêu SXKD theo Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT, năm 2021 đã đạt được những kết quả kinh doanh đáng khích lệ:

- Tổng doanh thu hợp nhất: 1.081 tỷ đồng đạt 117% kế hoạch, tăng trưởng 88% so với năm 2020;
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 158 tỷ đồng đạt 176% KH, tăng trưởng 85% so với năm 2020;

Với kết quả này, Công ty Cổ phần GLEXHOMES đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, quyền lợi cho các cổ đông và người lao động.

Hội đồng Quản trị đánh giá cao và biểu dương Ban Tổng giám đốc, cùng với sự đoàn kết, quyết tâm và tinh năng động, sáng tạo của tất cả cán bộ nhân viên Công ty và đặc biệt trân trọng sự ủng hộ của Quý cổ đông trong việc hoàn thành tốt các mục tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông giao phó.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc dưới sự chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHCĐ. Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh hàng ngày, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả.

Dưới sự chỉ đạo và giám sát của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp xây dựng và ban hành hoặc trình HĐQT ban hành các văn bản, quy trình, quy chế quản lý nội bộ góp phần kiện toàn mô hình tổ chức, nhân sự của Công ty theo hướng chuyên nghiệp, chất lượng và hiệu quả.

Năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã làm tốt công tác tổ chức thực hiện các mục tiêu đã đề ra, có nhiều giải pháp quyết liệt, năng động trong kinh doanh cũng như trong quản lý điều hành Công ty. Với tinh thần trách nhiệm cao, các thành viên Ban Tổng giám đốc đã chủ động các

phương án sản xuất kinh doanh phù hợp với thực tế tình hình thị trường trên cơ sở chỉ đạo của Hội đồng Quản trị.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2022 nền kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng được kỳ vọng sẽ phục hồi mạnh mẽ sau khi đại dịch được kiểm soát nhờ vắc – xin được đưa vào sử dụng đại trà. Tuy nhiên, diễn biến địa chính trị liên quan đến cuộc khủng hoảng Nga – Ukraine, cộng thêm áp lực lạm phát tăng cao khiến cho hoạt động tài chính tiềm ẩn nhiều rủi ro. Trong bối cảnh đó, HĐQT xác định định hướng hoạt động trong năm 2022 như sau:

- Xây dựng và hoàn chỉnh định hướng chiến lược của Công ty cho phù hợp với tình hình mới.
- Tiếp tục tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi là đầu tư, kinh doanh bất động sản. Đảm bảo sản phẩm khi ra thị trường có sức lan tỏa và được thị trường đánh giá cao.
- Tập trung tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án có quy mô, quỹ đất lớn để triển khai trong dài hạn đi đôi với đẩy mạnh đầu tư các dự án ngắn hạn tạo nguồn thu.
- Chủ động, tích cực tìm kiếm mở rộng các phân khúc khách hàng, phát huy tối đa mọi nguồn lực để đầu tư phát triển kinh doanh, mang lại lợi nhuận và tạo nên thương hiệu cho Công ty Cổ phần GLEXHOMES; tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động, tham gia thực hiện tốt các chính sách xã hội; xây dựng và kiện toàn công tác quan hệ cổ đông. Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch cho cổ đông, nhà đầu tư, trái chủ, cơ quan chức năng, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông, trái chủ.
- Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn ngắn, trung và dài hạn để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty; tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư, hợp tác toàn diện với các đối tác chiến lược.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo để nâng cao năng lực, tính chuyên nghiệp và kỷ luật và phát huy hơn nữa văn hóa Công ty Cổ phần GLEXHOMES cho toàn thể cán bộ nhân viên Công ty; tiếp tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với Điều lệ, luật định và thực tiễn hoạt động của công ty.

Trên cơ sở kết quả đã đạt được của năm 2021, Hội đồng Quản trị xác định các chỉ tiêu chính cho năm 2022 và các năm tiếp theo, cụ thể là:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	
			Giá trị	% so với 2021
1	Tổng doanh thu riêng	249,68	387,92	155%
2	Lợi nhuận sau thuế riêng	4,85	9,88	204%
3	Vốn điều lệ	825	1.137	138%

Trong quá trình thực hiện, Hội đồng Quản trị sẽ giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc nắm bắt tối đa cơ hội thị trường, luôn chủ động đề tranh thủ các điều kiện thuận lợi, tiếp tục nâng cao năng lực tài chính và nguồn lực con người, chuẩn bị các điều kiện tốt nhất để thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm nâng cao tầm vóc kinh doanh, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.

Trong năm 2022, HĐQT sẽ tiếp tục duy trì chế độ họp định kỳ theo quy định và tổ chức các phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên HĐQT để triển khai các nghị quyết của ĐHCĐ năm 2022, thực hiện công tác quản trị công ty và chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2022 trong toàn Công ty. HĐQT tiếp tục phát huy vai trò của các Ủy ban trực thuộc HĐQT để tham mưu cho HĐQT liên quan đến nhân sự cấp cao, chiến lược SXKD và hoạt động đầu tư; đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát thông qua hoạt động kiểm toán nội bộ, quản trị rủi ro, tuân thủ nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và bảo toàn vốn.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Họ tên	Chức danh
Ông Ngô Anh Trí	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Yên Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Đức Chính	Thành viên HĐQT
Bà Bùi Lan Phương	Thành viên Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành
Bà Nguyễn Thị Minh Hải	Thành viên Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành

❖ Ông Ngô Anh Trí – Chủ tịch HĐQT

1. Họ và tên : **Ngô Anh Trí**
 2. Giới tính : Nam
 3. Ngày tháng, năm sinh : 09/11/1960
 4. Nơi sinh : Hưng Yên
 5. CCCD/CMND : 033060003946 cấp ngày 21/02/2020 Nơi cấp Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
 6. Trình độ học vấn : Đại Học
 7. Năng lực chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
 8. Quá trình công tác :
- Từ 1983- 1985 : Giáo viên khoa công trình trường Binh chủng quân khu 3
- Từ 1986 - 1998 : Trợ lý công binh Bộ Chỉ huy quân sự Hải Phòng
- Từ 1998 - 2001 : Phó phòng đầu tư xây dựng – Tổng công ty Đông Bắc Bộ quốc phòng
- Từ 2001 - 2003 : Phó Giám đốc công ty đầu tư xây dựng và thương mại, thuộc tổng công ty Đông Bắc
- Từ 2003 - 2005 : Trợ lý phòng kinh tế tổng cục chính trị, Bộ quốc phòng

- Từ 2005 - 2012 : Phó tổng giám đốc thường trực, tập đoàn Nam Cường Hà Nội
- Từ 2012 - nay : Trưởng ban phát triển dự án tại Tập đoàn GELEXIMCO kiêm chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần GLEXHOMES
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Chủ tịch HĐQT
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Trưởng ban phát triển dự án tại Tập đoàn GELEXIMCO
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : 25.899.998 cổ phần, tương ứng 31,39% VĐL.
 - Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
15. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ Ông Nguyễn Yên Dũng – Thành viên HĐQT

1. Họ và tên : Nguyễn Yên Dũng
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng, năm sinh : 23/09/1966
4. Nơi sinh : Vĩnh Phúc
5. CCCD/CMND : 026066003027 cấp ngày: 16/06/2020 Nơi cấp: Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
6. Trình độ học vấn : Đại học
7. Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
8. Quá trình công tác :
- Từ 1987 - 1993 : Cán bộ kế hoạch tại CTCP tư vấn thiết kế và xây lắp CDC
- Từ 1994 - 1995 : Đi học nâng cao
- Từ 1996 - nay : Hành chính quản trị - Chánh văn phòng tại CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (Tập đoàn GELEXIMCO)
- Từ 2020-nay : Thành viên HĐQT Công ty cổ phần GLEXHOMES
9. Chức vụ đang nắm giữ tại : Thành viên HĐQT

Công ty

10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Chánh văn phòng tại CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (Tập đoàn GELEXIMCO)
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

❖ Ông Vũ Đức Chính – Thành viên HĐQT

1. Họ và tên : **Vũ Đức Chính**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng, năm sinh : 23/01/1959
4. Nơi sinh : Thái Bình
5. CCCD/CMND : 011389030 ngày cấp: 08/08/1995 Nơi cấp: CA TP Hà Nội
6. Trình độ chuyên môn : Quản lý hành chính nhân sự
7. Quá trình công tác :
- Từ tháng 03/1979 – Tháng 09/1984 : Làm việc trong Quân đội.
- Từ tháng 10/1984 – tháng 01/1992 : Chuyển công tác về Bệnh viện 198 trong lực lượng Công An Nhân Dân
- Từ 1992 - nay : Cán bộ Văn phòng tại Tập đoàn GELEXIMCO
- Từ 2020 - nay : Thành viên HĐQT Công ty cổ phần GLEXHOMES
8. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên HĐQT
9. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Công tác tại Văn phòng Tập đoàn GELEXIMCO
10. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
11. Các cam kết nắm giữ khác : Không có

12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Bà Vũ Thị Minh Trang là con đẻ ông Vũ Đức Chính, đang nắm giữ 44.225.000 cổ phần, tương ứng 53,61% VDL

13. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

❖ **Bà Bùi Lan Phương – Thành viên Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành**

1. Họ và tên : **Bùi Lan Phương**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng, năm sinh : 01/08/1989
4. Nơi sinh : Hà Nội
5. CCCD/CMND : 001189000326 ngày cấp: 10/07/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội
6. Trình độ học vấn : Đại học
7. Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kế toán
8. Quá trình công tác :
- Từ tháng 08/2009 đến tháng 12/2011 : Nhân viên Quản lý hệ thống sản xuất và phân phối tại Công ty Goldenland
- Từ tháng 01/2012 đến tháng 07/2014 : Nhân viên kỹ thuật tại Công ty Cổ phần Waa Việt Nam
- Từ tháng 7/2014 đến tháng 6/2017 : Nhân viên kế toán tại Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình
Làm việc tại Tập đoàn GELEXIMCO - chức vụ: Kế toán viên
- Từ 2017 đến nay
- Từ tháng 1/2021 đến tháng 4/2021 : Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán Công ty cổ phần GLEXHOMES
- Từ tháng 12/2021 đến nay : Thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành kiêm Thành viên Ủy ban Kiểm toán Công ty cổ phần GLEXHOMES
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành kiêm Thành viên Ủy ban Kiểm toán (tháng 12/2021 – nay)
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Nhân viên kế toán tại Tập đoàn GELEXIMCO
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có

13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có

14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

❖ **Bà Nguyễn Thị Minh Hải - Thành viên Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành**

1. Họ và tên : **Nguyễn Thị Minh Hải**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng, năm sinh : 27/5/1979
4. Nơi sinh : Hà Nội
5. CCCD : 011975929 ngày cấp: 24/12/2009 Nơi cấp: CA TP Hà Nội
6. Trình độ học vấn : Thạc sĩ
7. Năng lực chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
8. Quá trình công tác :
- Từ tháng 02/2002 – tháng 02/2008 : Làm việc tại Tổng Công ty tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam – chức vụ: Kỹ sư thiết kế kết cấu
- Từ tháng 02/2008 – tháng 09/2012 : Làm việc tại Công ty Cổ phần Giấy An Hòa – chức vụ: Chuyên viên Ban QLDA
- Từ tháng 10/2012 - nay : Làm việc tại Tập đoàn GELEXIMCO – chức vụ: Trưởng ban Kiểm toán - KSNB
- Từ tháng 1/2021 đến nay : Thành viên Ủy ban Kiểm toán Công ty cổ phần GLEXHOMES
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Ủy ban Kiểm toán (từ 15/01/2021 – nay)
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Trưởng ban Kiểm toán, Kiểm soát nội bộ tại Tập đoàn GELEXIMCO
11. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
12. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không có
13. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
14. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

15. Quyền lợi và mâu thuẫn với : Không có
 Công ty

1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và hoạt động của các tiểu ban

❖ Ủy ban Kiểm toán

Thực hiện chức năng kiểm toán việc tuân thủ quy định hiện hành, kiểm toán các hoạt động phòng ban chức năng, các hoạt động kinh tế, tài chính và kiểm toán các báo cáo tài chính tại Công ty mẹ, các đơn vị trực thuộc, các công ty thành viên, nhằm đảm bảo phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro và đưa ra những kiến nghị nhằm khắc phục sau kiểm toán, đánh giá tính tuân thủ, trung thực, đúng đắn trong công tác điều hành của phòng, ban, đơn vị của Công ty. Hiện tại Ủy ban Kiểm toán GLEXHOMES có 2 thành viên.

❖ Ủy ban Chiến lược

Ủy ban Chiến lược là Ủy ban trực thuộc HĐQT, có chức năng hoạch định chiến lược phát triển, đánh giá kết quả thực hiện chiến lược kinh doanh và đề xuất thay đổi về chiến lược kinh doanh của Công ty; thúc đẩy việc thực hiện chiến lược và kế hoạch phát triển của Công ty; hoạch định chiến lược đầu tư, xây dựng chính sách và nguyên tắc đầu tư ngắn, trung và dài hạn; nghiên cứu, thẩm định, đánh giá các khoản đầu tư thuộc thẩm quyền của HĐQT

1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2021, thực hiện quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty Cổ phần GLEXHOMES và quy chế hoạt động của HĐQT, HĐQT Công ty GLEXHOMES đã tổ chức 41 cuộc họp HĐQT với 100% các thành viên HĐQT đương nhiệm tham dự họp/lấy ý kiến bằng văn bản.

HĐQT đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2021; xây dựng và triển khai kế hoạch SXKD năm 2021; xây dựng kế hoạch và chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh; kiện toàn nhân sự lãnh đạo cấp cao; chỉ đạo thực hiện, triển khai các hoạt động đầu tư thuộc các dự án của Công ty. Các nghị quyết được HĐQT thống nhất là những định hướng quan trọng giúp Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện hoàn thành và hoàn thành vượt kế hoạch kinh doanh năm 2021 của GLEXHOMES.

Danh sách các nghị quyết của HĐQT trong năm 2021

T	Số Nghị quyết/ Quyết định (*)	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	33/2021/NQ- HĐQT	14/01/2021	Tiếp nhận và bổ nhiệm thành viên UBKT	100%
2	44/NQ-HĐQT	27/01/2021	Vay vốn ngắn hạn để bổ sung vốn hoạt động số tiền 40 tỷ đồng	100%
3	48	28/01/2021	Tham gia liên danh Tây Bắc	100%
4	59B/NQ-HĐQT	23/02/2021	HĐQT đầu tư vào một số công ty mục tiêu H2H Hà Sơn NSG	100%

T T	Số Nghị quyết/ Quyết định (*)	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
5	69.2/NQ-HĐQT	02/03/2021	HĐQT Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thông qua ủy quyền cho HĐQT quyết định phê duyệt chấp thuận các HĐ của ĐHĐCĐ_0001	100%
6	58B/ NQ-HĐQT	19/02/2021	Vay vốn ngắn hạn để bổ sung vốn hoạt động số tiền 180 tỷ	100%
7	61	25/02/2021	Đầu tư vào các CTCP gồm H2H Hà Nội, XNK Tổng hợp Nam Sài Gòn, Đầu tư thương mại Hà Sơn	100%
8	69E/2021/NQ-HĐQT	02/03/2021	HĐQT vv Ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán Công ty cổ phần Glexhomes	100%
9	69D/2021/NQ-HĐQT	02/03/2021	HĐQT vv Ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán Công ty cổ phần Glexhomes	100%
10	74/NQ-HĐQT	04/03/2021	Vay vốn ngắn hạn để bổ sung vốn hoạt động số tiền 371 tỷ đồng	100%
11	77/NQ-HĐQT	09/03/2021	HĐQT thông qua phương án phát hành, sử dụng vốn và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng	100%
12	80/NQ-HĐQT	09/03/2021	Họp HĐQT vv thông qua hồ sơ đăng kí chào bán trái phiếu Glexhomes ra công chúng năm 2021	100%
13	73B/NQ-HĐQT	04/03/2021	Triệu tập ĐHĐCĐ bất thường năm 2021	100%
14	97/NQ-HĐQT	23/03/2021	NQ-HĐQT vv điều chỉnh, bổ sung phương án phát hành trái phiếu ra công chúng 2021_	100%
15	118/NQ-HĐQT	31/03/2021	HĐQT Triển khai tăng vốn điều lệ và chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	100%
16	210/NQ-HĐQT	28/04/2021	Bà Vũ T Hải Nga thôi giữ chức danh chủ tịch UBKT miễn nhiệm chức danh TV UBKT ông Đinh Hữu Anh Khoa	100%
17	233/NQ-HĐQT	05/05/2021	HĐQT Thông qua chủ trương hợp tác thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại ngõ 5 Láng Hạ	100%
18	246/NQ-HĐQT	08/05/2021	Thông qua việc chào bán Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không chào bán hết trong đợt 1	100%
19	247.1/NQ-HĐQT	08/05/2021	HĐQT Thông qua kết quả chào bán cổ đông hiện hữu đợt 1 và tăng vốn điều lệ Công ty	100%
20	270/NQ-HĐQT	14/05/2021	HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2021 UQ cho ô T.N.Trung ký kết triển khai thực hiện HĐ kiểm toán	100%
21	316/NQ-HĐQT	03/06/2021	HĐQT Thảo luận & Thông qua giao dịch của công ty Glexhomes với công ty Vạn Hương theo quy định tại điều 41	100%
22	394/NQ-HĐQT	15/07/2021	HĐQT góp vốn thành lập doanh nghiệp và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp	100%

T T	Số Nghị quyết/ Quyết định (*)	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
23	407/NQ-HĐQT	26/07/2021	HĐQT vv triển khai tăng vốn điều lệ à chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu đợt 2 năm 2021	100%
24	424/NQ-HĐQT	09/08/2021	HĐQT đầu tư vào công ty khai thác vận hành vận hành sau đầu tư PME	100%
25	426/NQ-HĐQT	09/08/2021	HĐQT vv thông qua việc chào bán tiếp cổ phần lẻ và cổ phần không chào bán hết cho cổ đông hiện hữu đợt 2 năm 2021	100%
26	428/NQ-HĐQT	10/08/2021	HĐQT vv thông qua kết quả chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu Đợt 2 và tăng vốn điều lệ công ty	100%
27	432/NQ-HĐQT	10/08/2021	HĐQT Phê duyệt khoản cho Tập đoàn Geleximco vay ngắn hạn số tiền 10 tỷ đồng	100%
28	440/NQ-HĐQT	11/08/2021	HĐQT vv Phê duyệt khoản vay Công ty TNHH Tây Bắc Gia Lai ngắn hạn số tiền 40 tỷ	100%
29	454/NQ-HĐQT	19/08/2021	HĐQT Triển khai việc chào bán Trái phiếu ra công chúng đợt 2 năm 2021	100%
30	499/NQ-HĐQT	13/09/2021	Họp HĐQT cc Thông qua việc đầu tư ngắn hạn vào trái phiếu Doanh nghiệp	100%
31	516/NQ-HĐQT	27/09/2021	Phê duyệt việc tham gia đấu giá mua lại khoản nợ của CT Nam Sơn	100%
32	518/NQ-HĐQT	27/09/2021	Vay vốn ngắn hạn TD Geleximco số tiền 59 tỷ 20 triệu	100%
33	578.2/NQ-HĐQT	09/11/2021	HĐQT vv thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT_ đấu giá Dự án Lào Cai	100%
34	595/NQ-HĐQT	15/11/2021	Thông qua 1 số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT Glex tham gia đấu giá DA nhà ở Sapa - thông qua ndung dự thảo thỏa thuận liên danh Glex & H2H_	100%
35	611/NQ-HĐQT	22/11/2021	Thông qua chủ trương vay vốn H2H 60 tỷ ngắn hạn - thông qua nội dung giao dịch giữa 2 bên công ty - giao và ủy quyền cho Mr Trung Ms Chinh thực hiện các công việc trên_	100%
36	617/NQ-HĐQT	24/11/2021	Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản xem xét đơn từ nhiệm TV HĐQT không điều hành bà Vũ Thị Hải Nga	100%
37	626/NQ-HĐQT	02/12/2021	Thông qua chủ trương chuyển giao quyền đòi nợ của Công ty CP thương mại và xây dựng Nam Sơn_	100%
38	628/NQ-HĐQT	08/12/2021	Thông qua việc bà Vũ Thị Hải Nga thôi giữ chức thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT công ty	100%

T T	Số Nghị quyết/ Quyết định (*)	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
39	630/NQ-HĐQT	08/12/2021	Thông qua việc bà Vũ T Hải Nga thôi giữ chức Thành viên UBKT bổ nhiệm bà Bùi Lan Phương giữ chức danh Thành viên UBKT	100%
40	640/NQ-HĐQT	20/12/2021	Thông qua chủ trương đầu tư tài chính ngắn hạn không quá 350 tỷ đồng và vay vốn ngắn hạn 25 tỷ đồng	100%
41	668/NQ-HĐQT	29/12/2021	NQ 668-29-12-21 Thông qua chủ trương vay vốn ngắn hạn số tiền 50 tỷ	100%

1.4 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

HĐQT Công ty hiện có 02 thành viên độc lập. Thành viên HĐQT độc lập tham gia đầy đủ các phiên họp trực tiếp hoặc góp ý bằng văn bản trong các lần xin ý kiến của HĐQT và đưa ra những ý kiến đóng góp quan trọng vào chiến lược phát triển và hoạt động của Công ty; chủ động trao đổi về các chỉ tiêu kinh doanh, các định hướng phát triển trong từng lĩnh vực hoạt động và đưa ra các đề xuất, giải pháp phù hợp. Bên cạnh đó, các thành viên HĐQT độc lập có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý, quản trị, đã đóng góp vai trò quan trọng trong hoạt động quản trị của Công ty.

1.5 Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Tất cả các thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc tham gia đầy đủ các hội thảo, chương trình đào tạo về quản trị công ty.

2. Ủy ban Kiểm toán

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ủy ban Kiểm toán

Họ tên	Chức danh
Bà Bùi Lan Phương	Thành viên Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành
Bà Nguyễn Thị Minh Hải	Thành viên Ủy ban Kiểm toán kiêm thành viên HĐQT không điều hành

2.2 Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

Từ khi thành lập đến nay, Ủy ban Kiểm toán đã chính thức phát huy vai trò của mình, tư vấn và hỗ trợ Hội đồng quản trị trong việc nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát, quản lý rủi ro, tính phù hợp và tin cậy của báo cáo tài chính cũng như quản trị doanh nghiệp. Định kỳ hàng quý, Ủy ban Kiểm toán rà soát hệ thống kiểm toán nội bộ và hệ thống quản lý rủi ro.

Các thay đổi về thành viên Ủy ban Kiểm toán

Ngày 14/01/2021, HĐQT Công ty Cổ phần GLEXHOMES thành lập Ủy ban Kiểm toán với 03 thành viên bao gồm Bà Vũ Thị Hải Nga giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán, Bà Nguyễn Thị Minh Hải giữ chức vụ Thành viên Ủy ban Kiểm toán, Ông Đinh Hữu Anh Khoa giữ chức vụ Thành viên Ủy ban Kiểm toán.

Ngày 28/04/2021, Bà Vũ Thị Hải Nga thôi giữ chức danh Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán và

HĐQT miễn nhiệm chức danh Thành viên Ủy ban Kiểm toán của Ông Đinh Hữu Anh Khoa.

Ngày 12/08/2021, HĐQT miễn nhiệm tư cách Thành viên Ủy ban Kiểm toán đối với Bà Vũ Thị Hải Nga đồng thời bầu bổ sung 01 Thành viên Ủy ban Kiểm toán là Bà Bùi Lan Phương.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ủy ban Kiểm toán

3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

- Tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT (không bao gồm Ủy ban Kiểm toán) trong năm 2021 là 168 triệu đồng.
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong năm 2021 là 281 triệu đồng.
- Ban Tổng giám đốc hưởng lương, thưởng theo thỏa thuận trong Hợp đồng lao động, tổng thu nhập của Ban Tổng giám đốc trong năm 2021 là 4,7 tỷ đồng.

3.2 Giao dịch cổ phiếu cổ đông lớn và cổ đông nội bộ

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ		Số CP sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	
1	Vũ Anh Tuấn	Cổ đông lớn	10.985.000	19,97%	0	0%	Bán
2	Vũ Thị Minh Trang	Cổ đông lớn	33.240.000	60,44%	0	0%	Bán
3	Vũ Thị Hải Nga	Cổ đông lớn	4.275.000	7,77%	3.960.000	4,8%	Bán

3.3 Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

	Mối quan hệ	Năm 2021
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành và Khai thác Bất động sản GELEXIMCO	Công ty con	10.500.000.000
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	(*)	3.545.454.545
Lãi cho vay vốn và phí thu xếp vốn		
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Công ty con	63.424.657.535
Lãi đi vay vốn		
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội	Công ty con	336.778.568
Cổ tức, lợi nhuận đã trả		
Bà Vũ Thị Minh Trang	Cổ đông lớn	3.240.000.000
Bà Vũ Thị Hải Nga	Thành viên HĐQT	4.275.000.000

Ông Ngô Anh Trí	Cổ đông lớn	1.100.000.000
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành và Khai thác Bất động sản GELEXIMCO	Công ty con	660.000.000
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	(*)	3.900.000.000
Phải thu về cho vay		
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Công ty con	1.000.000.000.000
Phải thu về lãi cho vay vốn		
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Công ty con	18.219.178.083
Phải trả khác		
Ông Trần Nam Trung	Tổng giám đốc	2.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính		
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội	Công ty con	50.019.608.320
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Công ty con	9.000.000.000

3.4 Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Trong năm 2021, Công ty đã tuân thủ và nghiêm túc thực hiện các quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty cổ phần cũng như công bố thông tin theo nghĩa vụ của tổ chức niêm yết trái phiếu trên thị trường chứng khoán. Tiếp theo những kết quả đáng khích lệ đạt được trong năm 2020, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công cuộc kiện toàn bộ máy, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa đóng góp của mỗi thành viên HĐQT, từ đó củng cố tính hiệu quả của hoạt động kiểm soát của HĐQT, đảm bảo các nguyên tắc quản trị chung được áp dụng trên toàn hệ thống, tăng cường sự chặt chẽ trong các mối quan hệ giữa Công ty với các bên có liên quan.

VI. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Mục tiêu phát triển bền vững

Công ty Cổ phần GLEXHOMES đề cao việc tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường trong hoạt động đầu tư kinh doanh của mình. Tính thân thiện với môi trường trong các dự án bất động sản được thể hiện qua mật độ xây dựng thấp, tiện ích và các cấu phần hòa hợp với nhau và môi trường xung quanh. Với những ứng dụng công nghệ tiên tiến, quản trị hiện đại, đội ngũ chuyên nghiệp và văn hóa doanh nghiệp cầu tiến sáng tạo đóng góp cho xã hội, GLEXHOMES mong muốn tiếp tục mang đến cho cộng đồng những sản phẩm dịch vụ chất lượng và thân thiện môi trường.

Với định hướng tạo dựng và duy trì những cộng đồng cư dân văn minh, hạnh phúc tại các dự án do GLEXHOMES triển khai, GLEXHOMES thường xuyên có các hoạt động cộng đồng, tổ chức các sự kiện vui chơi giải trí thu hút sự tham gia của đông đảo cư dân nhằm mục tiêu tạo ra sự gắn kết, lan tỏa và phát triển trong cộng đồng tại các khu đô thị, khu dân cư dự án nơi GLEXHOMES tham gia phát triển.

2. Tiêu thụ năng lượng và bảo vệ môi trường

Công ty Cổ phần GLEXHOMES luôn ý thức được việc sử dụng năng lượng và tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả là vấn đề quan trọng, song hành với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Là một trong những doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, với mục tiêu phát triển bền vững, Công ty chú trọng tạo môi trường làm việc xanh cho cán bộ nhân viên và tăng cường quan xanh cho các dự án. Trong hoạt động vận hành, GLEXHOMES nâng cao nhận thức của cán bộ công nhân viên về bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu, kiểm soát hệ thống xử lý chất thải tại các tòa nhà, công trình thuộc các dự án của GLEXHOMES - đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường cho phép, giảm thiểu lãng phí năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, qua đó góp phần giảm thiểu cường độ phát thải khí qua nhà kính.

Tại toàn bộ các dự án của GLEXHOMES, mức tiêu thụ năng lượng, điện nước và triển khai các sáng kiến, chiến dịch tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu mức tiêu thụ này. Hệ thống chiếu sáng công cộng được bật theo giờ, theo khu vực, đảm bảo không lãng phí, đồng thời thay thế bóng đèn LED để tiết kiệm năng lượng. Với các sản phẩm bất động sản, tính thân thiện với môi trường được thể hiện qua mật độ xây dựng thấp, diện tích và cấu phần hòa hợp với nhau cũng như với môi trường xung quanh, kiến tạo một tổng thể hài hòa. Các tòa nhà cao tầng của dự án được thiết kế để tối ưu tầm nhìn và ánh sáng tự nhiên.

3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Với phương châm phát triển bền vững kết hợp với bảo vệ môi trường, Công ty Cổ phần GLEXHOMES luôn phân đầu tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Cụ thể, trong năm 2021, Công ty không bị xử phạt lần nào các vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Sang năm 2022, Công ty tiếp tục duy trì nguyên tắc tuân thủ pháp luật và bảo vệ môi trường trong mọi hoạt động kinh doanh của mình.

4. Phát triển nguồn nhân lực

4.1 Mức lương bình quân đầu người của người lao động

Mức lương bình quân đầu người tại GLEXHOMES năm 2021 là 16.419.454 đồng/người/tháng với tổng số lượng lao động là 81 người.

4.2 Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Công ty đã và đang nỗ lực xây dựng các chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động như khám sức khỏe định kỳ, tiêm vắc xin Covid, xét nghiệm PCR Covid, hỗ trợ người lao động test nhanh Covid. Đối với các chế độ phúc lợi, Công ty duy trì các chế độ thưởng lương tháng 13, thưởng đột xuất kinh doanh, tặng Quà tết trị giá 3.000.000đ, thưởng 2/9 1.000.000đ, thưởng 30/4 và 1/5 1.000.000đ, tặng quà các ngày lễ khác như 8/3, 20/10, 1/6, 15/8, xây dựng quỹ sinh hoạt động nhóm, ...

4.3 Hoạt động đào tạo người lao động

Công ty hiện đang áp dụng mô hình đào tạo 70/20/10. Trong đó:

- ✓ 70% là training on job (45 CBNV được đào tạo thông qua công việc hàng ngày)
- ✓ 20% đào tạo thông qua các hội thảo, hội nghị chuyên đề ở bên ngoài (1h/người/năm)
- ✓ 10% đào tạo trên lớp bằng các khóa học online và offline (4,5h/người/năm)

Cùng với đó, Công ty tổ chức các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để

hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp như: Đào tạo hội nhập dành cho nhân viên mới, đào tạo quy trình/quy chế/quy định mới của Công ty; đào tạo cập nhật văn bản pháp luật mới, đào tạo kỹ năng tư duy dịch vụ, kỹ năng giao tiếp.

4.4 Chiến lược tuyển dụng và phát triển nguồn nhân lực

Với chủ trương con người là trung tâm của sự phát triển. Cuộc tranh giành giữa các Công ty, doanh nghiệp là cuộc tranh giành về nhân lực, con người, GLEXHOMES đã và đang tập trung vào việc tuyển dụng, đào tạo nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.

Thu hút nhân lực từ bên ngoài: Xây dựng chế độ, chính sách đãi ngộ hợp lý, mang tính cạnh tranh cao để thu hút nhân tài có năng lực, phẩm chất phù hợp với văn hóa, truyền thống của Công ty...

Giữ chân cán bộ: Bằng các chế độ tiền lương, tiền thưởng, thăng tiến hợp lý... để giữ chân những cán bộ có năng lực đã gắn bó lâu năm với công ty, tạo cho họ sự yên tâm công tác và cống hiến hơn nữa.

5. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Với mục tiêu phát triển sản phẩm vì cộng đồng, Công ty Cổ phần GLEXHOMES luôn hướng tới việc cung cấp sản phẩm thân thiện với môi trường đồng thời GLEXHOMES tích cực cải thiện môi trường xã hội tại các vùng miền có hiện diện kinh tế của Công ty, Công ty ưu tiên tuyển dụng các cán bộ công nhân viên tại địa phương địa bàn Dự án đang triển khai và đảm bảo việc triển khai, thi công các dự án không ảnh hưởng đến đời sống, sức khỏe của người dân xung quanh.

Ngoài những lợi ích kinh tế do các dự án mang lại, GLEXHOMES luôn quan tâm hỗ trợ cộng đồng như ủng hộ mua xoài cho đồng bào Sơn La bị ảnh hưởng bởi dịch Covid, tài trợ các chương trình văn hóa địa phương, ...

6. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Hiện tại, do Công ty tập trung vào hoạt động chính là kinh doanh Bất động sản và chưa có định hướng phát triển mở rộng sang lĩnh vực khác, do đó, Công ty chưa có các hoạt động trên thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-06
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	10-45

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần GLEXHOMES (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Ngô Anh Trí	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Yên Dũng	Thành viên	
Ông Vũ Đức Chính	Thành viên	
Bà Vũ Thị Hải Nga	Thành viên không điều hành	Bổ nhiệm ngày 29/04/2021, miễn nhiệm ngày 08/12/2021
Bà Nguyễn Thị Minh Hải	Thành viên không điều hành	Bổ nhiệm ngày 29/04/2021
Bà Bùi Lan Phương	Thành viên không điều hành	Bổ nhiệm ngày 08/12/2021

Ban Tổng giám đốc

Ông Trần Nam Trung	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02/01/2021
Ông Nguyễn Quốc Huy	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02/01/2021
Bà Vũ Thị Chính	Phó Tổng Giám đốc Tài chính	
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing	
Ông Nguyễn Hoài Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/06/2021
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18/06/2021

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc



Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Trì
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588
Fax: (+84 24) 3868 6248
Web: kientoanava.com.vn

Số: 308 /BCKT/TC/NV8

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần GLEXHOMES (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 03 năm 2022, từ trang 05 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

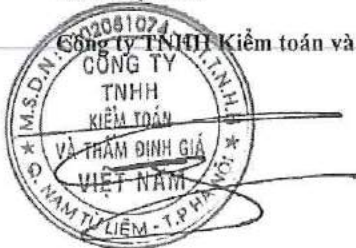
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần GLEXHOMES tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Bảo Trung
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số: 0373-2018-126-1

Trần Thị Chúc
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số: 3278-2020-126-1

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.071.496.085.863	635.946.813.180
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	63.262.613.548	18.482.932.133
1. Tiền	111		38.171.829.311	7.482.932.133
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.090.784.237	11.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	611.656.685.219	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		448.512.415.356	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		163.144.269.863	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.214.330.967.164	615.235.748.376
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	57.503.510.515	4.593.928.786
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	3.001.177.517	1.204.200.366
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	205.826.870.253	153.437.638.608
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	948.646.557.879	456.647.129.616
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(647.149.000)	(647.149.000)
IV. Hàng tồn kho	140	12	170.069.021.353	1.890.603.630
1. Hàng tồn kho	141		170.069.021.353	1.890.603.630
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.176.798.579	337.529.041
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	98.749.565	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.078.049.014	337.529.041
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.072.766.035.135	356.353.725.605
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		188.016.357.164	1.884.377.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8	1.545.520.379	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	186.470.836.785	1.884.377.000
II. Tài sản cố định	220		68.539.824.513	11.469.348.605
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	68.539.824.513	11.469.348.605
- Nguyên giá	222		80.735.186.466	14.176.662.656
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.195.361.953)	(2.707.314.051)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		30.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.000.000)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	13	292.584.387.723	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		292.584.387.723	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	60.773.700.000	343.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		60.773.700.000	343.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		462.851.765.735	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	2.931.310.220	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	25	1.721.594.931	-
3. Lợi thế thương mại	269		458.198.860.584	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.144.262.120.998	992.300.538.785

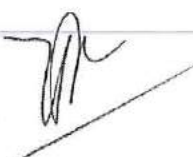
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MÀU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

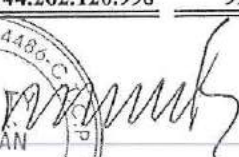
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.574.184.347.571	115.385.441.169
I. Nợ ngắn hạn	310		480.409.846.249	115.385.441.169
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	81.538.436.147	12.669.050.187
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	3.549.998.404	100.540.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	7.342.211.524	17.961.282.646
4. Phải trả người lao động	314		1.467.646.837	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	21.629.598.232	2.094.381.343
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	12.588.986.621	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	102.992.968.484	70.060.186.993
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	249.300.000.000	12.500.000.000
II. Nợ dài hạn	330		1.093.774.501.322	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331	17	1.041.260.000	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	22	30.167.172.820	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	1.051.026.246.575	-
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	24	11.539.821.927	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.570.077.773.427	876.915.097.616
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	1.570.077.773.427	876.915.097.616
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		825.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		825.000.000.000	550.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		406.776.780.137	326.915.097.616
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		326.915.097.616	241.465.041.027
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		79.861.682.521	85.450.056.589
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		338.300.993.290	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		3.144.262.120.998	992.300.538.785

Vũ Thị Hương Trà
Người lập

Vũ Thị Chính
Kế toán trưởng




Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMESTầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	1.083.072.275.578	574.652.974.370
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28	2.122.475.155	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.080.949.800.423	574.652.974.370
4. Giá vốn hàng bán	11	29	774.495.544.710	455.688.455.356
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		306.454.255.713	118.964.519.014
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	45.619.911.558	12.203.278.221
7. Chi phí tài chính	22	31	11.957.035.723	11.040.205.354
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.937.535.723	11.040.205.354
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	32	49.750.978.281	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	95.495.094.039	8.005.081.907
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		194.871.059.228	112.122.509.974
12. Thu nhập khác	31	34	12.307.056.017	5.233.939.595
13. Chi phí khác	32		60.919.000	1.317.080.792
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		12.246.137.017	3.916.858.803
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		207.117.196.245	116.039.368.777
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	35	46.324.123.841	30.589.312.188
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	36	2.668.188.491	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		<u>158.124.883.913</u>	<u>85.450.056.589</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		81.655.721.921	85.450.056.589
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		76.469.161.992	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	37	2.220	1.554



Vũ Thị Hương Trà
Người lậpVũ Thị Chính
Kế toán trưởngTrần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		207.117.196.245	116.039.368.777
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.486.191.703	640.712.819
- Các khoản dự phòng	03		11.539.821.927	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(45.619.911.558)	(12.203.278.221)
- Chi phí lãi vay	06		11.937.535.723	11.040.205.354
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		188.460.834.040	115.517.008.729
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(319.716.520.043)	701.910.072.504
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		319.447.138.105	468.834.933.983
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(451.781.230.592)	(1.152.098.012.431)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		12.762.650.562	-
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(385.932.415.356)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(49.929.757.067)	(11.255.958.779)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(60.518.920.908)	(8.639.491.385)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		4.216.452.720	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(9.857.819.450)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(752.849.587.989)	114.268.552.621
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(816.866.543)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(215.230.265.319)	(153.437.638.608)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		58.000.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(487.961.864.433)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		76.165.064.913	210.339.475.622
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(569.843.931.382)	56.901.837.014
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		275.000.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		1.905.378.204.974	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(757.905.004.188)	(175.000.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(55.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.367.473.200.786	(175.000.000.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		44.779.681.415	(3.829.610.365)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		18.482.932.133	22.312.542.498
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	5	63.262.613.548	18.482.932.133



Vũ Thị Hương Trà
Người lập

Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởng



Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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

Công ty Cổ phần GLEXHOMES được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103574486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 23 tháng 08 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 825.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 825.000.000.000 đồng; tương đương 82.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Quản lý các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông đô thị; Quản lý vận hành nhà chung cư; Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Hoạt động chính của Công ty là: Đầu tư và phát triển, kinh doanh các dự án bất động sản, cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Dịch vụ tư vấn quản lý dự án, tư vấn chiến lược marketing truyền thông, tư vấn bán hàng, tư vấn tài chính dự án.

Cấu trúc Tập đoàn**Tổng số công ty con:**

- Số lượng công ty con được hợp nhất: 04
- Số lượng công ty con không được hợp nhất: Không có

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thương mại Hà Sơn	TP Hà Nội	60,00%	60,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP H2H Hà Nội	TP Hà Nội	60,00%	60,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	60,00%	60,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành & Khai thác Bất động sản Geleximco	TP Hà Nội	84,52%	84,52%	Quản lý vận hành & khai thác bất động sản

2 . KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỷ 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).

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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.

4 . 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:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÀU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Lợi thế thương mại

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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 Công ty.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

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 cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

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 nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan 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 khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem 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, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLESHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

Doanh thu chưa thực hiện đối với hoạt động bán hàng cho khách hàng thân thiết (VIP/truyền thống...) là giá trị hợp lý của hàng hóa, dịch vụ mà Công ty sẽ cung cấp miễn phí (hoặc số tiền phải chiết khấu, giảm giá) cho người mua khi người mua đạt được các điều kiện theo quy định của chương trình khách hàng thân thiết (VIP/truyền thống/...).

Trái phiếu phát hành

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

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

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

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

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân (x) với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giả rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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 Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, doanh nghiệp 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;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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.

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 năm

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 năm 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).

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 năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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 thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả 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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Thuế (tiếp theo)

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

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

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

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

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	1.525.990.535	581.032.166
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.645.838.776	6.901.899.967
Các khoản tương đương tiền	25.090.784.237	11.000.000.000
	63.262.613.548	18.482.932.133

Tại 31/12/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 3,2 %/năm đến 3,90 %/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND
Tiền gửi có kỳ hạn	163.144.269.863	163.144.269.863	-	-
	163.144.269.863	163.144.269.863	-	-

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Tổng giá trị cổ phiếu	438.338.112.000	799.292.624.100	-	-
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP An Bình	308.508.130.000	669.462.642.100	-	-
Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	15.290.900.000	15.290.900.000	-	-
Công ty Cổ phần GLC Vina	15.110.000.000	15.110.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Giấy An Hòa	11.067.277.000	11.067.277.000	-	-
Công ty Cổ phần Sapa Văn Tào	88.361.805.000	88.361.805.000	-	-
Tổng giá trị trái phiếu	10.174.303.356	10.174.303.356	-	-
Trái phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế kỷ (CREB2124001)	10.174.303.356	10.174.303.356	-	-
	448.512.415.356	809.466.927.456	-	-

Đối với các cổ phiếu, trái phiếu chưa niêm yết, Công ty xác định giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh này theo giá gốc.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	-	-	343.000.000.000	343.000.000.000
Công ty TNHH Tây Bắc Gia Lai	40.523.700.000	40.523.700.000	-	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ cao Việt Mỹ	20.250.000.000	20.250.000.000	-	-
	60.773.700.000	60.773.700.000	343.000.000.000	343.000.000.000

Công ty xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này theo giá gốc.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Khách hàng mua căn hộ An Bình Plaza	45.551.431.227	-
Tập đoàn Gleximco - Công ty CP	4.641.840.496	258.794.850
Công ty CP Quản lý Vận hành và Khai thác Bất động sản GELEXIMCO	-	1.406.178.000
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	3.900.000.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.410.238.792	2.928.955.936
	57.503.510.515	4.593.928.786
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 43.)</i>	3.900.000.000	-

8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Thiết bị và Công nghệ Hoàng Khôi	348.073.621	-	348.073.621	-
Viện kiến trúc Quy hoạch Đô thị và Nông thôn	647.149.000	647.149.000	647.149.000	647.149.000
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Giải pháp Công nghệ 3DART	418.181.818	-	-	-
Trả trước khác	1.587.773.078	-	208.977.745	-
	3.001.177.517	647.149.000	1.204.200.366	647.149.000
b) Trả trước cho người bán dài hạn				
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Cần Giuộc	1.225.520.379	-	-	-
Công ty TNHH thiết kế kiến trúc Lộc Thành	320.000.000	-	-	-
	1.545.520.379	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

9 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Nam Sơn	-	153.437.638.608
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn ⁽¹⁾	63.502.684.944	-
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP ⁽²⁾	81.324.185.309	-
Ông Cao Trọng Hoan ⁽³⁾	60.000.000.000	-
Ông Lê Việt Trung	1.000.000.000	-
	205.826.870.253	153.437.638.608

- (1) Cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn vay theo các hợp đồng vay vốn năm 2019. Thời hạn cho vay: 36 tháng. Lãi suất cho vay: bằng lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng TMCP An Bình cộng (+) biên độ 3,5%/năm.
- (2) Các công ty con cho Tập đoàn Geleximco - Công ty CP vay. Thời hạn cho vay: 02 - 12 tháng. Lãi suất cho vay từ 4%/năm đến 6,5%/năm.
- (3) Công ty con cho Ông Cao Trọng Hoan vay. Hợp đồng cho vay không xác định thời hạn. Lãi suất cho vay là 12%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

10 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn khác				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.012.800.841	-	35.524.872.004	-
Tập đoàn Gleximco - Công ty CP - Dự án Gleximco Lê Trọng Tấn	-	-	2.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn PICENZA Việt Nam - Dự án Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu	-	-	75.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn PICENZA Việt Nam - Dự án Khu đô thị số 1	-	-	332.810.000.000	-
Phí bảo trì 2%	14.400.000.000	-	10.800.000.000	-
Phải thu về BHXH	8.394.950	-	-	-
Tạm ứng	179.298.371	-	95.016.000	-
Ký cược, ký quỹ	7.516.300.000	-	116.000.000	-
Ông Trần Nam Trung ⁽¹⁾	111.536.709.870	-	-	-
Ông Trịnh Văn Tiến ⁽²⁾	54.598.095.000	-	-	-
Ông Trịnh Minh Sơn	1.819.936.500	-	-	-
Ông Trần Tiến Hải ⁽³⁾	400.000.000.000	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hường ⁽⁴⁾	350.000.000.000	-	-	-
Phải thu khác	3.575.022.347	-	301.241.612	-
	948.646.557.879	-	456.647.129.616	-
b) Phải thu dài hạn khác				
Tạm ứng	104.541.773.565	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	19.295.436.220	-	-	-
Công ty CP Tập đoàn PICENZA Việt Nam - Dự án đầu tư, xây dựng nhà tại Láng Hạ	59.679.250.000	-	-	-
Phí bảo trì 2%	-	-	1.800.000.000	-
Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Miền Nam	2.870.000.000	-	-	-
Phải thu khác	84.377.000	-	84.377.000	-
	186.470.836.785	-	1.884.377.000	-
c) Phải thu khác là các bên liên quan	111.536.709.870	-	-	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 43.)</i>				

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÀU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Thông tin bổ sung cho các khoản phải thu khác

- (1) Công ty con cho cá nhân ông Trần Nam Trung vay. Hợp đồng không xác định thời hạn. Lãi suất 0%/năm. Mục đích vay là phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (2) Công ty con cho cá nhân ông Trịnh Văn Tiến vay. Hợp đồng không xác định thời hạn. Lãi suất 0%/năm. Mục đích vay là phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (3) Liên quan đến hợp đồng số 21052021/HĐ-GPMB/NSG/TTH ngày 21/05/2021 giữa Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu tổng hợp Nam Sài Gòn và Ông Trần Tiến Hải. Đây là số tiền mà Nam Sài Gòn ứng để cá nhân trên thay mặt Nam Sài Gòn thực hiện các công việc liên quan đến GPMB tại dự án khu dân cư An Long - Nam Sài Gòn. Thời hạn hợp đồng: 12 tháng.
- (4) Liên quan đến hợp đồng số 11102021/HĐ-GPMB/NSG/NTTH ngày 11/10/2021 giữa Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu tổng hợp Nam Sài Gòn và Bà Nguyễn Thị Thu Hương. Đây là số tiền mà Nam Sài Gòn ứng để cá nhân trên thay mặt Nam Sài Gòn thực hiện các công việc liên quan đến GPMB tại dự án khu dân cư An Long - Nam Sài Gòn. Thời hạn hợp đồng: 12 tháng.

11 . NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Viện Kiến trúc Quy hoạch Đô thị và Nông thôn	647.149.000	-	647.149.000	-
	<u>647.149.000</u>	<u>-</u>	<u>647.149.000</u>	<u>-</u>

12 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	168.178.417.723	-	-	-
Hàng hoá bất động sản	1.890.603.630	-	1.890.603.630	-
	<u>170.069.021.353</u>	<u>-</u>	<u>1.890.603.630</u>	<u>-</u>

13 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí dự án An Long - Nam Sài Gòn	292.584.387.723	292.584.387.723	-	-
	<u>292.584.387.723</u>	<u>292.584.387.723</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

14 . TÀI SẢN CÓ 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	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Tại ngày 01/01/2021	14.176.662.656	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.176.662.656	
Mua sắm	-	-	-	32.405.091	-	-	708.461.452	-	76.000.000	-	816.866.543	
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	52.863.811.227	1.661.636.364	-	-	-	-	-	-	-	-	54.525.447.591	
Tăng do hợp nhất trong kỳ	-	-	-	11.105.255.131	-	-	15.954.545	-	95.000.000	-	11.216.209.676	
Tại ngày 31/12/2021	67.040.473.883	1.661.636.364	-	11.137.660.222	-	-	724.415.997	-	171.000.000	-	80.735.186.466	
Giá trị hao mòn lũy kế												
Tại ngày 01/01/2021	2.707.314.051	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.707.314.051	
Trích khấu hao	2.190.498.098	207.704.547	-	1.073.449.683	-	-	100.526.618	-	23.996.849	-	3.596.175.795	
Tăng do hợp nhất trong kỳ	-	-	-	5.792.792.548	-	-	15.954.545	-	83.125.014	-	5.891.872.107	
Tại ngày 31/12/2021	4.897.812.149	207.704.547	-	6.866.242.231	-	-	116.481.163	-	107.121.863	-	12.195.361.953	
Giá trị còn lại												
Tại ngày 01/01/2021	11.469.348.605	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.469.348.605	
Tại ngày 31/12/2021	62.142.661.734	1.453.931.817	-	4.271.417.991	-	-	607.934.834	-	63.878.137	-	68.539.824.513	

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.272.731	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	97.476.834	-
	<u>98.749.565</u>	<u>-</u>
b) Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.127.364.247	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	803.945.973	-
	<u>2.931.310.220</u>	<u>-</u>

16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua công ty con trong năm	458.198.860.584	-
	<u>458.198.860.584</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3-1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MÃ SỐ B 09-DN

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty CP Hawee Cơ điện	2.259.607.319	2.259.607.319	3.025.699.632	3.025.699.632
Công ty CP Sản xuất và Xây dựng Tân Hà Thành	1.341.871.761	1.341.871.761	1.170.192.384	1.170.192.384
Công ty CP Đầu tư Thương mại Minh Dũng	1.115.331.875	1.115.331.875	1.115.331.875	1.115.331.875
Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP	3.179.171.092	3.179.171.092	4.024.622.703	4.024.622.703
Ngân hàng TMCP An Bình	4.135.559.476	4.135.559.476	-	-
Công ty CP xây dựng Phát triển Nhà đẹp An Thịnh	223.300.120	223.300.120	772.091.811	772.091.811
Công ty CP Đầu tư Lạc Hồng	951.556.099	951.556.099	951.556.099	951.556.099
Công ty CP Chứng khoán An Bình	7.050.000.000	7.050.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Confittech Tân Đạt	47.515.549.554	47.515.549.554	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghệ Suntech Việt Nam	3.018.468.807	3.018.468.807	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Minh Long	2.786.379.200	2.786.379.200	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Hương Ly	1.301.300.000	1.301.300.000	-	-
Các khoản phải trả khác	6.660.340.844	6.660.340.844	1.609.555.683	1.609.555.683
	81.538.436.147	81.538.436.147	12.669.050.187	12.669.050.187
b) Phải trả người bán dài hạn				
Bà Phạm Bạch Tuyết	1.041.260.000	1.041.260.000	-	-
	1.041.260.000	1.041.260.000	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND
Công ty CP Tập đoàn PICENZA Việt Nam	593.369.901	593.369.901	-	-
Các khoản phải trả khác	2.956.628.503	2.956.628.503	100.540.000	100.540.000
	3.549.998.404	3.549.998.404	100.540.000	100.540.000

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	27.588.886.043	27.339.401.748	-	249.484.295				
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	17.894.666.837	50.542.436.697	61.842.920.908	-	6.594.182.626				
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	4.175.703.231	3.743.774.437	-	431.928.794				
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	124.258.584	124.258.584	-	-				
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	66.615.809	9.000.000	9.000.000	-	66.615.809				
	-	17.961.282.646	82.440.284.555	93.059.355.677	-	7.342.211.524				

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MÃU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	17.394.284.933	-
Chi phí lương tháng 13	1.189.960.313	-
Chi phí bảo hành công trình	616.568.553	-
Trích trước chi phí trả thưởng căn hộ	125.000.000	-
Chi phí trích trước giá vốn thành phẩm bất động sản đã bán	229.474.441	1.868.760.573
Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội	604.034.400	-
Tập đoàn Gleximco - Công ty CP	748.127.601	-
Chi phí phải trả khác	722.147.991	225.620.770
	21.629.598.232	2.094.381.343

21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Doanh thu nhận trước	12.588.986.621	-
	12.588.986.621	-

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	272.809.097	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.617.300.000	110.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	55.000.000.000
Phải trả lãi vay	152.102.196	-
Phí bảo trì 2%	30.420.173.425	14.177.442.074
Ông Trần Nam Trung	31.263.000.000	-
Ông Vũ Văn Hậu	11.000.000.000	-
Tập đoàn Gleximco - Công ty CP	9.956.152.278	-
Ông Trịnh Minh Sơn	1.500.000.000	-
Ông Nguyễn Xuân Long	10.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.811.431.488	772.744.919
	102.992.968.484	70.060.186.993
b) Phải trả dài hạn khác		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.949.722.820	-
Ông Cao Trọng Hoan	7.217.450.000	-
Ông Nguyễn Trường Giang	5.000.000.000	-
Ông Trần Đình Bình	15.000.000.000	-
	30.167.172.820	-
c) Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 43.)	31.263.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

23 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hoàng Quốc Việt	12.500.000.000	12.500.000.000	96.000.000.000	44.500.000.000	64.000.000.000	64.000.000.000
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP Nông thôn - CN Hà Nội	-	-	720.831.958.399	588.531.958.399	132.300.000.000	132.300.000.000
Ông Vũ Văn Hậu	-	-	23.000.000.000	-	23.000.000.000	23.000.000.000
Vay cá nhân	-	-	128.000.000.000	123.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Bà Vũ Thị Minh Phương	-	-	7.300.000.000	7.300.000.000	-	-
	-	-	25.000.000.000	-	25.000.000.000	25.000.000.000
	12.500.000.000	12.500.000.000	1.000.131.958.399	763.331.958.399	249.300.000.000	249.300.000.000
b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn						
Trái phiếu thường	-	-	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	-	-	51.191.246.575	165.000.000	51.026.246.575	51.026.246.575
	-	-	1.051.191.246.575	165.000.000	1.051.026.246.575	1.051.026.246.575
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	1.051.026.246.575	1.051.026.246.575

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skylines, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Lãi suất năm		Hình thức đảm bảo	
	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hoàng Quốc Việt	VND	Theo GNN từng lần	Tài sản đảm bảo	12.500.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	VND	6,90%	Hợp đồng tiền gửi	64.000.000.000
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Hà Nội	VND	6,50%	Thẻ chấp bằng tài sản bên thứ 3	23.000.000.000
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	VND	7,5 - 8,0%	Tin chấp	132.300.000.000
Ông Vũ Văn Hậu	VND	0,00%	Tin chấp	5.000.000.000
Bà Vũ Thị Minh Phương	VND	0,00%	Tin chấp	25.000.000.000
			249.300.000.000	12.500.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Lãi suất năm		Hình thức đảm bảo	
	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2021
				VND
Trái phiếu thường (*)	VND	9,50%	2023-2024	1.000.000.000.000
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	VND	11,00%	2022	51.026.246.575
				1.051.026.246.575

(*) Theo phương án phát hành trái phiếu: Công ty dùng vốn huy động được từ trái phiếu để cho vay Công ty con - Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu tổng hợp Nam Sài Gòn, nhằm thực hiện dự án Khu dân cư An Long, xã Long Hậu, huyện Cẩm Giốc, tỉnh Long An.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***24 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	11.539.821.927	-
	<u>11.539.821.927</u>	<u>-</u>

25 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.721.594.931	-
	<u>1.721.594.931</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

26 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Năm 2020				
Tại ngày 01/01/2020	550.000.000.000	296.465.041.027	-	846.465.041.027
Lãi trong năm trước	-	85.450.056.589	-	85.450.056.589
Chia cổ tức	-	(55.000.000.000)	-	(55.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2020	550.000.000.000	326.915.097.616	-	876.915.097.616
Năm 2021				
Tại ngày 01/01/2021	550.000.000.000	326.915.097.616	-	876.915.097.616
Tăng vốn trong năm nay	275.000.000.000	-	-	275.000.000.000
Lãi trong năm nay	-	81.655.721.921	76.469.161.992	158.124.883.913
Mua Công ty con trong kỳ	-	-	261.831.831.298	261.831.831.298
Giảm khác (*)	-	(1.794.039.400)	-	(1.794.039.400)
Tại ngày 31/12/2021	825.000.000.000	406.776.780.137	338.300.993.290	1.570.077.773.427

(*) Phân chia lợi nhuận Quản lý Dự án An Bình theo VBTT 1723 ngày 31/12/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2021 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2021 VND
Ông Vũ Anh Tuấn	0,00%	-	19,97%	109.850.000.000
Bà Vũ Thị Minh Trang	0,00%	-	60,44%	332.400.000.000
Bà Nguyễn Thị Giang	3,33%	27.500.000.000	5,00%	27.500.000.000
Bà Vũ Thị Hải Nga	4,80%	39.600.000.000	7,77%	42.750.000.000
Ông Ngô Anh Trí	31,39%	258.999.980.000	2,00%	11.000.000.000
Bà Vũ Thị Minh Phương	3,88%	32.000.020.000	0,91%	5.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Anh	2,00%	16.500.000.000	3,00%	16.500.000.000
Ông Trần Văn Minh	0,61%	5.000.000.000	0,91%	5.000.000.000
Bà Lê Thị Thanh Nhân	53,99%	445.400.000.000	0,00%	-
	100%	825.000.000.000	100%	550.000.000.000

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	825.000.000.000	550.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	550.000.000.000	550.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	275.000.000.000	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	825.000.000.000	550.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82.500.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	82.500.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	82.500.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	82.500.000	55.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	82.500.000	55.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MÀU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

27 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	801.382.666.001	500.955.943.693
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	39.309.667.837	69.046.061.025
Doanh thu dịch vụ tư vấn	6.945.876.117	-
Doanh thu chuyển giao quyền đòi nợ (*)	234.099.253.926	-
Doanh thu khác	1.334.811.697	4.650.969.652
	1.083.072.275.578	574.652.974.370

(*) Liên quan đến hợp đồng chuyển giao quyền đòi nợ giữa Công ty Cổ phần GLEXHOMES (bên A) và Công ty Cổ phần TBIC (bên B) ngày 02/12/2021. Theo đó, bên A thống nhất chuyển giao cho bên B quyền đòi các khoản nợ mà A sở hữu tại Công ty Cổ phần thương mại và xây dựng Nam Sơn tại các Ngân hàng: TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Từ Liêm, Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương - PGD Thái Phiên.

28 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	2.122.475.155	-
	2.122.475.155	-

29 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	507.302.647.082	-
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	385.834.933.983
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	-	69.853.521.373
Giá vốn dịch vụ tư vấn	485.401.739	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	31.771.588.166	-
Giá vốn chuyển giao quyền đòi nợ	234.099.253.926	-
Giá vốn khác	836.653.797	-
	774.495.544.710	455.688.455.356

30 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	33.288.890.055	948.839.865
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	453.907.449	-
Lãi bán các khoản đầu tư	265.267.616	-
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	11.611.846.438	11.254.438.356
	45.619.911.558	12.203.278.221

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

31 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	11.937.535.723	11.040.205.354
Chi phí tài chính khác	19.500.000	-
	11.957.035.723	11.040.205.354

32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	9.935.904	-
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	11.539.821.927	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.841.220.450	-
Chi phí khác bằng tiền	4.360.000.000	-
	49.750.978.281	-

33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	759.064.775	4.914.017.950
Chi phí nhân công	26.667.902.190	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.838.148.551	640.712.819
Thuế, phí, lệ phí	25.452.099	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.249.820.685	1.772.860.535
Lợi thế thương mại	50.910.984.509	-
Chi phí khác bằng tiền	12.043.721.230	677.490.603
	95.495.094.039	8.005.081.907

34 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tiền phạt, nhận bồi thường theo hợp đồng thu được	158.690.914	4.225.721.527
Lãi do mua rẻ Công ty con trong năm	11.697.364.308	-
Thu nhập khác	451.000.795	1.008.218.068
	12.307.056.017	5.233.939.595

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh (không bao gồm hoạt động kinh doanh bất động sản)</i>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.401.199.795	183.671.813
	3.401.199.795	183.671.813
Tăng thuế TNDN phải nộp do hợp nhất Công ty con trong kỳ	3.472.649.755	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	7.381.438.433
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	183.671.813	2.672.119.846
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(4.016.726.156)	(2.672.119.846)
	3.040.795.207	7.565.110.246
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	47.205.359.227	23.024.201.942
	47.205.359.227	23.024.201.942
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	(4.282.435.181)	-
Tăng thuế TNDN phải nộp do hợp nhất Công ty con trong kỳ	745.663.101	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	17.710.995.024	(6.727.273.812)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(57.826.194.752)	(5.967.371.539)
	3.553.387.419	10.329.556.591
	46.324.123.841	30.589.312.188
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành		
	46.324.123.841	30.589.312.188
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	6.594.182.626	17.894.666.837

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

36 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(1.614.246.690)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4.282.435.181	-
	2.668.188.491	-

37 . 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 Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	158.124.883.913	85.450.056.589
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	158.124.883.913	85.450.056.589
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	71.233.637	55.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.220	1.554

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

38 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	534.493.586	-
Chi phí nhân công	28.723.114.073	16.518.687.779
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.486.191.703	640.712.819
Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hoá	11.539.821.927	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	109.030.890.840	58.364.644.588
Chi phí khác bằng tiền	19.830.173.736	35.070.188.026
	173.144.685.865	110.594.233.212

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

39 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	63.262.613.548	-	18.482.932.133	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.192.620.905.179	(647.149.000)	463.125.435.402	(647.149.000)
Các khoản cho vay	205.826.870.253	-	153.437.638.608	-
Đầu tư ngắn hạn	611.656.685.219	-	-	-
Đầu tư dài hạn	60.773.700.000	-	343.000.000.000	-
	2.134.140.774.199	(647.149.000)	978.046.006.143	(647.149.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.300.326.246.575	12.500.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	215.739.837.451	82.729.237.180
Chi phí phải trả	21.629.598.232	2.094.381.343
	1.537.695.682.258	97.323.618.523

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá trong tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	63.262.613.548	-	-	63.262.613.548
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.005.502.919.394	186.470.836.785	-	1.191.973.756.179
Các khoản cho vay	205.826.870.253	-	-	205.826.870.253
Đầu tư ngắn hạn	611.656.685.219	-	-	611.656.685.219
Đầu tư dài hạn	-	60.773.700.000	-	60.773.700.000
	1.886.249.088.414	247.244.536.785	-	2.133.493.625.199
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.482.932.133	-	-	18.482.932.133
Phải thu khách hàng, phải thu khác	460.593.909.402	1.884.377.000	-	462.478.286.402
Các khoản cho vay	153.437.638.608	-	-	153.437.638.608
Đầu tư dài hạn	-	343.000.000.000	-	343.000.000.000
	632.514.480.143	344.884.377.000	-	977.398.857.143

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2021				
Vay và nợ	249.300.000.000	1.051.026.246.575	-	1.300.326.246.575
Phải trả người bán, phải trả khác	184.531.404.631	31.208.432.820	-	215.739.837.451
Chi phí phải trả	21.629.598.232	-	-	21.629.598.232
	<u>455.461.002.863</u>	<u>1.082.234.679.395</u>	<u>-</u>	<u>1.537.695.682.258</u>
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	12.500.000.000	-	-	12.500.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	82.729.237.180	-	-	82.729.237.180
Chi phí phải trả	2.094.381.343	-	-	2.094.381.343
	<u>97.323.618.523</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>97.323.618.523</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

40 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tổng giá trị mua hoặc thanh lý công ty con trong năm	567.904.000.000	-
Phần giá trị mua hoặc thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền	567.904.000.000	-
Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý	120.465.835.567	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày mua/thanh lý	97.322.844.509	-
Các khoản phải thu ngắn hạn tại ngày mua/thanh lý	287.591.671.436	-
Hàng tồn kho tại ngày mua/thanh lý	653.346.535.262	-
Tài sản ngắn hạn khác tại ngày mua/thanh lý	10.832.770.651	-
Các khoản phải thu dài hạn tại ngày mua/thanh lý	133.536.853.967	-
Tài sản cố định tại ngày mua/thanh lý	5.296.841.546	-
Tài sản dở dang dài hạn tại ngày mua/thanh lý	123.498.148.634	-
Đầu tư tài chính dài hạn tại ngày mua/thanh lý	82.830.000.000	-
Tài sản dài hạn khác tại ngày mua/thanh lý	24.872.854.528	-
Nợ ngắn hạn (trừ vay ngắn hạn) tại ngày mua/thanh lý	631.687.159.178	-
Vay ngắn hạn tại ngày mua/thanh lý	154.780.000.000	-
Nợ dài hạn (trừ vay dài hạn) tại ngày mua/thanh lý	33.211.192.300	-
Vay dài hạn tại ngày mua/thanh lý	44.592.654.109	-

41 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

42 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Ngoài ra, hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, vì vậy Công ty không lập Báo cáo bộ phận lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại thuyết minh số 23.)

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	(*)	3.545.454.545	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả			
Bà Vũ Thị Minh Trang	Cổ đông lớn	3.240.000.000	-
Bà Vũ Thị Hải Nga	Thành viên HĐQT	4.275.000.000	-
Ông Ngô Anh Trí	Cổ đông lớn	1.100.000.000	-

Số dư tại ngày kết thúc năm:

	Mối quan hệ	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
Phải thu khách hàng			
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	(*)	3.900.000.000	-
Phải thu khác			
Ông Trần Nam Trung	Tổng giám đốc	111.536.709.870	-
Phải trả khác			
Ông Trần Nam Trung	Tổng giám đốc	31.263.000.000	-

(*) Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần GLEXHOMES đồng thời là Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của Công ty trên.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị	168.000.000	132.000.000
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc	4.746.185.373	1.235.196.000

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÀU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

44 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Năm 2020, Công ty chưa phải lập báo cáo tài chính hợp nhất do không có công ty con. Vì vậy, số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Báo cáo tài chính riêng này đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán BDO.



Vũ Thị Hương Trà
Người lập



Vũ Thị Chính
Kế toán trưởng



Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04-05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	06-07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	09-10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11-37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần GLEXHOMES (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Ngô Anh Trí	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Yên Dũng	Thành viên	
Ông Vũ Đức Chính	Thành viên	
Bà Vũ Thị Hải Nga	Thành viên không điều hành	Bỏ nhiệm ngày 29/04/2021
Bà Vũ Thị Hải Nga	Thành viên không điều hành	Miễn nhiệm ngày 08/12/2021
Bà Nguyễn Thị Minh Hải	Thành viên không điều hành	Bỏ nhiệm ngày 29/04/2021
Bà Bùi Lan Phương	Thành viên không điều hành	Bỏ nhiệm ngày 08/12/2021

Ban Tổng giám đốc

Ông Trần Nam Trung	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 02/01/2021
Ông Nguyễn Quốc Huy	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02/01/2021
Bà Vũ Thị Chính	Phó Tổng Giám đốc Tài chính	
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing	
Ông Nguyễn Hoài Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 01/06/2021
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 18/06/2021

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

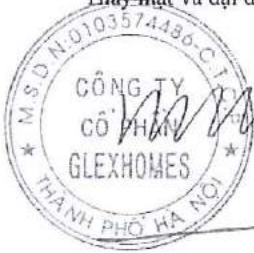
CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES


Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc





Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2022



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588
Fax: (+84 24) 3868 6243
Web: kiemtoanava.com.vn

Số: *MM* /BCKT/TC/NV8

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần GLEXHOMES (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19 tháng 01 năm 2022, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần GLEXHOMES tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần GLEXHOMES cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ý kiến chấp nhận toàn phần với Báo cáo tài chính này.

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam



Nguyễn Bảo Trung

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số: 0373-2018-126-1

Trần Thị Chúc

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số: 3278-2020-126-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		364.000.177.537	635.946.813.180
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	3.839.413.134	18.482.932.133
1. Tiền	111		3.839.413.134	7.482.932.133
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	11.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	318.682.433.356	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		318.682.433.356	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		38.943.077.121	615.235.748.376
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	4.896.627.159	4.593.928.786
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	1.837.302.267	1.204.200.366
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	-	153.437.638.608
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	32.856.296.695	456.647.129.616
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(647.149.000)	(647.149.000)
IV. Hàng tồn kho	140	11	2.437.553.630	1.890.603.630
1. Hàng tồn kho	141		2.437.553.630	1.890.603.630
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		97.700.296	337.529.041
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	12.000.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		85.700.296	337.529.041
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.018.437.071.031	356.353.725.605
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.060.402.234.250	1.884.377.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	1.000.000.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	60.402.234.250	1.884.377.000
II. Tài sản cố định	220		11.309.270.563	11.469.348.605
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	11.309.270.563	11.469.348.605
- Nguyên giá	222		14.712.351.381	14.176.662.656
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.403.080.818)	(2.707.314.051)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	944.341.382.275	343.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		910.904.000.000	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		40.523.700.000	343.000.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.086.317.725)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.384.183.943	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	2.384.183.943	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.382.437.248.568	992.300.538.785

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

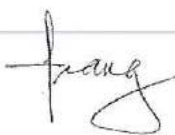
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	249.684.920.808	574.652.974.370
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		249.684.920.808	574.652.974.370
4. Giá vốn hàng bán	11	22	234.584.655.665	455.688.455.356
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		15.100.265.143	118.964.519.014
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	87.698.593.699	12.203.278.221
7. Chi phí tài chính	22	24	67.593.651.991	11.040.205.354
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		60.487.834.266	11.040.205.354
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	27.748.887.713	8.005.081.907
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		7.456.319.138	112.122.509.974
11. Thu nhập khác	31		450.700.795	5.233.939.595
12. Chi phí khác	32		59.284.139	1.317.080.792
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		391.416.656	3.916.858.803
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7.847.735.794	116.039.368.777
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	2.998.667.532	30.589.312.188
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		4.849.068.262	85.450.056.589


Nguyễn Thu Trang
Người lập


Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởng




Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.847.735.794	116.039.368.777
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		695.766.767	640.712.819
- Các khoản dự phòng	03		7.086.317.725	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(87.698.593.699)	(12.203.278.221)
- Chi phí lãi vay	06		60.487.834.266	11.040.205.354
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(11.580.939.147)	115.517.008.729
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		347.921.917.472	701.910.072.504
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(546.950.000)	468.834.933.983
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		11.202.107.486	(1.152.098.012.431)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.396.183.943)	-
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(318.682.433.356)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(42.838.247.478)	(11.255.958.779)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(19.102.328.606)	(8.639.491.385)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(638.607.250)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(36.661.664.822)	114.268.552.621
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(535.688.725)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(846.562.361.392)	(153.437.638.608)
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(608.427.700.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		105.004.287.620	210.339.475.622
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.350.521.462.497)	56.901.837.014
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		275.000.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		1.778.571.566.719	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(626.031.958.399)	(175.000.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(55.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.372.539.608.320	(175.000.000.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMESTầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

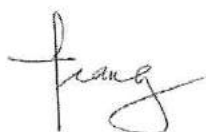
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(14.643.518.999)	(3.829.610.365)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		18.482.932.133	22.312.542.498
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	5	<u>3.839.413.134</u>	<u>18.482.932.133</u>


Nguyễn Thu Trang
Người lập

Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởngTrần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần GLEXHOMES được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103574486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2009 và các giấy đăng ký thay đổi.

Theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 ngày 23 tháng 08 năm 2021, vốn điều lệ đăng ký và thực góp của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 825.000.000.000 đồng; tương đương 82.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 ngày 19 tháng 01 năm 2022, vốn điều lệ đăng ký và thực góp của Công ty đến ngày 19 tháng 01 năm 2022 là 1.137.000.000.000 đồng; tương đương 113.700.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Tư vấn, môi giới, đầu tư bất động sản, đầu tư quyền sử dụng đất. Chi tiết: Quản lý các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông đô thị; Quản lý vận hành nhà chung cư; Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Hoạt động chính của Công ty là: Đầu tư và phát triển, kinh doanh các dự án bất động sản, cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Dịch vụ tư vấn quản lý dự án, tư vấn chiến lược marketing truyền thông, tư vấn bán hàng, tư vấn tài chính dự án.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về các công ty con của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 6.

2 . 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).

3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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.

4. 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:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con 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.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư; nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLESHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

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 nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

- | | |
|-----------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 25 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 năm |

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 khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

Trái phiếu phát hành

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

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

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

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

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân (x) với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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 Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp 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;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

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.

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 năm.

Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

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 thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	29.698.904	581.032.166
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.809.714.230	6.901.899.967
Các khoản tương đương tiền	-	11.000.000.000
	3.839.413.134	18.482.932.133

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MÃU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Sơn	TP Hà Nội	60,00%	60,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP H2H Hà Nội	TP Hà Nội	60,00%	60,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	60,00%	60,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Quản lý Vận hành & Khai thác Bất động sản GELEXIMCO	TP Hà Nội	84,52%	84,52%	Quản lý vận hành và khai thác bất động sản

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con trong năm: xem chi tiết tại Thuyết minh số 31.

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Tây Bắc Gia Lai	Gia Lai	15,00%	15,00%	Kinh doanh bất động sản

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tập đoàn Gleximco - Công ty CP	7.738.597	258.794.850
Công ty CP Quản lý Vận hành và Khai thác Bất động sản GELEXIMCO	660.000.000	1.406.178.000
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	3.900.000.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	328.888.562	2.928.955.936
	4.896.627.159	4.593.928.786
Phải thu khách hàng là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31.)</i>	4.560.000.000	1.406.178.000

8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thiết bị và Công nghệ Hoàng Khôi	348.073.621	-	348.073.621	-
Viện kiến trúc Quy hoạch Đô thị và Nông thôn	647.149.000	647.149.000	647.149.000	647.149.000
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Giải pháp Công nghệ 3DART	418.181.818	-	-	-
Trả trước khác	423.897.828	-	208.977.745	-
	1.837.302.267	647.149.000	1.204.200.366	647.149.000

9 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Nam Sơn	-	153.437.638.608
	-	153.437.638.608
b) Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn (*)	1.000.000.000.000	-
	1.000.000.000.000	-
c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31.)</i>	1.000.000.000.000	-

(*) Cho Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn vay theo hợp đồng vay vốn ngày 14/05/2021. Hợp đồng có hạn mức vay vốn tối đa là 1.000.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, chi phí vay vốn là 10%/ năm và chi phí thu xếp vốn là 2%.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

10 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn khác				
Phải thu lãi Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	18.219.178.083	-	-	-
Phải thu lãi Tập đoàn Gleximco - Công ty CP Tập đoàn Gleximco - Công ty CP - Dự án Gleximco Lê Trọng Tấn	-	-	35.524.872.004	-
Công ty CP Tập đoàn PICENZA Việt Nam - Dự án Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu	-	-	2.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn PICENZA Việt Nam - Dự án Khu đô thị số 1	-	-	75.000.000.000	-
Phí bảo trì 2%	14.400.000.000	-	10.800.000.000	-
Tạm ứng	55.000.000	-	95.016.000	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	116.000.000	-
Phải thu khác	182.118.612	-	301.241.612	-
	32.856.296.695	-	456.647.129.616	-
b) Phải thu dài hạn khác				
Ký cược, ký quỹ	638.607.250	-	-	-
Công ty CP Tập đoàn PICENZA Việt Nam - Dự án đầu tư, xây dựng nhà tại Láng Hạ	59.679.250.000	-	-	-
Phí bảo trì 2%	-	-	1.800.000.000	-
Phải thu khác	84.377.000	-	84.377.000	-
	60.402.234.250	-	1.884.377.000	-

11 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	546.950.000	-	-	-
Hàng hoá	1.890.603.630	-	1.890.603.630	-
	2.437.553.630	-	1.890.603.630	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMESTầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2021	14.176.662.656	-	14.176.662.656
Mua sắm	-	535.688.725	535.688.725
Tại ngày 31/12/2021	14.176.662.656	535.688.725	14.712.351.381
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2021	2.707.314.051	-	2.707.314.051
Trích khấu hao	604.583.744	91.183.023	695.766.767
Tại ngày 31/12/2021	3.311.897.795	91.183.023	3.403.080.818
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2021	11.469.348.605	-	11.469.348.605
Tại ngày 31/12/2021	10.864.764.861	444.505.702	11.309.270.563

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.000.000	-
	12.000.000	-
b) Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.591.643.809	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	792.540.134	-
	2.384.183.943	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Hawee Cơ điện	-	-	3.025.699.632	3.025.699.632
Công ty CP Sản xuất và Xây dựng Tân Hà Thành	5.355.451	5.355.451	1.170.192.384	1.170.192.384
Công ty CP Đầu tư Thương mại Minh Dũng	1.115.331.875	1.115.331.875	1.115.331.875	1.115.331.875
Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP	2.729.895.222	2.729.895.222	4.024.622.703	4.024.622.703
Công ty CP xây dựng Phát triển Nhà đẹp An Thịnh	223.300.120	223.300.120	772.091.811	772.091.811
Công ty CP Đầu tư Lạc Hồng	951.556.099	951.556.099	951.556.099	951.556.099
Công ty CP Chứng khoán An Bình	7.050.000.000	7.050.000.000	-	-
Các khoản phải trả khác	1.707.977.057	1.707.977.057	1.609.555.683	1.609.555.683
	13.783.415.824	13.783.415.824	12.669.050.187	12.669.050.187

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty CP Tập đoàn PICENZA Việt Nam	593.369.901	-
Phải thu khác	118.917.865	100.540.000
	712.287.766	100.540.000

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MÃ SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	17.894.666.837	2.998.667.532	19.102.328.606	1.791.005.763	-	1.791.005.763	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	3.487.182.423	3.242.628.795	244.553.628	-	244.553.628	-	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	105.935.570	105.935.570	-	-	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	66.615.809	-	-	66.615.809	-	-	-	-	-	-	66.615.809
	-	17.961.282.646	6.594.785.525	22.453.892.971	2.102.175.200	-	2.102.175.200	-	-	-	-	2.102.175.200

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	17.649.586.788	-
Chi phí lương tháng 13	1.189.960.313	-
Chi phí bảo hành công trình	616.568.553	-
Trích trước giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	-	1.868.760.573
Chi phí phải trả khác	-	225.620.770
	19.456.115.654	2.094.381.343

18 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	47.341.349	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.560.300.000	110.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	55.000.000.000
Phí bảo trì 2%	14.325.057.165	14.177.442.074
Ông Trần Nam Trung	2.000.000.000	-
Ông Vũ Văn Hậu	3.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	646.781.411	772.744.919
	24.579.479.925	70.060.186.993
b) Phải trả khác là các bên liên quan	2.000.000.000	-
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31.)		

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3-1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

MÃ SỐ B 09-DN**19 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hoàng Quốc Việt	12.500.000.000	12.500.000.000	-	(12.500.000.000)	-	-
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	-	-	669.551.958.399	(588.531.958.399)	81.020.000.000	81.020.000.000
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội	-	-	75.019.608.320	(25.000.000.000)	50.019.608.320	50.019.608.320
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	-	-	9.000.000.000	-	9.000.000.000	9.000.000.000
Bà Vũ Thị Minh Phương	-	-	25.000.000.000	-	25.000.000.000	25.000.000.000
	12.500.000.000	12.500.000.000	778.571.566.719	(626.031.958.399)	165.039.608.320	165.039.608.320
b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn						
Trái phiếu thường	-	-	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
	-	-	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	1.000.000.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MÃU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2021	01/01/2021
	VND		VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hoàng Quốc Việt		Theo GNN từng lần	Tài sản đảm bảo	-	12.500.000.000
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội		6,90%	Tin chấp	50.019.608.320	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn		5,00%	Tin chấp	9.000.000.000	-
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP		7,50%	Tin chấp	81.020.000.000	-
Bà Vũ Thị Minh Phương		5,00%	Tin chấp	25.000.000.000	-
				165.039.608.320	12.500.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2021	01/01/2021
	VND		2023-2024	VND	VND
Trái phiếu thường (*)		9,5%		1.000.000.000.000	-
				1.000.000.000.000	-

(*) Theo phương án phát hành trái phiếu: Công ty dùng vốn huy động được từ trái phiếu để cho vay Công ty con - Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu tổng hợp Nam Sài Gòn, nhằm thực hiện dự án Khu dân cư An Long, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMESTầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) 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
Năm 2020			
Tại ngày 01/01/2020	550.000.000.000	296.465.041.027	846.465.041.027
Lãi trong năm trước	-	85.450.056.589	85.450.056.589
Chia cổ tức	-	(55.000.000.000)	(55.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2020	550.000.000.000	326.915.097.616	876.915.097.616
Năm 2021			
Tại ngày 01/01/2021	550.000.000.000	326.915.097.616	876.915.097.616
Tăng vốn trong năm nay	275.000.000.000	-	275.000.000.000
Lãi trong năm nay	-	4.849.068.262	4.849.068.262
Tăng khác	-	1	1
Tại ngày 31/12/2021	825.000.000.000	331.764.165.879	1.156.764.165.879

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2021	Tỷ lệ	01/01/2021
	(%)	VND	(%)	VND
Ông Vũ Anh Tuấn	0,00%	-	19,97%	109.850.000.000
Bà Vũ Thị Minh Trang	0,00%	-	60,44%	332.400.000.000
Bà Nguyễn Thị Giang	3,33%	27.500.000.000	5,00%	27.500.000.000
Bà Vũ Thị Hải Nga	4,80%	39.600.000.000	7,77%	42.750.000.000
Ông Ngô Anh Trí	31,39%	258.999.980.000	2,00%	11.000.000.000
Bà Vũ Thị Minh Phương	3,88%	32.000.020.000	0,91%	5.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Anh	2,00%	16.500.000.000	3,00%	16.500.000.000
Ông Trần Văn Minh	0,61%	5.000.000.000	0,91%	5.000.000.000
Bà Lê Thị Thanh Nhân	53,99%	445.400.000.000	0,00%	-
	100%	825.000.000.000	100%	550.000.000.000

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	825.000.000.000	550.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>550.000.000.000</i>	<i>550.000.000.000</i>
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	<i>275.000.000.000</i>	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>825.000.000.000</i>	<i>550.000.000.000</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82.500.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	82.500.000	55.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	82.500.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	82.500.000	55.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	82.500.000	55.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

21 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	-	500.955.943.693
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	6.945.876.117	69.046.061.025
Doanh thu dịch vụ tư vấn	8.639.790.765	-
Doanh thu dịch vụ khác	-	4.650.969.652
Doanh thu chuyển giao quyền đòi nợ (*)	234.099.253.926	-
	249.684.920.808	574.652.974.370
Doanh thu đối với các bên liên quan	14.045.454.545	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31.)

(*) Liên quan đến hợp đồng chuyển giao quyền đòi nợ giữa Công ty Cổ phần GLEXHOMES (bên A) và Công ty Cổ phần TBIC (bên B) ngày 02/12/2021. Theo đó, bên A thống nhất chuyển giao cho bên B quyền đòi các khoản nợ mà A sở hữu tại Công ty Cổ phần thương mại và xây dựng Nam Sơn tại các Ngân hàng: TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Từ Liêm, Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương - PGD Thái Phiên.

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	385.834.933.983
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	-	69.853.521.373
Giá vốn dịch vụ tư vấn	485.401.739	-
Giá vốn chuyển giao quyền đòi nợ	234.099.253.926	-
	234.584.655.665	455.688.455.356

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	75.821.479.645	948.839.865
Lãi bán các khoản đầu tư	265.267.616	-
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	11.611.846.438	11.254.438.356
	87.698.593.699	12.203.278.221
Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31.)	63.424.657.535	"

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	60.487.834.266	11.040.205.354
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	7.086.317.725	-
Chi phí tài chính khác	19.500.000	-
	67.593.651.991	11.040.205.354
Chi phí tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31.)	336.778.568	-

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	483.173.930	4.914.017.950
Chi phí nhân công	19.036.749.881	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	695.766.767	640.712.819
Thuế, phí, lệ phí	4.129.085	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.201.594.927	1.772.860.535
Chi phí khác bằng tiền	5.327.473.123	677.490.603
	27.748.887.713	8.005.081.907

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh (không bao gồm hoạt động kinh doanh bất động sản)</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.847.735.794	918.359.067
Các khoản điều chỉnh tăng	7.145.601.864	-
- Chi phí không hợp lệ	7.145.601.864	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	14.993.337.658	918.359.067
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.998.667.532	183.671.813
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	7.381.438.433
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	183.671.813	2.672.119.846
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(2.045.498.203)	(2.672.119.846)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	1.136.841.142	7.565.110.246
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	-	115.121.009.710
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	-	115.121.009.710
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	23.024.201.942
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	17.710.995.024	(6.727.273.812)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(17.056.830.403)	(5.967.371.539)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	654.164.621	10.329.556.591
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.998.667.532	30.589.312.188
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.791.005.763	17.894.666.837

27 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	483.173.930	-
Chi phí nhân công	19.023.749.881	16.518.687.779
Chi phí khấu hao tài sản cố định	695.766.767	640.712.819
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.752.674.012	58.364.644.588
Chi phí khác bằng tiền	7.189.233.696	35.070.188.026
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	30.144.598.286	110.594.233.212

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.839.413.134	-	18.482.932.133	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	98.155.158.104	-	463.125.435.402	-
Các khoản cho vay	1.000.000.000.000	-	153.437.638.608	-
Đầu tư ngắn hạn	318.682.433.356	-	-	-
Đầu tư dài hạn	40.523.700.000	-	343.000.000.000	-
	1.461.200.704.594	-	978.046.006.143	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.165.039.608.320	12.500.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	38.362.895.749	82.729.237.180
Chi phí phải trả	19.456.115.654	2.094.381.343
	1.222.858.619.723	97.323.618.523

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMESTầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.839.413.134	-	-	3.839.413.134
Phải thu khách hàng, phải thu khác	98.155.158.104	-	-	98.155.158.104
Các khoản cho vay	1.000.000.000.000	-	-	1.000.000.000.000
Đầu tư ngắn hạn	318.682.433.356	-	-	318.682.433.356
Đầu tư dài hạn	-	-	40.523.700.000	40.523.700.000
	1.420.677.004.594	-	40.523.700.000	1.461.200.704.594
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.482.932.133	-	-	18.482.932.133
Phải thu khách hàng, phải thu khác	463.125.435.402	-	-	463.125.435.402
Các khoản cho vay	153.437.638.608	-	-	153.437.638.608
Đầu tư dài hạn	-	343.000.000.000	-	343.000.000.000
	635.046.006.143	343.000.000.000	-	978.046.006.143

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2021				
Vay và nợ	165.039.608.320	1.000.000.000.000	-	1.165.039.608.320
Phải trả người bán, phải trả khác	38.362.895.749	-	-	38.362.895.749
Chi phí phải trả	19.456.115.654	-	-	19.456.115.654
	<u>222.858.619.723</u>	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1.222.858.619.723</u>
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	12.500.000.000	-	-	12.500.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	82.729.237.180	-	-	82.729.237.180
Chi phí phải trả	2.094.381.343	-	-	2.094.381.343
	<u>97.323.618.523</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>97.323.618.523</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

30 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Ngoài ra, hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, vì vậy Công ty không lập Báo cáo bộ phận lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMESTầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại thuyết minh số 19.)

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành và Khai thác Bất động sản GELEXIMCO	Công ty con	10.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	(*)	3.545.454.545	-
Lãi cho vay vốn và phí thu xếp vốn			
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Công ty con	63.424.657.535	-
Lãi đi vay vốn			
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội	Công ty con	336.778.568	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả			
Bà Vũ Thị Minh Trang	Cổ đông lớn	3.240.000.000	-
Bà Vũ Thị Hải Nga	Thành viên HĐQT	4.275.000.000	-
Ông Ngô Anh Trí	Cổ đông lớn	1.100.000.000	-
Số dư tại ngày kết thúc năm:			
	Mối quan hệ	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành và Khai thác Bất động sản GELEXIMCO	Công ty con	660.000.000	1.406.178.000
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	(*)	3.900.000.000	-
Phải thu về cho vay			
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Công ty con	1.000.000.000.000	-
Phải thu về lãi cho vay vốn			
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Công ty con	18.219.178.083	-
Phải trả khác			
Ông Trần Nam Trung	Tổng giám đốc	2.000.000.000	-
Vay và nợ thuê tài chính			
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội	Công ty con	50.019.608.320	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Công ty con	9.000.000.000	-

(*) Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần GLEXHOMES đồng thời là Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của Công ty trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu,
P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị	168.000.000	132.000.000
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc	4.746.185.373	1.235.196.000

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán BDO.



Nguyễn Thu Trang
Người lập



Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởng



Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2022

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA 
CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Nam Trung



