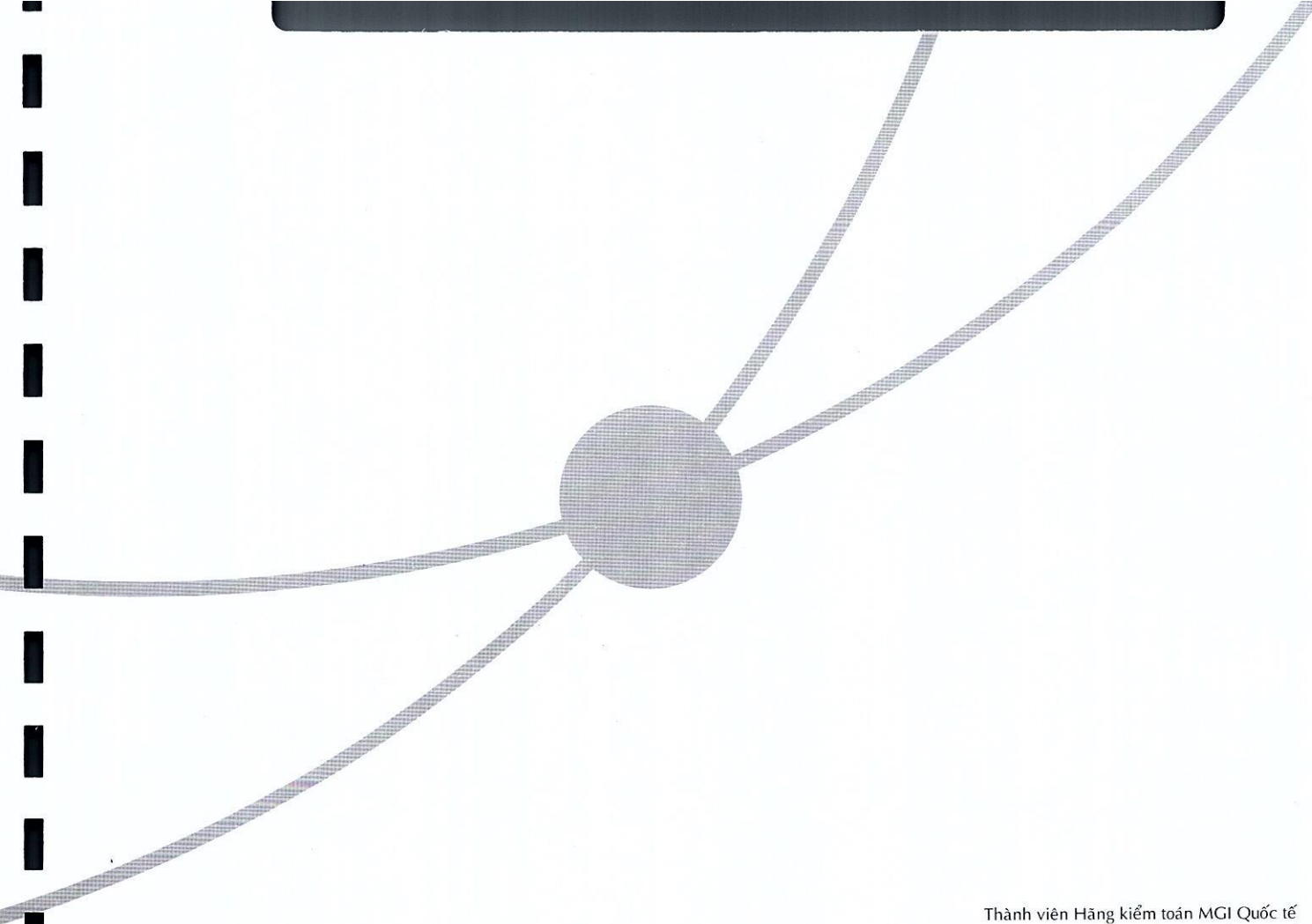




**Vietnam Auditing  
and Valuation  
Company Limited**



Thành viên Hãng kiểm toán MGI Quốc tế  
mgiworldwide



**CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021**



**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**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	05-06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08-09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10-42



## 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 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 kỳ 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
Bà Nguyễn Thị Minh Hải	Thành viên không điều hành	Bổ nhiệm ngày 29/04/2021

### 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 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
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 giữa niên độ 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 kỳ 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 giữa niên độ, 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 giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 giữa niên độ 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.







Số: 580 /BCKT/TC/NV8

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: [kiemtoanava.com.vn](http://kiemtoanava.com.vn)

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần GLEXHOMES (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 07 năm 2021, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### *Trách nhiệm của Ban 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 giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - “Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện”.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### *Kết luận của Kiểm toán viên*

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không 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 30 tháng 06 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021, 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 giữa niên độ.



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

**Nguyễn Bảo Trung**  
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0373-2018-126-1

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2021



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.356.493.547.391</b>	<b>635.946.813.180</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>303.776.546.258</b>	<b>18.482.932.133</b>
1. Tiền	111		23.503.430.296	7.482.932.133
2. Các khoản tương đương tiền	112		280.273.115.962	11.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>47.000.000.000</b>	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		47.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>918.199.142.891</b>	<b>615.235.748.376</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	44.822.511.369	4.593.928.786
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	2.642.669.276	1.204.200.366
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	252.353.195.453	153.437.638.608
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	619.027.915.793	456.647.129.616
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(647.149.000)	(647.149.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>74.850.540.122</b>	<b>1.890.603.630</b>
1. Hàng tồn kho	141		74.850.540.122	1.890.603.630
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.667.318.120</b>	<b>337.529.041</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	60.879.456	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12.606.438.664	337.529.041
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.143.764.439.668</b>	<b>356.353.725.605</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>174.476.641.927</b>	<b>1.884.377.000</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8	1.545.520.379	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	172.931.121.548	1.884.377.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>70.495.184.300</b>	<b>11.469.348.605</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	70.495.184.300	11.469.348.605
- Nguyên giá	222		80.448.554.102	14.176.662.656
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.953.369.802)	(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)	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>13</b>	<b>257.927.831.398</b>	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		128.577.619.701	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		129.350.211.697	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>150.079.982.000</b>	<b>343.000.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		150.079.982.000	343.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>490.784.800.043</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	3.194.790.293	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	25	3.555.807.158	-
3. Lợi thế thương mại	269		484.034.202.592	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.500.257.987.059</b>	<b>992.300.538.785</b>

**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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

**MÃ SỐ B 01-DN**

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.016.145.030.069</b>	<b>115.385.441.169</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>414.157.384.094</b>	<b>115.385.441.169</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	80.989.573.570	12.669.050.187
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	1.383.261.065	100.540.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	46.322.155.578	17.961.282.646
4. Phải trả người lao động	314		1.826.778.884	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	12.121.919.972	2.094.381.343
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	32.726.455.797	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	95.843.530.829	70.060.186.993
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	142.943.708.399	12.500.000.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>601.987.645.975</b>	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331	17	1.041.260.000	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	22	33.008.139.400	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	551.026.246.575	-
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	24	16.912.000.000	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.484.112.956.990</b>	<b>876.915.097.616</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>26</b>	<b>1.484.112.956.990</b>	<b>876.915.097.616</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		760.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		760.000.000.000	550.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		397.642.480.273	326.915.097.616
- LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước	421a		326.915.097.616	241.465.041.027
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		70.727.382.657	85.450.056.589
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		326.470.476.717	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.500.257.987.059</b>	<b>992.300.538.785</b>


Vũ Thị Hương Trà  
Người lập

Vũ Thị Chinh  
Kế toán trưởngTrần Nam Trung  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2021




**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**


Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

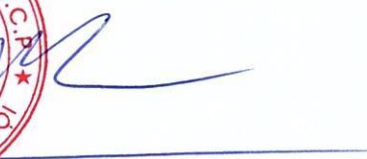
MÃ SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	722.049.123.399	535.631.280.937
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		722.049.123.399	535.631.280.937
4. Giá vốn hàng bán	11	28	448.600.945.604	416.073.466.948
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		273.448.177.795	119.557.813.989
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	29.086.195.512	8.630.295.635
7. Chi phí tài chính	22	30	23.909.649.079	8.226.027.397
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.909.649.079	8.226.027.397
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	31	52.840.767.648	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	43.098.613.295	3.681.305.934
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		182.685.343.285	116.280.776.293
12. Thu nhập khác	31		330.000	922.124.278
13. Chi phí khác	32		29.540.431	13.204.381
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(29.210.431)	908.919.897
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		182.656.132.854	117.189.696.190
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	40.951.172.591	23.437.939.238
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	34	833.976.264	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		140.870.983.999	93.751.756.952
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		70.727.382.657	93.751.756.952
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		70.143.601.342	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	2.302	1.705

  
 Vũ Thị Hương Trà  
 Người lập

  
 Vũ Thị Chinh  
 Kế toán trưởng

  
 Trần Nam Trung  
 Tổng Giám đốc


Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2021

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		182.656.132.854	117.189.696.190
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		703.283.839	323.277.562
- Các khoản dự phòng	03		16.912.000.000	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(29.086.195.512)	(8.630.295.635)
- Chi phí lãi vay	06		23.909.649.079	8.226.027.397
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		195.094.870.260	117.108.705.514
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		16.937.962.263	370.178.339.151
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		404.148.905.725	468.834.933.983
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(424.687.930.946)	(888.733.712.534)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		17.065.785.101	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.210.684.932)	(8.441.780.822)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(24.998.875.322)	(7.839.491.385)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		50.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(678.019.450)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>180.722.012.699</b>	<b>51.106.993.907</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.239.755.131)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(50.592.712.336)	(21.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.000.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(532.840.454.128)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		50.147.222.156	36.590.296.666
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(532.525.699.439)</b>	<b>15.590.296.666</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		210.000.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		1.095.089.300.865	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(612.992.000.000)	(62.470.604.531)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(55.000.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>637.097.300.865</b>	<b>(62.470.604.531)</b>



**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 giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		285.293.614.125	4.226.686.042
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		18.482.932.133	22.312.542.498
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5	<u>303.776.546.258</u>	<u>26.539.228.540</u>



Vũ Thị Hương Trà  
Người lập



Vũ Thị Chinh  
Kế toán trưởng



Trần Nam Trung  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ 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 17 ngày 13 tháng 05 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 760.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 760.000.000.000 đồng; tương đương 76.000.000 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: 03
- 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 30/06/2021 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

### 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).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán. 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 các 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**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 giữa niên độ 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 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.



## 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 giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ 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 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ 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 kỳ 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 kỳ kế toán 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 kỳ, 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 kỳ 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 kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

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 kỳ kế toán.

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 kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 kỳ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ kèm theo*

**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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

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.

**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 phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ kèm theo*

**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 phân 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.

***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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**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 giữa niên độ kèm theo*

**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:

- Chỉ 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;
- Chỉ 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 kỳ 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.

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.



## 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 giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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 giữa niên độ kèm theo

### Thuế (tiếp theo)

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

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

### 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 giữa niên độ, 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

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	1.457.092.514	581.032.166
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.046.337.782	6.901.899.967
Các khoản tương đương tiền	280.273.115.962	11.000.000.000
	<b>303.776.546.258</b>	<b>18.482.932.133</b>

Tại 30/06/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng có giá trị 280.273.115.962 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 3,2%/năm đến 3,55%/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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****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 giữa niên độ kèm theo*

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

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	47.000.000.000	47.000.000.000	-	-
	<b>47.000.000.000</b>	<b>47.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2021			01/01/2021		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	-	-	-	343.000.000.000	343.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ cao Việt Mỹ	20.250.000.000	20.250.000.000	-	-	-	-
Công ty CP Sapa Vân Tảo	88.361.805.000	88.361.805.000	-	-	-	-
Công ty CP Giấy An Hòa	11.067.277.000	11.067.277.000	-	-	-	-
Công ty CP GLC Vina	15.110.000.000	15.110.000.000	-	-	-	-
Công ty CP Mai Trang Linh	15.290.900.000	15.290.900.000	-	-	-	-
	<b>150.079.982.000</b>	<b>150.079.982.000</b>	<b>-</b>	<b>343.000.000.000</b>	<b>343.000.000.000</b>	<b>-</b>

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 giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****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 giữa niên độ kèm theo

**7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2021	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	-	1.406.178.000
Phải thu khách hàng mua căn hộ	43.351.643.763	-
Phải thu khách hàng dịch vụ quản lý vận hành	616.184.603	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	846.944.406	2.928.955.936
	<b>44.822.511.369</b>	<b>4.593.928.786</b>

**8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
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 Truyền thông MVV SNP	262.828.500	-	-	-
Công ty TNHH C.M.Y.K Việt Nam	244.398.000	-	-	-
Công ty CP Phát triển Tài nguyên và Môi trường Âu Lạc	236.500.000	-	-	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Việt Nam	500.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Vi Vi Nguyễn VNC	133.500.000	-	-	-
Trả trước khác	270.220.155	-	208.977.745	-
	<b>2.642.669.276</b>	<b>647.149.000</b>	<b>1.204.200.366</b>	<b>647.149.000</b>
<b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>				
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	-	-	-
	<b>1.545.520.379</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ kèm theo*

**9 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Nam Sơn <sup>(1)</sup>	153.437.638.608	153.437.638.608
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn <sup>(2)</sup>	62.812.438.368	-
Tập Đoàn Geleximco - Công ty CP <sup>(3)</sup>	36.103.118.477	-
	<b><u>252.353.195.453</u></b>	<b><u>153.437.638.608</u></b>

(1) Cho Công ty CP Thương mại và Xây dựng Nam Sơn vay theo Thỏa thuận ngày 31/12/2020, Hợp đồng mua bán nợ với BIDV số 20201118/HĐMBN ngày 18/11/2020 và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Agribank số 1612/2020/NHN0TL-AMC-HP ngày 16/12/2020. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 7,5% Tài sản đảm bảo theo các hợp đồng mua nợ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số nhà 51, tổ 52, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội nay là số nhà 32, ngõ 19 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Quyền phát triển và kinh doanh; Các Hợp đồng được thế chấp cùng với tất cả các quyền hợp đồng phát sinh từ các hợp đồng được thế chấp; Số tiền dự án; Các hợp đồng bảo hiểm và tiền thu được từ các hợp đồng bảo hiểm; Tất cả các quyền, lợi tức, lợi ích, các khoản bồi hoàn (kể cả tài sản bị thiệt hại do lỗi của bên thứ ba) và các khoản thanh toán khác mà Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn được nhận hoặc sẽ được nhận để thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất và chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi hay thay thế cho, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong các đoạn nêu trên, Dự án xây dựng - Kinh doanh hạ tầng khu dân cư đô thị mới phía Đông Bắc cảng Cái Rồng, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.
- Toàn bộ phần vốn góp và quyền lợi phát sinh từ giá trị vốn góp của Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn vào Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thép Hưng Yên.
- Nhà ở và Quyền sử dụng đất, diện tích: 84,7m<sup>2</sup>, tại tổ 52, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Kim Thành và Bà Nguyễn Minh Tâm.
- Nhà ở và quyền sử dụng đất, diện tích: 69,2m<sup>2</sup>, tại 480 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Kim Quân và vợ là Bà Vũ Thị Lan Anh.
- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD519625 và AD519642, với tài sản gắn liền trên đất là Căn hộ số 214 No.5 (Diện tích: 73,43m<sup>2</sup>) và Căn hộ số 616 No.5 (Diện tích: 82,32 m<sup>2</sup>) Chung cư No.5, khu nhà ở Pháp Vân, Hà Nội.
- Quyền sử dụng đất tại lô đất số 237(4), xóm 16 thôn Thị Cẩm, xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội (nay là số nhà 194 đường Phúc Diễn), diện tích 340m<sup>2</sup>.
- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại lô đất số 219 xóm 16 thôn Thị Cẩm, xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội (hiện tại là số nhà 311 đường Phúc Diễn), diện tích 300m<sup>2</sup>.

(2) 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.

(3) Cho Tập đoàn Geleximco - Công ty CP vay theo Hợp đồng 2506/2019/HĐVV ngày 15/06/2019. Thời hạn cho vay: 2 tháng tái tục. Lãi suất cho vay: 6,5%/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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****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 giữa niên độ kèm theo***10 . PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.710.427.113	-	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%	4.658.380.867	-	10.800.000.000	-
Tạm ứng	7.301.003.242	-	95.016.000	-
Ký cược, ký quỹ	25.962.300.000	-	116.000.000	-
Ông Trần Nam Trung	111.536.709.870	-	-	-
Ông Trịnh Văn Tiến	54.598.095.000	-	-	-
Ông Trịnh Minh Sơn	1.819.936.500	-	-	-
Ban giải phóng mặt bằng huyện Hoài Đức	1.821.035.189	-	-	-
Ông Cao Trọng Hoan	3.196.800.000	-	-	-
Ông Trần Tiến Hải	400.000.000.000	-	-	-
Phải thu khác	423.228.012	-	301.241.612	-
	<b>619.027.915.793</b>	<b>-</b>	<b>456.647.129.616</b>	<b>-</b>
<b>b) Phải thu dài hạn khác</b>				
Tạm ứng	107.244.344.528	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	4.053.150.020	-	-	-
Công ty CP Tập đoàn PICENZA Việt Nam - Dự án đầu tư, xây dựng nhà tại Láng Hạ	50.679.250.000	-	-	-
Phí bảo trì 2%	8.000.000.000	-	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	-
	<b>172.931.121.548</b>	<b>-</b>	<b>1.884.377.000</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>111.536.709.870</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41.)</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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ kèm theo

**11 . NỢ XẤU**

	30/06/2021		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				
<i>Viện Kiến trúc Quy hoạch Đô thị và Nông thôn</i>	647.149.000	-	647.149.000	-
	<b>647.149.000</b>	<b>-</b>	<b>647.149.000</b>	<b>-</b>

**12 . HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	72.959.936.492	-	-	-
Hàng hoá bất động sản	1.890.603.630	-	1.890.603.630	-
	<b>74.850.540.122</b>	<b>-</b>	<b>1.890.603.630</b>	<b>-</b>

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

	30/06/2021		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	128.577.619.701	128.577.619.701	-	-
	<b>128.577.619.701</b>	<b>128.577.619.701</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**b) Xây dựng cơ bản dở dang**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án Nhà ở hỗn hợp đa chức năng - Hà Sơn	129.350.211.697	-
	<b>129.350.211.697</b>	<b>-</b>

**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 giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****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 giữa niên độ kèm theo

**14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01/01/2021	14.176.662.656	-	-	-	-	14.176.662.656
Mua sắm	-	-	-	530.234.179	-	530.234.179
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	52.863.811.227	1.661.636.364	-	-	-	54.525.447.591
Tặng khác	879.872.727	-	10.225.382.404	15.954.545	95.000.000	11.216.209.676
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>67.920.346.610</b>	<b>1.661.636.364</b>	<b>10.225.382.404</b>	<b>546.188.724</b>	<b>95.000.000</b>	<b>80.448.554.102</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01/01/2021	2.707.314.051	-	-	-	-	2.707.314.051
Trích khấu hao	851.873.109	69.234.849	354.129.777	39.574.900	11.874.986	1.326.687.621
Tặng khác	361.291.829	-	5.458.996.742	15.954.545	83.125.014	5.919.368.130
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>3.920.478.989</b>	<b>69.234.849</b>	<b>5.813.126.519</b>	<b>55.529.445</b>	<b>95.000.000</b>	<b>9.953.369.802</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2021	11.469.348.605	-	-	-	-	11.469.348.605
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>63.999.867.621</b>	<b>1.592.401.515</b>	<b>4.412.255.885</b>	<b>490.659.279</b>	<b>-</b>	<b>70.495.184.300</b>



**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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ kèm theo

**15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.490.456	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	55.389.000	-
	<u><b>60.879.456</b></u>	<u>-</u>
<b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.224.526.288	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	970.264.005	-
	<u><b>3.194.790.293</b></u>	<u>-</u>

**16 . LỢI THỂ THƯƠNG MẠI**

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Giá trị lợi thể thương mại phát sinh từ việc mua công ty con trong kỳ	484.034.202.592	-
	<u><b>484.034.202.592</b></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 giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****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 giữa niên độ kèm theo

**17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty CP Hawee Cơ điện	6.079.880.692	6.079.880.692	3.025.699.632	3.025.699.632
Công ty CP Xây dựng số 9	-	-	715.118.189	715.118.189
Công ty CP Xây dựng Phát triển nhà đẹp An Thịnh	694.195.127	694.195.127	772.091.811	772.091.811
Tập Đoàn GELEXIMCO - Công ty CP	2.695.655.222	2.695.655.222	4.024.622.703	4.024.622.703
Công ty CP Confitech Tân Đạt	45.110.841.035	45.110.841.035	-	-
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
Công ty CP Đầu tư Lạc Hồng	951.556.099	951.556.099	951.556.099	951.556.099
Công ty CP Sản xuất và Xây dựng Tân Hà Thành	547.007.315	547.007.315	541.651.864	541.651.864
Công ty TNHH đầu tư phát triển công nghệ Suntech Việt Nam	1.904.314.297	1.904.314.297	-	-
Công ty CP Thương mại Global Việt Nam	2.778.693.747	2.778.693.747	-	-
Công ty TNHH trang trí nội thất Việt	1.389.429.742	1.389.429.742	-	-
Công ty CP Chứng khoán An Bình	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Tất Đạt	932.006.253	932.006.253	-	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại Gelexim	2.856.250.000	2.856.250.000	-	-
Ngân hàng TMCP An Bình	4.135.559.476	4.135.559.476	-	-
Các khoản phải trả khác	4.798.852.690	4.798.852.690	1.522.978.014	1.522.978.014
	<b>80.989.573.570</b>	<b>80.989.573.570</b>	<b>12.669.050.187</b>	<b>12.669.050.187</b>
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>				
Bà Phạm Bạch Tuyết	1.041.260.000	1.041.260.000	-	-
	<b>1.041.260.000</b>	<b>1.041.260.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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 giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****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 giữa niên độ kèm theo

**18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/06/2021		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	1.128.370.000	1.128.370.000	-	-
Các khoản phải trả khác	254.891.065	254.891.065	100.540.000	100.540.000
	<b>1.383.261.065</b>	<b>1.383.261.065</b>	<b>100.540.000</b>	<b>100.540.000</b>

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

	Số phải thu đầu kỳ VND	Số phải nộp đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	20.312.437.761	8.797.816.311	-	11.514.621.450
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	17.894.666.837	41.709.545.697	24.998.875.322	-	34.605.337.212
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	2.172.867.699	2.055.609.606	-	117.258.093
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	18.323.014	-	-	18.323.014
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	66.615.809	6.000.000	6.000.000	-	66.615.809
	-	<b>17.961.282.646</b>	<b>64.219.174.171</b>	<b>35.858.301.239</b>	-	<b>46.322.155.578</b>

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 giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ kèm theo

**20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.856.164.384	-
Trích trước chi phí bán hàng đối với các bất động sản đã bán	3.647.123.792	-
Chi phí trích trước giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	1.868.760.573	1.868.760.573
Chi phí phải trả khác	749.871.223	225.620.770
	<b>12.121.919.972</b>	<b>2.094.381.343</b>

**21 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Doanh thu nhận trước	32.726.455.797	-
	<b>32.726.455.797</b>	<b>-</b>

**22 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Kinh phí công đoàn	210.394.020	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.613.056.000	110.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	55.000.000.000
Phải trả lãi vay	4.437.559.493	-
Phí bảo trì 2%	28.757.540.219	14.177.442.074
Ông Trần Nam Trung	30.620.000.000	-
Ông Vũ Văn Hậu	8.000.000.000	-
Ông Cao Trọng Hoan	2.898.033.000	-
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	6.094.053.699	-
Ông Trịnh Minh Sơn	1.500.000.000	-
Ông Nguyễn Xuân Long	10.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	712.894.398	772.744.919
	<b>95.843.530.829</b>	<b>70.060.186.993</b>
<b>b) Phải trả dài hạn khác</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	540.889.400	-
Ông Cao Trọng Hoan	7.217.450.000	-
Ông Lê Việt Trung	5.249.800.000	-
Ông Nguyễn Trường Giang	5.000.000.000	-
Ông Trần Đình Bình	15.000.000.000	-
	<b>33.008.139.400</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b>		
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 41.)	<b>30.620.000.000</b>	<b>-</b>

**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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****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 giữa niên độ kèm theo*

**23 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2021		Trong kỳ		30/06/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>						
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	-	-	639.811.958.399	569.150.750.000	70.661.208.399	70.661.208.399
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	165.000.000	82.500.000	82.500.000	82.500.000
Vay cá nhân	-	-	128.700.000.000	56.500.000.000	72.200.000.000	72.200.000.000
	<b>12.500.000.000</b>	<b>12.500.000.000</b>	<b>768.676.958.399</b>	<b>638.233.250.000</b>	<b>142.943.708.399</b>	<b>142.943.708.399</b>
<b>b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>						
Trái phiếu thường	-	-	500.000.000.000	-	500.000.000.000	500.000.000.000
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	-	-	51.026.246.575	-	51.026.246.575	51.026.246.575
	-	-	<b>551.026.246.575</b>	-	<b>551.026.246.575</b>	<b>551.026.246.575</b>
<b>Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng</b>	-	-			<b>551.026.246.575</b>	<b>551.026.246.575</b>

**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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****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 giữa niên độ 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:

	<u>Loại tiền</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Hình thức đảm bảo</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
				VND	VND
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hoàng Quốc Việt	VND	Theo GNN từng lần	Tài sản đảm bảo	-	12.500.000.000
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	VND	7,5 - 8%	Tín chấp	70.661.208.399	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	VND	Theo GNN từng lần	Tài sản đảm bảo	82.500.000	-
Vay cá nhân	VND	0,00%	Tín chấp	72.200.000.000	-
				<b>142.943.708.399</b>	<b>12.500.000.000</b>

**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:

	<u>Loại tiền</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Năm đáo hạn</u>	<u>Hình thức đảm bảo</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
					VND	VND
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	VND	15,00%	2022	Tín chấp	51.026.246.575	-
					<b>51.026.246.575</b>	<b>-</b>
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>					<b>51.026.246.575</b>	<b>-</b>



**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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ kèm theo

**Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu phát hành:**

	30/06/2021			01/01/2021		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
	VND	%	năm	VND	%	năm
Loại phát hành theo mệnh giá	500.000.000.000	9,50	3,0	-		
	<b>500.000.000.000</b>			<b>-</b>		

**24 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	16.912.000.000	-
	<b>16.912.000.000</b>	<b>-</b>

**25 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI**

	30/06/2021	01/01/2021
	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	3.555.807.158	-
	<b>3.555.807.158</b>	<b>-</b>

**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 giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****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 giữa niên độ 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	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>					
Tại ngày 01/01/2020	550.000.000.000	-	296.465.041.027	-	846.465.041.027
Lãi trong kỳ trước	-	-	93.751.756.952	-	93.751.756.952
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>550.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>390.216.797.979</b>	<b>-</b>	<b>940.216.797.979</b>
<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>					
Tại ngày 01/01/2021	550.000.000.000	-	326.915.097.616	-	876.915.097.616
Tăng vốn trong kỳ này	210.000.000.000	-	-	-	210.000.000.000
Lãi trong kỳ này	-	-	70.727.382.657	70.143.601.342	140.870.983.999
Tăng do mua Công ty con trong kỳ	-	-	-	256.326.875.375	256.326.875.375
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>760.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>397.642.480.273</b>	<b>326.470.476.717</b>	<b>1.484.112.956.990</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/06/2021	Tỷ lệ	01/01/2021	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Ông Vũ Anh Tuấn	-	0,00%	109.850.000.000	19,97%
Bà Vũ Thị Minh Trang	442.250.000.000	58,19%	332.400.000.000	60,44%
Bà Nguyễn Thị Giang	27.500.000.000	3,62%	27.500.000.000	5,00%
Bà Vũ Thị Hải Nga	42.750.000.000	5,63%	42.750.000.000	7,77%
Ông Ngô Anh Trí	200.381.810.000	26,37%	11.000.000.000	2,00%
Bà Vũ Thị Minh Phương	25.618.190.000	3,37%	5.000.000.000	0,91%
Ông Nguyễn Văn Anh	16.500.000.000	2,17%	16.500.000.000	3,00%
Ông Trần Văn Minh	5.000.000.000	0,66%	5.000.000.000	0,91%
	<b>760.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>550.000.000.000</b>	<b>100%</b>



**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 giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ kèm theo

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

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	760.000.000.000	550.000.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	550.000.000.000	550.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	210.000.000.000	-
- Vốn góp cuối kỳ	760.000.000.000	550.000.000.000

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	76.000.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	76.000.000	55.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	76.000.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.000.000	55.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	76.000.000	55.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**27 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	718.813.391.456	500.955.943.693
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	2.413.701.289	34.675.337.244
Doanh thu dịch vụ tư vấn	424.057.500	-
Doanh thu khác	397.973.154	-
	<b>722.049.123.399</b>	<b>535.631.280.937</b>

**28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	445.621.455.527	385.834.933.983
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	2.454.112.478	30.238.532.965
Giá vốn dịch vụ tư vấn	246.493.000	-
Giá vốn khác	278.884.599	-
	<b>448.600.945.604</b>	<b>416.073.466.948</b>

**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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ kèm theo

**29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	17.202.838.822	200.215.235
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	271.510.252	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	8.430.080.400
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	11.611.846.438	-
	<b>29.086.195.512</b>	<b>8.630.295.635</b>

**30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	23.909.649.079	8.226.027.397
	<b>23.909.649.079</b>	<b>8.226.027.397</b>

**31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.583.767.648	-
Chi phí khác bằng tiền	13.345.000.000	-
Chi phí bảo hành	16.912.000.000	-
	<b>52.840.767.648</b>	<b>-</b>

**32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	251.141.788	-
Chi phí nhân công	9.902.932.447	2.272.957.262
Chi phí khấu hao tài sản cố định	703.283.839	323.277.562
Thuế, phí, lệ phí	24.323.014	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.832.360.231	803.302.900
Lợi thế thương mại	25.475.484.347	-
Chi phí khác bằng tiền	3.909.087.629	281.768.210
	<b>43.098.613.295</b>	<b>3.681.305.934</b>



**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 giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ kèm theo

**33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh (không bao gồm hoạt động kinh doanh bất động sản)</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(35.376.936.715)	2.068.686.480
Các khoản điều chỉnh tăng	42.449.372.062	-
- Chi phí không hợp lệ	29.540.431	-
- Phân bổ lợi thế thương mại	41.639.867.909	-
- Lỗ tại Công ty thành viên	779.963.722	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(15.377.079)	-
- Chuyển lỗ các năm trước	(15.377.079)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	7.057.058.268	2.068.686.480
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.411.411.654</b>	<b>413.737.296</b>
Tăng thuế TNDN phải nộp do hợp nhất Công ty con trong kỳ	12.710.005	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	183.671.813	2.672.119.846
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(196.381.818)	(2.672.119.846)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>1.411.411.654</b>	<b>413.737.296</b>
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	218.033.069.569	115.121.009.710
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	218.033.069.569	115.121.009.710
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>43.606.613.913</b>	<b>23.024.201.942</b>
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	(4.066.852.976)	-
Tăng thuế TNDN phải nộp do hợp nhất Công ty con trong kỳ	745.663.101	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	17.710.995.024	(6.727.273.812)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(24.802.493.504)	(5.167.371.539)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b>	<b>33.193.925.558</b>	<b>11.129.556.591</b>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>40.951.172.591</b>	<b>23.437.939.238</b>
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>34.605.337.212</b>	<b>11.543.293.887</b>

**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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** **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 giữa niên độ kèm theo*

**34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(5.909.570.394)	-
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	6.743.546.658	-
	<b>833.976.264</b>	<b>-</b>

**35 . 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 :

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	140.870.983.999	93.751.756.952
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	140.870.983.999	93.751.756.952
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	61.186.727	55.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.302</b>	<b>1.705</b>

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 giữa niên độ.

**36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	168.432.474	-
Chi phí nhân công	11.971.144.330	2.272.957.262
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.299.191.598	323.277.562
Chi phí dự phòng	16.912.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.256.625.012	803.302.900
Chi phí khác bằng tiền	17.994.384.422	281.768.210
	<b>118.601.777.836</b>	<b>3.681.305.934</b>





**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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ 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 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	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	303.776.546.258	-	-	303.776.546.258
Phải thu khách hàng, phải thu khác	663.203.278.162	172.931.121.548	-	836.134.399.710
Các khoản cho vay	252.353.195.453	-	-	252.353.195.453
Đầu tư ngắn hạn	47.000.000.000	-	-	47.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	150.079.982.000	-	150.079.982.000
	<b>1.266.333.019.873</b>	<b>323.011.103.548</b>	<b>-</b>	<b>1.589.344.123.421</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
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
	<b>632.514.480.143</b>	<b>344.884.377.000</b>	<b>-</b>	<b>977.398.857.143</b>



**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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ 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	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>				
Vay và nợ	142.943.708.399	551.026.246.575	-	693.969.954.974
Phải trả người bán, phải trả khác	176.833.104.399	34.049.399.400	-	210.882.503.799
Chi phí phải trả	12.121.919.972	-	-	12.121.919.972
	<b>331.898.732.770</b>	<b>585.075.645.975</b>	<b>-</b>	<b>916.974.378.745</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
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
	<b>97.323.618.523</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>97.323.618.523</b>

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 giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ kèm theo*

**38 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Tổng giá trị mua hoặc thanh lý công ty con trong năm	551.000.000.000	-
Phần giá trị mua hoặc thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền	551.000.000.000	-
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	85.409.527.872	-
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	270.357.142.860	-
Hàng tồn kho tại ngày mua/thanh lý	519.953.469.554	-
Tài sản ngắn hạn khác tại ngày mua/thanh lý	15.545.687.319	-
Các khoản phải thu dài hạn tại ngày mua/thanh lý	115.206.853.967	-
Tài sản cố định tại ngày mua/thanh lý	5.296.841.546	-
Tài sản dở dang dài hạn tại ngày mua/thanh lý	252.111.343.356	-
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	24.688.682.363	-
Nợ ngắn hạn (trừ vay ngắn hạn) tại ngày mua/thanh lý	597.493.739.201	-
Vay ngắn hạn tại ngày mua/thanh lý	154.903.750.000	-
Nợ dài hạn (trừ vay dài hạn) tại ngày mua/thanh lý	31.038.811.600	-
Vay dài hạn tại ngày mua/thanh lý	44.468.904.109	-

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

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

**40 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Hoạt động kinh doanh bất động sản chiếm hơn 90% tổng hoạt động toàn Công ty. 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 giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 giữa niên độ kèm theo

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

Trong kỳ, 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 41.)

Số dư tại ngày kết thúc kỳ:

	Mối quan hệ	30/06/2021	01/01/2021
		VND	VND
<b>Phải thu khác</b>			
Ông Trần Nam Trung	Tổng giám đốc	111.536.709.870	-
<b>Phải trả khác</b>			
Ông Trần Nam Trung	Tổng giám đốc	30.620.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
	đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị	84.000.000	132.000.000
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát	2.179.348.042	1.034.094.035

**42 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán BDO. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020 do Công ty lập.



Vũ Thị Hương Trà  
Người lập



Vũ Thị Chinh  
Kế toán trưởng




Trần Nam Trung  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2021