

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 08/05/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu,
Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

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
BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU	05
THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU	06-10

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu,
Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

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 vốn chủ sở hữu của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 08 tháng 05 năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ 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

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 Kế toán	
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing	

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo vốn chủ sở hữu phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu 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 vốn chủ sở hữu. Trong việc lập các Báo cáo vốn chủ sở hữu, 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 vốn chủ sở hữu hay không;
- Lập Báo cáo vốn chủ sở hữu 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 vốn chủ sở hữu 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 vốn chủ sở hữu 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu,
Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo vốn chủ sở hữu.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc





Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2021

0103
CÔ
CÔ
GLEX
NH P

0103
CÔ
CÔ
GLEX
NH P



Số: 462/BCKT/TC/NV8

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mễ 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

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 vốn chủ sở hữu cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 08 tháng 05 năm 2021 kèm theo của Công ty Cổ phần Glexhomes (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 14 tháng 05 năm 2021, từ trang 05 đến trang 10, bao gồm: Chỉ tiêu Vốn góp của chủ sở hữu, chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần và các thuyết minh liên quan.

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 vốn chủ sở hữu 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 vốn chủ sở hữu 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 vốn chủ sở hữu 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 vốn chủ sở hữu 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 vốn chủ sở hữu 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 vốn chủ sở hữu. 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 vốn chủ sở hữu 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 vốn chủ sở hữu 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 vốn chủ sở hữu.

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 vốn chủ sở hữu đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 08 tháng 05 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 vốn chủ sở hữu.



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

Mai Quang Hiệp
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số: 1320-2018-126-1

Hà Nội, ngày 21 tháng 05 năm 2021

BÁO CÁO NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tại ngày 08 tháng 05 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	08/05/2021	01/01/2021
			VND	VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400			
I. Vốn chủ sở hữu	410	5		
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
TỔNG CỘNG			760.000.000.000	550.000.000.000



Vũ Thị Hương Trà
Người lập



Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởng




Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo vốn chủ sở hữu 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 mười bảy 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 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

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 kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư và phát triển 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.

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 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu,
Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Báo cáo vốn chủ sở hữu

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 08/05/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo vốn chủ sở hữu kèm theo

4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

5 . CHI TIẾT TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2021	550.000.000.000	-	550.000.000.000
Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ	210.000.000.000	-	210.000.000.000
Số dư tại ngày 08/05/2021	<u>760.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>760.000.000.000</u>

6 . KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

a) Văn bản pháp lý

- Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2021 số 103.1/BBH-ĐHĐCĐ ngày 26/03/2021 về việc tăng vốn điều lệ Công ty thông qua hình thức phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2021 số 103.2/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/03/2021 về việc tăng vốn điều lệ Công ty thông qua hình thức phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 117/BBH-HĐQT ngày 31/03/2021 về việc triển khai tăng vốn điều lệ và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 118/NQ-HĐQT ngày 31/03/2021 về việc triển khai tăng vốn điều lệ và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 246/NQ-HĐQT ngày 08/05/2021 về việc thông qua việc chào bán tiếp cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không chào bán hết trong đợt 1 chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 247/BBH-HĐQT ngày 08/05/2021 về việc thông qua kết quả chào bán cho cổ đông hiện hữu đợt 1 và tăng vốn điều lệ Công ty.
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 247.1/NQ-HĐQT ngày 08/05/2021 về việc thông qua kết quả chào bán cho cổ đông hiện hữu đợt 1 và tăng vốn điều lệ Công ty.
- Sao kê ngân hàng, chứng từ nộp tiền góp vốn và các tài liệu khác của Công ty Cổ phần Glexhomes liên quan đến việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo vốn chủ sở hữu kèm theo

b) Cổ phiếu phát hành

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Glexhomes;
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành: 27.500.000 cổ phiếu được chia làm 2 đợt:
 - + Đợt 1: Chào bán 21.000.000 cổ phiếu, mức vốn điều lệ dự kiến tăng thêm là 210.000.000.000 đồng.
 - + Đợt 2: Chào bán 6.500.000 cổ phiếu, mức vốn điều lệ dự kiến tăng thêm là 65.000.000.000 đồng.
- Hình thức và đối tượng chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu cổ phần hiện có của cổ đông trong Công ty theo từng Đợt tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông có quyền mua số cổ phiếu được phát hành thêm.
 - + Đợt 1: tỷ lệ 55:21 (tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 55 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 01 quyền mua sẽ được mua 21 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị).
 - + Đợt 2: Ủy quyền HĐQT tính toán theo số liệu thực tế tài thời điểm chào bán và theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- Thời điểm phát hành
 - + Đợt 1: Ngày bắt đầu chào bán: 19/04/2021; Ngày hoàn thành đợt chào bán: 08/05/2021.
 - + Đợt 2: Quý II-III/2021.
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành dự kiến tính theo mệnh giá:
 - + Đợt 1: 210.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm mười tỷ đồng)
 - + Đợt 2: 65.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi lăm tỷ đồng)
- Mục đích tăng vốn: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu,
Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Báo cáo vốn chủ sở hữu
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 08/05/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo vốn chủ sở hữu kèm theo

c) Kết quả phát hành cổ phiếu Đợt 1

TT	Đối tượng chào bán cổ phiếu	Mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công (đồng/Cổ phiếu)	Giá cổ phiếu phát hành thành công (đồng/Cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu phát hành thành công	Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá (VND)	Số tiền thu về từ cổ phiếu chào bán			Tài khoản/Ngân hàng phong tỏa
						Số tiền tương ứng mệnh giá (VND)	Chênh lệch giữa số tiền thu được với số tiền tương ứng theo mệnh giá (VND)	Tổng cộng (VND)	
1	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	10.000	10.000	21.000.000	210.000.000.000	210.000.000.000	-	210.000.000.000	Tài khoản số 1051002555098 tại Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội - PGD Hoàng Cầu
	Tổng cộng			21.000.000	210.000.000.000	210.000.000.000	-	210.000.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo vốn chủ sở hữu kèm theo

d) Tổng hợp kết quả phát hành cổ phiếu Đợt 1 tăng vốn điều lệ

Tổng số cổ phiếu đã phân phối thành công: 21.000.000 cổ phiếu, chiếm 100% số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán Đợt 1:

Tổng số tiền thu từ việc chào bán cổ phiếu:	210.000.000.000 đồng
Trong đó: - Tiền thu từ bán cổ phiếu	210.000.000.000 đồng
Tổng chi phí phát hành:	- đồng
Trong đó: - Chi phí tư vấn phát hành	- đồng
- Chi phí khác	- đồng
Tổng thu ròng từ đợt chào bán:	210.000.000.000 đồng
Trong đó: - Số tiền thu tương ứng với mệnh giá	210.000.000.000 đồng
- Thặng dư thu được	- đồng
Tổng vốn tăng sau đợt phát hành:	210.000.000.000 đồng
Trong đó: - Giá trị theo mệnh giá	210.000.000.000 đồng
- Thặng dư vốn cổ phần	đồng



Vũ Thị Hương Trà
Người lập



Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởng



Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2021