

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**GLEXHOMES**

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 3</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4 - 5</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>	<b>6 - 8</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>	<b>9</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>	<b>10 - 11</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>	<b>12 - 30</b>

\*\*\*\*\*

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Glexhomes (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần GLEXHOMES là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 19 tháng 01 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp về việc tăng vốn điều lệ.

### Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024.37852666
- Fax : 024.37851666

### Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Xây dựng nhà để ở.

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm
Ông Ngô Anh Trí	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Yên Dũng	Thành viên	
Ông Vũ Đức Chính	Thành viên	
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 01/02/2023
Bà Nguyễn Thị Minh Hải	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01/02/2023
Bà Bùi Lan Phương	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 08/12/2021

#### Ban điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trần Nam Trung	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 02/01/2021
Bà Vũ Thị Chinh	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 24/11/2020
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 01/01/2021
Ông Phạm Minh Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 12/05/2022
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28/11/2022
Ông Nguyễn Hoài Phương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 25/4/2022

### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Nam Trung - Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2021).

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.



### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

### **Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**Trần Nam Trung**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 31 tháng 3 năm 2023



Số: 2.0328/23/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Glexhomes (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Glexhomes tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 20 tháng 01 năm 2022.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C****Chi nhánh Hà Nội****Lê Văn Khoa – Thành viên Ban Giám đốc***Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1794-2023-008-1*

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

**Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên***Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1*



**CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES**

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p.Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>8.788.595.261.878</b>	<b>364.000.177.537</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>35.241.476.086</b>	<b>3.839.413.134</b>
1. Tiền	111		35.241.476.086	3.839.413.134
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.056.876.430.000</b>	<b>318.682.433.356</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V,2a	1.042.508.130.000	318.682.433.356
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	14.368.300.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>7.601.960.673.519</b>	<b>38.943.077.121</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	250.026.892.116	4.896.627.159
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.563.301.267	1.837.302.267
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	7.230.540.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	111.477.629.136	32.856.296.695
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(647.149.000)	(647.149.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>88.570.107.726</b>	<b>2.437.553.630</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	88.570.107.726	2.437.553.630
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.946.574.547</b>	<b>97.700.296</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	12.000.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.946.574.547	85.700.296



## CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p.Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.775.609.534.708</b>	<b>2.018.437.071.031</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.062.902.234.250</b>	<b>1.060.402.234.250</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	62.902.234.250	60.402.234.250
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11.716.282.885</b>	<b>11.309.270.563</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	11.716.282.885	11.309.270.563
Nguyên giá	222		15.992.946.835	14.712.351.381
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.276.663.950)	(3.403.080.818)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>699.819.262.113</b>	<b>944.341.382.275</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	666.100.000.000	910.904.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	40.523.700.000	40.523.700.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(6.804.437.887)	(7.086.317.725)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.171.755.460</b>	<b>2.384.183.943</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	1.171.755.460	2.384.183.943
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>10.564.204.796.586</b>	<b>2.382.437.248.568</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p.Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>9.063.899.795.619</b>	<b>1.225.673.082.689</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>8.063.899.795.619</b>	<b>225.673.082.689</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	71.544.111.650	13.783.415.824
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		280.205.900	712.287.766
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3.455.899.430	2.102.175.200
4. Phải trả người lao động	314		1.575.058.047	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	40.178.057.379	19.456.115.654
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	7.906.866.463.213	24.579.479.925
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	40.000.000.000	165.039.608.320
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.500.305.000.967</b>	<b>1.156.764.165.879</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>1.500.305.000.967</b>	<b>1.156.764.165.879</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.137.000.000.000	825.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.137.000.000.000	825.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		363.305.000.967	331.764.165.879
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		331.764.165.879	331.764.165.879
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		31.540.835.088	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>10.564.204.796.586</b>	<b>2.382.437.248.568</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thu Trang

Kế toán trưởng

Vũ Thị Chinh

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



Trần Nam Trung



## CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p.Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	360.817.225.702	249.684.920.808
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		360.817.225.702	249.684.920.808
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	319.660.657.892	234.584.655.665
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		41.156.567.810	15.100.265.143
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	306.909.562.367	87.698.593.699
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	272.228.323.967	67.593.651.991
Trong đó: chi phí lãi vay	23		272.510.203.805	60.487.834.266
8. Chi phí bán hàng	25		3.126.260.444	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	36.315.914.891	27.748.887.713
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36.395.630.875	7.456.319.138
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2.086.245.556	450.700.795
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.108.117.039	59.284.139
13. Lợi nhuận khác	40		978.128.517	391.416.656
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37.373.759.392	7.847.735.794
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	5.832.924.304	2.998.667.532
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>31.540.835.088</u>	<u>4.849.068.262</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Người lập biểu

Nguyễn Thu Trang

Kế toán trưởng

Vũ Thị Chinh

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



Trần Nam Trung



# CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p.Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	37.373.759.392	7.847.735.794
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02 V.10	873.583.132	695.766.767
- Các khoản dự phòng	03 V.2	(281.879.838)	7.086.317.725
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05 VI.3	(280.294.392.762)	(87.698.593.699)
- Chi phí lãi vay	06 VI.4	272.510.203.805	60.487.834.266
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	30.181.273.729	(11.580.939.147)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(98.406.019.965)	347.921.917.472
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(86.132.554.096)	(546.950.000)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	7.940.559.076.014	11.202.107.486
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.224.428.483	(2.396.183.943)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(723.825.696.644)	(318.682.433.356)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(251.036.613.214)	(42.838.247.478)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.599.269.659)	(19.102.328.606)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(638.607.250)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>6.807.964.624.648</b>	<b>(36.661.664.822)</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	(1.280.595.454)	(535.688.725)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(7.500.830.000.000)	(846.562.361.392)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	270.290.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(608.427.700.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.804.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	265.493.642.078	105.004.287.620
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(6.963.522.953.376)</b>	<b>(1.350.521.462.497)</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p.Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<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	V.16	312.000.000.000	275.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ di vật	33	V.15	80.000.000.000	1.778.571.566.719
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.15	(205.039.608.320)	(626.031.958.399)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. 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>186.960.391.680</b>	<b>1.372.539.608.320</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>31.402.062.952</b>	<b>(14.643.518.999)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>3.839.413.134</b>	<b>18.482.932.133</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>35.241.476.086</b>	<b>3.839.413.134</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thu Trang

Kế toán trưởng

Vũ Thị Chinh

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



Trần Nam Trung



# CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Glexhomes (sau đây gọi tắt là “Công ty/Doanh nghiệp”) là công ty cổ phần.

##### 2. 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.

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Xây dựng nhà để ở.

##### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

##### 5. Cấu trúc Công ty

*Các Công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội	Tầng 3, tòa nhà An Bình Plaza, phố Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh Bất động sản	60,00%	60,00%	60,00%
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành & Khai thác Bất động sản Geleximco	Số 234, đường Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	60,5%	60,5%	60,5%
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Tầng 4, tòa nhà Broadway E, số 02 đường Bertrand Russell, phường Tân Phú, quận 7, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh Bất động sản	60,00%	60,00%	60,00%

##### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

##### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 70 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 61 nhân viên).



# CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:



# CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

### **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 của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### **Các khoản đầu tư vào công ty con**

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

### **Ghi nhận ban đầu**

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### **Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con**

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### **Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm 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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận



# CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### 4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, mức trích lập căn cứ cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.



# CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 6. 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 của Công ty chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản và chi phí bảo hiểm. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### *Chi phí sửa chữa tài sản cố định*

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

### 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06-25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-04

### 8. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.



# CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 9. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh theo mệnh giá, do trái phiếu của Công ty có giá phát hành bằng mệnh giá.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

### 10. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

### 11. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản của Công ty được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### *Cổ tức được chia*

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### 12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.



# CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 13. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### 14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ có thuế thu nhập hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### 15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	5.354.633.548	29.698.904
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	29.886.842.538	3.809.714.230
<b>Cộng</b>	<b>35.241.476.086</b>	<b>3.839.413.134</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>	<b>308.508.130.000</b>	-	<b>308.508.130.000</b>	-
Ngân hàng TMCP An Bình <sup>(i)</sup>	308.508.130.000	-	308.508.130.000	-
<b>Trái phiếu</b>	<b>734.000.000.000</b>	-	<b>10.174.303.356</b>	-
Trái phiếu Công ty Bất động sản Thế kỷ <sup>(ii)</sup>	-	-	10.174.303.356	-
Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương <sup>(iii)</sup>	734.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.042.508.130.000</b>	-	<b>318.682.433.356</b>	-

(i) Số lượng cổ phiếu Ngân hàng TMCP An Bình tại ngày 31/12/2022 là 41.648.597 cổ phiếu (số đầu năm: 30.850.813 cổ phiếu). Số cổ phiếu tăng trong năm do được chia cổ tức bằng cổ phiếu.

(ii) Trái phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế kỷ (CREB2124001) giảm do bán toàn bộ trái phiếu đã đầu tư.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- (iii) Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương (BRGCH2123005): tăng do mua lại 7.340 trái phiếu từ 02 tổ chức, giá mua 762.580.988.778 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 24 tháng, từ 31/12/2021 đến 31/12/2023, lãi suất 9,8%/năm. Lãi trái phiếu năm 2022 là 54.589.490.411 VND, trong đó, phần ghi giảm giá trị ghi sổ của trái phiếu là 28.580.988.493 VND, tương ứng với số lãi được hưởng của giai đoạn trước khi sở hữu trái phiếu. Phần lãi được hưởng từ ngày sở hữu đến ngày 31/12/2022 được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính năm nay, số tiền 26.008.501.918 VND (xem thuyết minh VI.3).

Ngày 18/01/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương đã mua lại toàn bộ số trái phiếu trên trước thời hạn.

#### Giá trị hợp lý

Đối với chứng khoán kinh doanh là cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM), giá trị hợp lý được xác định theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố. Theo đó, giá trị hợp lý của cổ phiếu Ngân hàng TMCP An bình tại ngày 31/12/2022 là 333.188.772.400 VND (số đầu năm: 669.462.642.100 VND).

Đối với các chứng khoán kinh doanh không có giá niêm yết, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### 2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại từ trên 03 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

#### 2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>666.100.000.000</b>	<b>(6.804.437.887)</b>	<b>910.904.000.000</b>	<b>(7.086.317.725)</b>
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội	180.000.000.000	-	180.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành & Khai thác Bất động sản Geleximco	12.100.000.000	-	16.904.000.000	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	474.000.000.000	(6.804.437.887)	474.000.000.000	(7.086.317.725)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hà Sơn	-	-	240.000.000.000	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>40.523.700.000</b>	<b>-</b>	<b>40.523.700.000</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Tây Bắc Gia Lai	40.523.700.000	-	40.523.700.000	-
<b>Cộng</b>	<b>706.623.700.000</b>	<b>(6.804.437.887)</b>	<b>951.427.700.000</b>	<b>(7.086.317.725)</b>

Số lượng cổ phần nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các đơn vị như sau:

Tên Công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội	9.000.000	60,0%	9.000.000	60,0%
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành & Khai thác Bất động sản Geleximco	1.210.000	60,5%	1.690.400	84,5%
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	18.000.000	60,0%	18.000.000	60,0%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hà Sơn	-	0,0%	12.000.000	60,0%
Công ty TNHH Tây Bắc Gia Lai	4.052.370	15,0%	4.052.370	15,0%



# CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### *Giá trị hợp lý*

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

### *Tình hình hoạt động của các công ty con*

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

### *Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	7.086.317.725	-
Trích lập dự phòng bổ sung	-	7.086.317.725
Hoàn nhập dự phòng	(281.879.838)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>6.804.437.887</b>	<b>7.086.317.725</b>

### *Giao dịch với các công ty con*

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Công ty Cổ phần H2H Hà Nội</i></b>		
Chi phí lãi vay	151.292.185	336.778.568
Vay trong năm	-	50.019.608.320
Trả gốc vay	50.019.608.320	-
<b><i>Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành &amp; Khai thác Bất động sản Geleximco</i></b>		
Góp vốn trong năm	-	16.904.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.217.401.819	15.000.000.000
Nhận đặt cọc	4.937.133.000	-
Mua dịch vụ	2.961.324.683	3.675.034.824
Cổ tức được chia	8.452.000.000	-
<b><i>Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn</i></b>		
Chi phí lãi vay	7.397.260	-
Trả nợ gốc vay	9.000.000.000	-
Góp vốn trong năm	-	131.000.000.000
Cho vay	-	1.000.000.000.000
Lãi cho vay	100.000.000.000	63.424.657.535

### **3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>	<b>7.466.608.460</b>	<b>4.560.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	3.727.474.120	3.900.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành & Khai thác Bất động sản Geleximco	3.739.134.340	660.000.000
<b><i>Phải thu các khách hàng khác</i></b>	<b>242.560.283.656</b>	<b>336.627.159</b>
Trịnh Minh Sơn (*)	240.000.000.000	-
Các khách hàng khác	2.560.283.656	336.627.159
<b>Cộng</b>	<b>250.026.892.116</b>	<b>4.896.627.159</b>

(\*) Phải thu Ông Trịnh Minh Sơn về chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hà Sơn (xem Thuyết minh V.2).

# CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản HTL Việt Nam	8.783.193.958	-
Các nhà cung cấp khác	1.780.107.309	1.837.302.267
<b>Cộng</b>	<b>10.563.301.267</b>	<b>1.837.302.267</b>

### 5. Phải thu về cho vay

#### 5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cho bên liên quan vay</b>	<b>7.058.800.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương <sup>(i)</sup>	7.058.800.000.000	-
<b>Cho các tổ chức và cá nhân khác vay</b>	<b>171.740.000.000</b>	-
Tập đoàn Geleximco – CTCP <sup>(ii)</sup>	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn <sup>(iii)</sup>	131.740.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>7.230.540.000.000</b>	-

(i) Cho Công ty CP Đầu tư và Du lịch Vạn Hương vay theo hợp đồng vay vốn có thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay không quá 8%/năm.

(ii) Cho vay Tập đoàn Geleximco - CTCP theo hợp đồng vay vốn số 1701.1/2022/HĐVV/GLH-GELE ngày 17/01/2022 hạn mức 40.000.000.000 VND nhằm mục đích bổ sung vốn hoạt động. Hợp đồng có thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay là 5%/ năm:

(iii) Cho vay Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn theo Hợp đồng số 1411/2022/HĐVV/GLH-NAMSON ngày 14/11/2022 có hạn mức 131.740.000.000 VND, mục đích bổ sung vốn hoạt động. Hợp đồng có thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay là 7,5%/năm. Lãi suất áp dụng cho khoản vay trả nợ trước hạn là 01%/năm.

#### 5b. Phải thu về cho vay dài hạn

Cho vay Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn (Công ty con) theo hợp đồng vay vốn ngày 14/05/2021 từ nguồn phát hành trái phiếu, hạn mức vay vốn tối đa là 1.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng) để thực hiện các công việc liên quan nhằm đền bù, bồi thường và hỗ trợ tái định cư, phát triển dự án Khu dân cư An Long – Nam Sài Gòn tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Thời gian vay không quá 36 tháng kể từ ngày thực hiện quy định cụ thể tại mỗi Khế ước nhận nợ. Lãi suất cố định là 10%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

#### 5c. Tình hình biến động các khoản phải thu về cho vay trong năm

	Năm nay
Số dư đầu năm	1.000.000.000.000
Cho vay trong năm	7.500.830.000.000
Thu lại gốc vay	(270.290.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.230.540.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES**

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. Phải thu khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>108.854.131.508</b>	-	<b>18.219.178.083</b>	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn – Lãi vay phải thu	18.219.178.083	-	18.219.178.083	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương - Lãi cho vay	54.589.490.412	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương - Lãi trái phiếu	12.845.463.013	-	-	-
Ông Trần Nam Trung – Tổng Giám đốc	23.200.000.000	-	-	-
<b>Phải thu tổ chức, cá nhân khác</b>	<b>2.623.497.628</b>	-	<b>14.637.118.612</b>	-
Tập đoàn Geleximco – CTCP - Lãi vay phải thu	1.912.328.767	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn – Lãi vay phải thu	42.958.904	-	-	-
Tạm ứng	409.618.944	-	55.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	258.591.013	-	14.582.118.612	-
<b>Cộng</b>	<b>111.477.629.136</b>	-	<b>32.856.296.695</b>	-

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam <sup>(i)</sup>	62.179.250.000	-	59.679.250.000	-
Ký cược, ký quỹ	638.607.250	-	638.607.250	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	84.377.000	-	84.377.000	-
<b>Cộng</b>	<b>62.902.234.250</b>	-	<b>60.402.234.250</b>	-

- (i) Hợp đồng HTĐT số 080521/HĐHTĐT/2021/PICENZA-GLEXHOMES ngày 08 tháng 5 năm 2021 về việc hợp tác thực hiện Dự án Đầu tư, xây dựng nhà ở để bán tại ngõ 5 (nay là số 9 ngõ 29) phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội. Tổng vốn góp của các bên dự kiến theo hợp đồng này là 270.000.000.000 VND, theo đó mỗi bên góp 50% tương ứng 135.000.000.000 VND.

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	86.679.504.096	546.950.000
Dự án Văn phòng thương mại dịch vụ VP2 <sup>(i)</sup>	86.500.754.096	-
Dự án khác	178.750.000	546.950.000
Thành phẩm bất động sản	1.890.603.630	1.890.603.630
<b>Cộng</b>	<b>88.570.107.726</b>	<b>2.437.553.630</b>

- (i) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 28/3/2022 giữa Tập đoàn Geleximco – CTCP (Bên A) và Công ty (Bên B), hai bên thống nhất hợp tác để đầu tư xây dựng công trình văn phòng thương mại và lưu trú VP2 tại Khu đô thị thành phố Giao lưu thuộc phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm và phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES**

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****8. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí công cụ dụng cụ	1.136.623.960	1.591.643.809
Các chi phí trả trước dài hạn khác	35.131.500	792.540.134
<b>Cộng</b>	<b>1.171.755.460</b>	<b>2.384.183.943</b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	14.176.662.656	-	535.688.725	14.712.351.381
Mua trong năm	-	1.280.595.454	-	1.280.595.454
<b>Số cuối năm</b>	<b>14.176.662.656</b>	<b>1.280.595.454</b>	<b>535.688.725</b>	<b>15.992.946.835</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	192.721.818	-	-	192.721.818
Chờ thanh lý	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	3.298.791.987	-	104.288.831	3.403.080.818
Khấu hao trong năm	576.367.576	160.074.432	137.141.124	873.583.132
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.875.159.563</b>	<b>160.074.432</b>	<b>241.429.955</b>	<b>4.276.663.950</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	10.877.870.669	-	431.399.894	11.309.270.563
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.301.503.093</b>	<b>1.120.521.022</b>	<b>294.258.770</b>	<b>11.716.282.885</b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>1.250.841.034</b>	<b>414.304.337</b>
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành & Khai thác Bất động sản Geleximco	1.250.841.034	384.304.337
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hà Sơn	-	30.000.000
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>70.293.270.616</b>	<b>13.369.111.487</b>
Tập đoàn Geleximco - CTCP	8.401.261.222	2.729.895.222
Công ty Cổ phần Đầu tư GIC Quốc tế	11.157.594.657	-
Công ty Cổ phần Foundtech	11.469.061.876	-
Công ty Cổ phần TBIC	28.969.030.603	-
Các nhà cung cấp khác	10.296.322.258	10.639.216.265
<b>Cộng</b>	<b>71.544.111.650</b>	<b>13.783.415.824</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES**

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	10.174.667.191	(10.009.381.925)	165.285.266
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.791.005.763	5.832.924.304	(4.599.269.659)	3.024.660.408
Thuế thu nhập cá nhân	244.553.628	13.176.415.752	(13.155.015.624)	265.953.756
Tiền thuê đất	-	48.489.759	(48.489.759)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	66.615.809	277.701.116	(344.316.925)	-
<b>Cộng</b>	<b>2.102.175.200</b>	<b>29.510.198.122</b>	<b>(28.156.473.892)</b>	<b>3.455.899.430</b>

***Thuế giá trị gia tăng***

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	37.373.759.392	7.847.735.794
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	847.055.539	7.145.601.864
- Các khoản điều chỉnh tăng	847.055.539	7.145.601.864
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	38.220.814.931	14.993.337.658
Trong đó: thu nhập chịu thuế từ hoạt động BĐS	(871.679.680)	-
Thu nhập được miễn thuế	(8.452.000.000)	-
Thu nhập tính thuế	29.768.814.931	14.993.337.658
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>5.953.762.986</b>	<b>2.998.667.532</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>(120.838.682)</b>	<b>-</b>
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>5.832.924.304</b>	<b>2.998.667.532</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

***Các loại thuế khác***

Công ty kê khai và nộp theo quy định.



**CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES**

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	-	-
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội - Chi phí lãi vay	-	303.696.376
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành & Khai thác Bất động sản Geleximco - Chi phí bảo hành công trình	-	616.568.553
<b><i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i></b>	<b>40.178.057.379</b>	<b>18.535.850.725</b>
Tiền lương phép phải trả	-	1.189.960.313
Chi phí lãi vay phải trả	1.983.561.644	37.671.233
Lãi trái phiếu phải trả	17.308.219.179	17.308.219.179
Chi phí hỗ trợ lãi suất	19.831.396.556	-
Chi phí khác	1.054.880.000	-
<b>Cộng</b>	<b>40.178.057.379</b>	<b>19.456.115.654</b>

**13. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b>4.937.133.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
Ông Trần Nam Trung	-	2.000.000.000
Công ty Cổ Phần Quản lý Vận hành & Khai thác bất động sản Geleximco - Nhận đặt cọc	4.937.133.000	-
<b><i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i></b>	<b>7.901.929.330.213</b>	<b>22.579.479.925</b>
Kinh phí công đoàn	77.018.066	47.341.349
Ông Vũ Văn Hậu	3.000.000.000	3.000.000.000
Kinh phí bảo trì phải trả BQL nhà chung cư	14.419.109.237	14.325.057.165
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn <sup>(*)</sup>	7.883.803.883.327	4.560.300.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	629.319.583	646.781.411
<b>Cộng</b>	<b>7.906.866.463.213</b>	<b>24.579.479.925</b>

(\*) Là các khoản nhận đặt cọc theo Văn bản thỏa thuận để cung cấp dịch vụ tìm kiếm, giới thiệu, tư vấn cho khách hàng các thông tin về Bất động sản liên quan đến Dự án Khu Du lịch Quốc tế Đồi Rồng. Đây là Dự án Công ty được Chủ đầu tư chỉ định lựa chọn là đơn vị tư vấn, môi giới và khảo sát nhu cầu thực tế của Khách hàng, đồng thời là đơn vị tổ chức bán Bất động sản thuộc Dự án khi Chủ đầu tư đủ điều kiện bán theo quy định của Pháp luật.

**14. Vay****14a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i></b>	-	<b>84.019.608.320</b>
Công ty Cổ phần H2H	-	50.019.608.320
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	-	9.000.000.000
Bà Vũ Thị Minh Phương	-	25.000.000.000
<b><i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác</i></b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>81.020.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sunhomes <sup>(i)</sup>	40.000.000.000	-
Tập đoàn Geleximco - CTCP	-	81.020.000.000
<b>Cộng</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>165.039.608.320</b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.



**CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES**

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- (i) Khoản vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Đầu tư Sunhomes theo hợp đồng số 0411/2022/HĐVV/SUNHOMES-GLH ngày 04 tháng 11 năm 2022 để bổ sung vốn hoạt động kinh doanh với lãi suất 5%/năm, thời hạn vay 09 tháng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay bên liên quan	84.019.608.320	-	(84.019.608.320)	-
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	81.020.000.000	40.000.000.000	(81.020.000.000)	40.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>165.039.608.320</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>(165.039.608.320)</b>	<b>40.000.000.000</b>

**14b. Vay dài hạn**

- |  | Số cuối năm       | Số đầu năm        |
|--|-------------------|-------------------|
| Trái phiếu thường dài hạn <sup>(i)</sup> | 1.000.000.000.000 | 1.000.000.000.000 |
- (i) Là Trái phiếu thường phát hành và không có tài sản đảm bảo kỳ hạn 03 năm, (từ 17/5/2021 đến 17/5/2024 và từ 05/10/2021 đến 05/10/2024), mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu, lãi suất 9,5%/năm được phát hành cho các tổ chức, cá nhân để huy động vốn cho Công ty con - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn vay, nhằm thực hiện dự án Khu dân cư An Long, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

**15. Vốn chủ sở hữu****15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	550.000.000.000	326.915.097.617	876.915.097.617
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	275.000.000.000	-	275.000.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	4.849.068.262	4.849.068.262
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>825.000.000.000</b>	<b>331.764.165.879</b>	<b>1.156.764.165.879</b>
Số dư đầu năm nay	825.000.000.000	331.764.165.879	1.156.764.165.879
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền <sup>(*)</sup>	312.000.000.000	-	312.000.000.000
Lợi nhuận trong năm nay	-	31.540.835.088	31.540.835.088
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.137.000.000.000</b>	<b>363.305.000.967</b>	<b>1.500.305.000.967</b>

- (\*) Trong năm, Công ty đã phát hành thêm 31.200.000 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu để bổ sung vốn kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 17/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 01 năm 2022. Ngày 19 tháng 01 năm 2022, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 19 về việc tăng vốn điều lệ lên 1.137.000.000.000 VND.

**15b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bà Lã Thị Thanh Nhân	628.818.180.000	445.400.000.000
Ông Ngô Anh Trí	375.479.970.000	258.999.980.000
Bà Vũ Thị Minh Phương	44.101.850.000	32.000.020.000
Bà Vũ Thị Hải Nga	39.600.000.000	39.600.000.000
Bà Nguyễn Thị Giang	27.500.000.000	27.500.000.000
Ông Nguyễn Văn Anh	16.500.000.000	16.500.000.000
Ông Trần Văn Minh	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.137.000.000.000</b>	<b>825.000.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES**

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****15c. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	113.700.000	82.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	113.700.000	82.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	113.700.000	82.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.		

**16. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán****Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	200.000	-

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu dịch vụ tư vấn	339.686.276.461	8.639.790.765
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý vận hành	15.675.040.708	6.945.876.117
Doanh thu chuyển giao quyền đòi nợ	-	234.099.253.926
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	5.455.908.533	-
<b>Cộng</b>	<b>360.817.225.702</b>	<b>249.684.920.808</b>

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty chỉ phát sinh giao dịch cung cấp dịch vụ tư vấn bán hàng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương – Dự án Đồi Rồng với số tiền là 337.176.166.520 VND (cùng kỳ năm trước không có giao dịch phát sinh).

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn dịch vụ tư vấn	312.652.911.833	485.401.739
Giá vốn dịch vụ quản lý vận hành	3.806.418.290	-
Giá vốn chuyển giao quyền đòi nợ	-	234.099.253.926
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	3.201.327.769	-
<b>Cộng</b>	<b>319.660.657.892</b>	<b>234.584.655.665</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	943.090.578	570.005.375
Lãi cho vay	270.899.302.189	75.251.474.270
Lãi đầu tư trái phiếu	26.615.169.605	265.267.616
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.452.000.000	-
Lãi hợp tác đầu tư	-	11.611.846.438
<b>Cộng</b>	<b>306.909.562.367</b>	<b>87.698.593.699</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES**

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	272.510.203.805	60.487.834.266
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(281.879.838)	7.086.317.725
Chi phí tài chính khác	-	19.500.000
<b>Cộng</b>	<b><u>272.228.323.967</u></b>	<b><u>67.593.651.991</u></b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	25.215.495.458	19.036.749.881
Chi phí vật liệu quản lý	719.964.059	483.173.930
Chi phí khấu hao tài sản cố định	873.583.132	695.766.767
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	4.129.085
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.304.484.381	2.201.594.927
Các chi phí khác	2.199.387.861	5.327.473.123
<b>Cộng</b>	<b><u>36.315.914.891</u></b>	<b><u>27.748.887.713</u></b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thanh lý công cụ dụng cụ	726.364.500	-
Lãi phạt trả chậm	1.359.361.056	-
Thu nhập khác	520.000	450.700.795
<b>Cộng</b>	<b><u>2.086.245.556</u></b>	<b><u>450.700.795</u></b>

**7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ	399.181.662	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	700.935.377	14.853.924
Chi phí khác	8.000.000	44.430.215
<b>Cộng</b>	<b><u>1.108.117.039</u></b>	<b><u>59.284.139</u></b>

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	86.852.518.155	483.173.930
Chi phí nhân công	25.215.495.458	19.023.749.881
Chi phí khấu hao tài sản cố định	873.583.132	695.766.767
Chi phí dịch vụ mua ngoài	325.031.205.561	2.752.674.012
Chi phí khác	2.202.387.861	7.189.233.696
<b>Cộng</b>	<b><u>440.175.190.167</u></b>	<b><u>30.144.598.286</u></b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

##### 1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Trần Nam Trung – Phải thu khác	23.200.000.000	

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.14 và V.15.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán	281.000.000	263.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	4.614.437.245	5.318.560.570
<b>Cộng</b>	<b>4.895.437.245</b>	<b>5.581.560.570</b>

##### 1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành & Khai thác Bất động sản Geleximco	Công ty con
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hà Sơn	Công ty con (đến ngày 28/12/2022)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	Cùng thành viên quản lý chủ chốt

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty chỉ phát sinh cho vay với Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương với số tiền 7.058.800.000.000 VND (cùng kỳ năm trước không phát sinh giao dịch).

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.6, V.10, V.12, V.13 và V.14.



## CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, p. Ô Chợ Dừa, q. Đống Đa, tp. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thu Trang

Kế toán trưởng



Vũ Thị Chinh

Tổng Giám đốc



Trần Nam Trung

