

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	02-03
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	04
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	05-06
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	07-37

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		968.624.466.491	635.946.813.180
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	145.846.045.094	18.482.932.133
1. Tiền	111		17.738.877.119	7.482.932.133
2. Các khoản tương đương tiền	112		128.107.167.975	11.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	101.322.844.509	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		101.322.844.509	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		412.540.246.036	615.235.748.376
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	33.514.339.411	4.593.928.786
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	3.933.850.103	1.204.200.366
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	153.437.638.608	153.437.638.608
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	222.301.566.914	456.647.129.616
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(647.149.000)	(647.149.000)
IV. Hàng tồn kho	140	12	296.733.926.028	1.890.603.630
1. Hàng tồn kho	141		296.733.926.028	1.890.603.630
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.181.404.824	337.529.041
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16	52.555.909	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.960.414.894	337.529.041
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20	1.168.434.021	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.044.651.961.876	356.353.725.605
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		117.799.413.535	1.884.377.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8	1.585.520.379	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	116.213.893.156	1.884.377.000
II. Tài sản cố định	220		16.918.920.027	11.469.348.605
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	16.918.920.027	11.469.348.605
- Nguyên giá	222		25.755.206.513	14.176.662.656
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.836.286.486)	(2.707.314.051)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	-	-
- Nguyên giá	228		30.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.000.000)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	13	252.128.239.190	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		123.498.148.634	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		128.630.090.556	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	150.079.982.000	343.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		150.079.982.000	343.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		507.725.407.124	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	8.895.739.290	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.016.869.301	-
3. Lợi thế thương mại	269	17	496.812.798.533	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.013.276.428.367	992.300.538.785

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		778.894.780.753	115.385.441.169
I. Nợ ngắn hạn	310		703.213.315.044	115.385.441.169
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	81.501.945.264	12.669.050.187
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	1.565.192.155	100.540.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	35.888.179.733	17.961.282.646
4. Phải trả người lao động	314		1.727.630.175	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	2.101.010.573	2.094.381.343
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	201.857.992.120	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	135.869.406.625	70.060.186.993
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	242.701.958.399	12.500.000.000
II. Nợ dài hạn	330		75.681.465.709	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331	18	1.041.260.000	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	23	30.047.551.600	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	44.592.654.109	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.234.381.647.614	876.915.097.616
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	1.234.381.647.614	876.915.097.616
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		550.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		550.000.000.000	550.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		384.901.498.841	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		57.986.401.225	85.450.056.589
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		299.480.148.773	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		2.013.276.428.367	992.300.538.785



Vũ Thị Hương Trà
Người lập



Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởng



Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 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
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	415.204.289.291	17.143.571.395
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		415.204.289.291	17.143.571.395
4. Giá vốn hàng bán	11	27	262.625.074.947	15.097.432.631
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		152.579.214.344	2.046.138.764
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	16.160.949.619	4.674.030.289
7. Chi phí tài chính	22	29	2.877.419.909	4.363.013.698
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.877.419.909	4.363.013.698
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	30	17.605.803.944	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	18.612.731.653	1.833.514.001
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		129.644.208.457	523.641.354
12. Thu nhập khác	31		-	219.139.000
13. Chi phí khác	32		-	13.204.381
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	205.934.619
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		129.644.208.457	729.575.973
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	26.103.685.512	145.915.195
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	33	2.372.914.121	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		101.167.608.824	583.660.778
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		57.986.401.226	583.660.778
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		43.181.207.598	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	1.839	106
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	35	1.839	106

Vũ Thị Hương Trà
Người lập

Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởng

Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

(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 31/03/2021	đến 31/03/2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		129.644.208.457	729.575.973
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		-	164.230.048
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13.198.907.573)	(4.674.030.289)
- Chi phí lãi vay	06		-	4.363.013.698
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		116.445.300.884	582.789.430
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		425.405.095.320	43.012.868.423
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		225.078.924.079	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(246.725.200.478)	(20.240.082.675)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		11.373.159.651	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(160.684.932)	4.578.767.123
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17.998.875.322)	(2.672.119.846)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		50.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(631.307.250)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		512.836.411.952	25.262.222.455
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(208.238.135)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.000.000.000)	-
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 hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		67.250.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.623.434.873	4.578.767.123
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(457.175.257.390)	4.578.767.123
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		604.531.958.399	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(477.830.000.000)	(31.250.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(55.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		71.701.958.399	(31.250.000.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		127.363.112.961	(1.409.010.422)
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	145.846.045.094	20.903.532.076



Vũ Thị Hương Trà
Người lập



Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởng



Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần GLEXHOMES được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 16 ngày 07 tháng 01 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 550.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2021 là 550.000.000.000 đồng; tương đương 55.000.000 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: 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: 03

- Số lượng công ty con được hợp nhất: 03
- Số lượng công ty con không được hợp nhất: 0

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2021 bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội	Hà Nội	60,00%	60,00%	Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hà Sơn	Hà Nội	60,00%	60,00%	Bất động sản
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Hồ Chí Minh	60,00%	60,00%	Bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

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.

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.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền /hoặc nhập trước xuất trước /hoặc thực tế đích danh/ hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa. 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Phần mềm kế toán

Bằng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

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.

Các khoản nợ phải trả

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

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

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.

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).

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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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 hàng hóa 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B 09-DN

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

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.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong 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.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

Lãi suy giảm 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, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Các bên liên quan

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

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

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

5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	1.332.655.912	581.032.166
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.406.221.207	6.901.899.967
Các khoản tương đương tiền	128.107.167.975	11.000.000.000
	145.846.045.094	18.482.932.133

Tại 31/03/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống có giá trị 128.107.167.975 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP An Bình và Ngân hàng TMCP Phương Đông 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
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 09-DN

6 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	101.322.844.509	101.322.844.509	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Các khoản đầu tư khác	91.322.844.509	91.322.844.509	-	-
	101.322.844.509	101.322.844.509	-	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào đơn vị khác	150.079.982.000	150.079.982.000	343.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	-	-	343.000.000.000	-
Công ty 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 Cổ phần GLC Vina	15.110.000.000	15.110.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	15.290.900.000	15.290.900.000	-	-
	150.079.982.000	150.079.982.000	343.000.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần FMEDIA	-	258.794.850
Công ty PME	2.613.725.708	-
Phải thu khách hàng mua căn hộ	29.593.932.282	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.306.681.421	4.335.133.936
	33.514.339.411	4.593.928.786

8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Thiết bị và Công nghệ Hoàng Khôi	348.073.621	-	348.073.621	-
Viện Kiến trúc Quy hoạch Đô thị và Nông thôn	647.149.000	(647.149.000)	647.149.000	(647.149.000)
Công ty CP TM & XD Tất Đạt	1.105.890.087	-	-	-
Công ty cổ phần Ngọc Phương Việt	388.160.000	-	-	-
Công ty CP PT TN&MT Âu Lạc	236.500.000	-	-	-
Công ty CP TVXD&PTHT Việt Nam	500.000.000	-	-	-
Công ty Luật TNHH Đông Phương Luật	190.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Vi Vi Nguyễn VNC	133.500.000	-	-	-
Trả trước khác	384.577.395	-	208.977.745	-
	3.933.850.103	(647.149.000)	1.204.200.366	(647.149.000)
b) Trả trước cho người bán dài hạn				
Công ty TNHH MTV Thiết kế Kiến trúc Lộc Thành	320.000.000	-	-	-
TTPT quỹ đất huyện Cần Giuộc	1.225.520.379	-	-	-
Trả trước khác	40.000.000	-	-	-
	1.585.520.379	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***9 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn ⁽¹⁾	153.437.638.608	153.437.638.608
	153.437.638.608	153.437.638.608

(1) Cho vay Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn theo Thỏa thuận ngày 31/12/2020 giữa Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn và Công ty, 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/NHNoTL-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: 84,7m², 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: 69,2m², 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: 73,43m²) và Căn hộ số 616 No.5 (Diện tích: 82,32 m²) 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 340m².
- 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 300m².

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

10 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn khác				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.292.186.698	-	35.524.872.004	-
Phải thu người lao động	-	-	95.016.000	-
Tạm ứng	7.439.959.673	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	25.962.300.000	-	116.000.000	-
Tiền phí bảo trì 2%	10.800.000.000	-	10.800.000.000	-
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP Tiền đặt cọc DA 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 Sơn La	-	-	332.810.000.000	-
Phải thu ban GPMB huyện Hoài Đức	1.821.035.189	-	-	-
Ông Trần Nam Trung	111.536.709.870	-	-	-
Ông Trịnh Văn Tiến	54.598.095.000	-	-	-
Ông Trịnh Minh Sơn	1.819.936.500	-	-	-
Ông Cao Trọng Hoan	3.196.800.000	-	-	-
Phải thu khác	834.543.984	-	301.241.612	-
	222.301.566.914	-	456.647.129.616	-
b) Phải thu dài hạn khác				
Tạm ứng	105.722.344.528	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	5.700.296.310	-	-	-
Tiền phí bảo trì 2%	1.836.875.318	-	1.800.000.000	-
Công ty CP XNK Tổng hợp Miền Nam	2.870.000.000	-	-	-
Phải thu khác	84.377.000	-	84.377.000	-
	116.213.893.156	-	1.884.377.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

11 . NỢ XẤU

	31/03/2021		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/khó có khả năng thu hồi	647.149.000	-	647.149.000	-
<i>Viện Kiến trúc Quy hoạch Đô thị và Nông thôn</i>	647.149.000	-	647.149.000	-
	<u>647.149.000</u>	<u>-</u>	<u>647.149.000</u>	<u>-</u>

12 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	294.843.322.398	-	-	-
Hàng hóa bất động sản	1.890.603.630	-	1.890.603.630	-
	<u>296.733.926.028</u>	<u>-</u>	<u>1.890.603.630</u>	<u>-</u>

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

	31/03/2021		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	123.498.148.634	123.498.148.634	-	-
	<u>123.498.148.634</u>	<u>123.498.148.634</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	128.630.090.556	-
Dự án Nhà hỗn hợp đa chức năng (ở, dịch vụ, thương mại, quảng trường công cộng hạ tầng kỹ thuật ...)	128.630.090.556	-
	<u>128.630.090.556</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃ SỐ B 09-DN

14 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	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
Tại ngày 01/01/2021	14.176.662.656	-	-	-	-	14.176.662.656
Mua sắm	-	215.772.725	-	146.561.456	-	362.334.181
Tặng khác	-	15.954.545	11.105.255.131	-	95.000.000	11.216.209.676
Tại ngày 31/03/2021	14.176.662.656	231.727.270	11.105.255.131	146.561.456	95.000.000	25.755.206.513
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2021	2.707.314.051	-	-	-	-	2.707.314.051
Trích khấu hao	147.869.484	-	-	6.226.562	-	154.096.046
Tặng khác	-	15.954.545	5.869.859.329	-	89.062.515	5.974.876.389
Tại ngày 31/03/2021	2.855.183.535	15.954.545	5.869.859.329	6.226.562	89.062.515	8.836.286.486
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2021	11.469.348.605	-	-	-	-	11.469.348.605
Tại ngày 31/03/2021	11.321.479.121	215.772.725	5.235.395.802	140.334.894	5.937.485	16.918.920.027

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09-DN

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

15 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá	-
Tại ngày 01/01/2021	-
Tăng khác	30.000.000
Tại ngày 31/03/2021	30.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	-
Tại ngày 01/01/2021	-
Tăng khác	30.000.000
Tại ngày 31/03/2021	30.000.000
Giá trị còn lại	-
Tại ngày 01/01/2021	-
Tại ngày 31/03/2021	-

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.508.409	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	50.047.500	-
	52.555.909	-
b) Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.355.786.482	-
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	7.517.874.469	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	22.078.339	-
	8.895.739.290	-

17 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua công ty con trong kỳ	496.812.798.533	-
	496.812.798.533	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 09-DN

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Hawee Cơ điện	-	-	3.025.699.632	3.025.699.632
Công ty Cổ phần xây dựng số 9	-	-	715.118.189	715.118.189
Công ty Cổ phần xây dựng Phát triển nhà đẹp An Thịnh	641.446.883	641.446.883	772.091.811	772.091.811
Tập Đoàn GELEXIMCO - Công ty CP	3.408.481.118	3.408.481.118	4.024.622.703	4.024.622.703
Ngân hàng TMCP An Bình	4.135.559.476	4.135.559.476	-	-
Công ty CP Conftitech Tân Đạt	49.361.763.696	49.361.763.696	-	-
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	541.651.864	541.651.864	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 cổ phần thương mại Global Việt Nam	3.698.677.743	3.698.677.743	-	-
Công ty cổ phần đầu tư Global Housing D	1.369.689.011	1.369.689.011	-	-
Công ty Cổ phần Hawee Cơ điện	6.079.880.692	6.079.880.692	-	-
Công ty cổ phần thương mại và xây dựng MHT Việt Nam	1.028.861.880	1.028.861.880	-	-
Công ty cổ phần trang trí nội thất và xây dựng M2	1.055.589.158	1.055.589.158	-	-
Công ty TNHH trang trí nội thất Việt	1.628.666.537	1.628.666.537	-	-
Các khoản phải trả khác	4.580.474.935	4.580.474.935	1.522.978.014	1.522.978.014
	81.501.945.264	81.501.945.264	12.669.050.187	12.669.050.187
b) Phải trả người bán dài hạn				
Bà Phạm Bạch Tuyết	1.041.260.000	1.041.260.000	-	-
	1.041.260.000	1.041.260.000	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 09-DN

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Mbland Invest	375.144.000	375.144.000	-	-
Công ty CP Tập đoàn Picensa	792.648.780	792.648.780	-	-
Người mua trả trước ngắn hạn khác	397.399.375	397.399.375	100.540.000	100.540.000
	1.565.192.155	1.565.192.155	100.540.000	100.540.000

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ		Số phải nộp đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	7.638.922.510	-	-	1.153.069.350	8.791.991.860			
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	17.894.666.837	26.862.058.618	17.998.875.322	1.481.721.317	-	26.757.850.133			
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	1.719.755.563	1.481.721.317	-	15.364.671	253.398.917			
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	18.323.014	-	-	-	18.323.014			
Các loại thuế khác	-	66.615.809	3.000.000	3.000.000	-	-	66.615.809			
	-	17.961.282.646	36.242.059.705	19.483.596.639	1.168.434.021	35.888.179.733				

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

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản đã bán	1.868.760.573	1.868.760.573
Chi phí phải trả khác	232.250.000	225.620.770
	2.101.010.573	2.094.381.343

22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Doanh thu nhận trước	201.857.992.120	-
	201.857.992.120	-

23 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	164.765.446	-
Bảo hiểm xã hội	92.676.600	-
Bảo hiểm thất nghiệp	42.118.200	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.513.278.081	110.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	55.000.000.000
Phải trả lãi vay	2.868.837.173	-
Phí bảo trì 2%	19.296.983.405	10.178.612.874
Ông Trần Nam Trung	27.963.000.000	-
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	51.280.000.000	-
Ông Vũ Văn Hậu	8.000.000.000	-
Ông Nguyễn Xuân Long	10.000.000.000	-
Ông Trịnh Minh Sơn	1.500.000.000	-
Ông Cao Trọng Hoan	2.898.033.000	-
Bà Hoàng Thị Lê Na	3.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.249.714.720	4.771.574.119
	135.869.406.625	70.060.186.993
b) Phải trả dài hạn khác		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	580.301.600	-
Ông Cao Trọng Hoan	4.217.450.000	-
Ông Lê Việt Trung	5.249.800.000	-
Ông Nguyễn Trường Giang	5.000.000.000	-
Ông Trần Đình Bình	15.000.000.000	-
	30.047.551.600	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

24 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2021		Trong kỳ		31/03/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	-	-	708.031.958.399	465.330.000.000	242.701.958.399	242.701.958.399
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	12.500.000.000	12.500.000.000	-	12.500.000.000	-	-
	12.500.000.000	12.500.000.000	708.031.958.399	477.830.000.000	242.701.958.399	242.701.958.399
b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn						
Vay dài hạn	-	-	44.592.654.109	-	44.592.654.109	-
	-	-	44.592.654.109	-	44.592.654.109	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			44.592.654.109	-

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

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

Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/03/2021	01/01/2021
			VND	VND
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hoàng Quốc Việt	theo GNN từng lần	Quyền tài sản	-	12.500.000.000
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	7,50%	Tín chấp	178.701.958.399	-
Ông Vũ Văn Hậu	0,00%	Tín chấp	64.000.000.000	-
			242.701.958.399	12.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃ SỐ B 09-DN

24 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/03/2021	01/01/2021
					VND	VND
Ngân hàng TMCP An Bình - CN	VND	theo GNN từng lần	2021	Quyền tài sản	-	12.500.000.000
Hoàng Quốc Việt						
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	VND	15,00%	2022	Tín chấp	44.468.904.109	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	VND	11,95%	2023	Quyền tài sản	123.750.000	-
					<u>44.592.654.109</u>	<u>12.500.000.000</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					-	12.500.000.000
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					<u>44.592.654.109</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃU SỐ B 09-DN

25 . 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
Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020					
Tại ngày 01/01/2020	550.000.000.000	-	296.465.041.027	-	846.465.041.027
Lãi/lỗ trong kỳ trước	-	-	583.660.778	-	583.660.778
Tại ngày 31/03/2020	550.000.000.000	-	297.048.701.805	-	847.048.701.805
Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021					
Tại ngày 01/01/2021	550.000.000.000	-	326.915.097.616	-	876.915.097.616
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	57.986.401.226	43.181.207.598	101.167.608.824
Tăng công ty con hợp nhất trong kỳ	-	-	-	256.298.941.175	256.298.941.175
Giảm khác/do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	(1)	-	(1)
Tại ngày 31/03/2021	550.000.000.000	-	384.901.498.841	299.480.148.773	1.234.381.647.614

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2021	Tỷ lệ (%)	01/01/2021	Tỷ lệ (%)
	VND		VND	
Vũ Thị Minh Trang	442.250.000.000	80,41%	332.400.000.000	60,44%
Bà Vũ Thị Hải Nga	42.750.000.000	7,77%	42.750.000.000	7,77%
Bà Nguyễn Thị Giang	27.500.000.000	5,00%	27.500.000.000	5,00%
Ông Vũ Quý Đức	-	0,00%	-	0,00%
Ông Vũ Anh Tuấn	-	0,00%	109.850.000.000	19,97%
Vốn góp của các cổ đông khác	37.500.000.000	6,82%	37.500.000.000	6,82%
	550.000.000.000	100%	550.000.000.000	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

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

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

25 VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp 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 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	550.000.000.000	550.000.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	550.000.000.000	550.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	550.000.000.000	550.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/03/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	55.000.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	55.000.000	5.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.000.000	5.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	5.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	100.000

26 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	414.624.570.774	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	579.718.517	17.143.571.395
	415.204.289.291	17.143.571.395

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	261.814.977.412	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	810.097.535	15.097.432.631
	262.625.074.947	15.097.432.631

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

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

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

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.464.481.044	95.263.166
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	84.622.137	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	4.578.767.123
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	11.611.846.438	-
	16.160.949.619	4.674.030.289

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.877.419.909	4.363.013.698
	2.877.419.909	4.363.013.698

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài(môi giới)	11.786.049.885	-
Chi phí khác bằng tiền	5.819.754.059	-
	17.605.803.944	-

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	33.003.785	-
Chi phí nhân viên quản lý	3.949.238.899	1.170.876.762
Chi phí khấu hao tài sản cố định	154.096.046	164.230.048
Thuế, phí, lệ phí	24.323.014	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	316.046.159	493.157.436
Phân bổ lợi thế thương mại	12.738.789.707	-
Chi phí khác bằng tiền	1.397.234.043	5.249.755
	18.612.731.653	1.833.514.001

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

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

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

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(5.070.251.887)	729.575.973
Các khoản điều chỉnh tăng	12.738.789.707	-
- <i>Phân bổ lợi thế thương mại</i>	12.738.789.707	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	7.668.537.820	729.575.973
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.533.707.564	145.915.195
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	17.894.666.837	(4.055.153.966)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(17.253.212.221)	(2.672.119.846)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính	2.187.872.185	(6.581.358.617)
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	134.714.460.344	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	134.714.460.344	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26.942.892.069	-
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh bất động sản	(2.372.914.121)	-
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	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(745.663.101)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	24.569.977.948	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	26.103.685.512	145.915.195
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	26.757.850.133	(6.581.358.617)

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(1.501.688.890)	-
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.874.603.011	-
	2.372.914.121	-

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

34 . 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 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	101.167.608.824	583.660.778
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	101.167.608.824	583.660.778
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	55.000.000	5.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.839	106

35 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi suy giảm 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 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	101.167.608.824	583.660.778
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	101.167.608.824	583.660.778
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	55.000.000	5.500.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.839	106

36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45.293.609	-
Chi phí nhân công	5.615.026.599	1.170.876.762
Chi phí khấu hao tài sản cố định	209.604.305	164.230.048
Chi phí dịch vụ mua ngoài	297.463.991.852	493.157.436
Chi phí khác bằng tiền	1.939.784.429	5.249.755
	305.273.700.794	1.833.514.001

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

37 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	145.846.045.094	-	18.482.932.133	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	372.029.799.481	(647.149.000)	463.125.435.402	(647.149.000)
Các khoản cho vay	153.437.638.608	-	153.437.638.608	-
Đầu tư ngắn hạn	101.322.844.509	-	-	-
Đầu tư dài hạn	150.079.982.000	-	343.000.000.000	-
	922.716.309.692	(647.149.000)	978.046.006.143	(647.149.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	287.294.612.508	12.500.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	248.460.163.489	82.729.237.180
Chi phí phải trả	2.101.010.573	2.094.381.343
	537.855.786.570	97.323.618.523

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Rủi ro thị trường**

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

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
Tại ngày 31/03/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	145.846.045.094	-	-	145.846.045.094
Phải thu khách hàng, phải thu khác	255.168.757.325	116.213.893.156	-	371.382.650.481
Các khoản cho vay	153.437.638.608	-	-	153.437.638.608
Đầu tư ngắn hạn	101.322.844.509	-	-	101.322.844.509
Đầu tư dài hạn	-	150.079.982.000	-	150.079.982.000
	655.775.285.536	266.293.875.156	-	922.069.160.692
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.482.932.133	-	-	18.482.932.133
Phải thu khách hàng, phải thu khác	460.593.909.402	1.884.377.000	-	462.478.286.402
Các khoản cho vay	153.437.638.608	-	-	153.437.638.608
Đầu tư dài hạn	-	343.000.000.000	-	343.000.000.000
	632.514.480.143	344.884.377.000	-	977.398.857.143

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

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

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
Tại ngày 31/03/2021				
Vay và nợ	287.294.612.508	-	-	287.294.612.508
Phải trả người bán, phải trả khác	217.371.351.889	31.088.811.600	-	248.460.163.489
Chi phí phải trả	2.101.010.573	-	-	2.101.010.573
	506.766.974.970	31.088.811.600	-	537.855.786.570
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	12.500.000.000	-	-	12.500.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	82.729.237.180	-	-	82.729.237.180
Chi phí phải trả	2.094.381.343	-	-	2.094.381.343
	97.323.618.523	-	-	97.323.618.523

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.

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

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Mua và thanh lý Công ty con trong kỳ kỳ báo cáo		
Tổng giá trị mua hoặc thanh lý công ty con trong kỳ	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	519.866.738.218	-
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	252.128.239.190	-
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	648.773.739.201	-
Vay ngắn hạn tại ngày mua/thanh lý	103.500.000.000	-
Nợ dài hạn (trừ vay dài hạn) tại ngày mua/thanh lý	31.038.811.600	-
Vay dài hạn tại ngày mua/thanh lý	44.592.654.109	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***39 . 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 này.

40 . 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:

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị	132.000.000	132.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc Ban Kiểm soát	1.235.196.000	1.034.094.035

41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu đầu kỳ trên bảng CĐKT là số liệu trên BCTC năm 2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán BDO kiểm toán. Số liệu so sánh cho báo cáo KQKD, báo cáo LCTT và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên BCTC cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020.

Vũ Thị Hương Trà
Người lập

Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởng



Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2021