

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2021 | 01/10/2021 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 26,081,694,487 | 64,024,965,693 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.01 | 5,624,407,971 | 12,239,154,950 |
| 1. Tiền | 111 | | 5,624,407,971 | 5,239,154,950 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 7,000,000,000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 19,237,458,118 | 50,568,572,929 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.03 | 5,825,812,737 | 4,491,220,061 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.04 | 1,694,625,129 | 1,820,495,129 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.05 | 2,600,000,000 | 16,600,000,000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.06 | 9,867,020,252 | 28,406,857,739 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.07 | (750,000,000) | (750,000,000) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 631,280,455 | 631,280,455 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.08 | 631,280,455 | 631,280,455 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 588,547,943 | 585,957,359 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | - | - |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 475,343,697 | 472,753,113 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước | 153 | V.12 | 113,204,246 | 113,204,246 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 199,567,353,287 | 162,809,938,147 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 8,349,493,145 | 8,849,493,145 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 3. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 4. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 5. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.06 | 8,349,493,145 | 8,849,493,145 |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2021 | 01/10/2021 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| II. Tài sản cố định | 220 | | 1,451,262,506 | 1,535,871,002 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.09 | 1,451,262,506 | 1,535,871,002 |
| - Nguyên giá | 222 | | 2,030,603,909 | 2,030,603,909 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (579,341,403) | (494,732,907) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| - Nguyên giá | 231 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 2,361,363,636 | - |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 2,361,363,636 | - |
| V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.02 | 187,405,234,000 | 152,424,574,000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 187,405,234,000 | 152,424,574,000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | - |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | - | - |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | - | - |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 225,649,047,774 | 226,834,903,840 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2021 | 01/10/2021 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 12,059,222,530 | 12,229,143,713 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 11,431,271,714 | 11,561,110,929 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.10 | 5,352,322,927 | 6,154,160,565 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.11 | 2,385,135,685 | 2,351,635,685 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.12 | 5,498,064 | 39,103,116 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | - | 129,726,563 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.13 | 253,315,038 | |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | | |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.14 | 3,435,000,000 | 2,886,485,000 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.15 | | |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 627,950,816 | 668,032,784 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | | |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.14 | | |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.15 | 627,950,816 | 668,032,784 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 213,589,825,244 | 214,605,760,127 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.16 | 213,589,825,244 | 214,605,760,127 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 200,000,000,000 | 200,000,000,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 200,000,000,000 | 200,000,000,000 |
| 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 13,589,825,244 | 14,605,760,127 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 14,605,760,127 | 12,855,663,733 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | (1,015,934,883) | 1,750,096,394 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 225,649,047,774 | 226,834,903,840 |

Người lập biểu



Nguyễn Thị Yên Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Yên Anh



Tổng Giám đốc



Mai Nam Chương

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 |
|--|-------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.01 | 5,061,310,901 | 26,504,899,543 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.02 | 5,061,310,901 | 26,504,899,543 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.03 | | |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 5,061,310,901 | 26,504,899,543 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.04 | 76,732,949 | 4,012,304 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.05 | 54,978,222 | 7,486,067 |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i> | 23 | | 54,978,222 | 7,486,067 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | VI.06 | 4,533,251,049 | 22,606,870,650 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VI.07 | 1,565,749,462 | 1,887,471,813 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | (1,015,934,883) | 2,007,083,317 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.08 | - | 90,909,091 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.09 | - | 847,223,451 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | - | (756,314,360) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | (1,015,934,883) | 1,250,768,957 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.10 | - | 175,107,654 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | (1,015,934,883) | 1,075,661,303 |

Người lập biểu



Nguyễn Thị Yến Anh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Yến Anh



Mai Nam Chương


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 |
|---|-------|---------------------------------|---------------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | (1,015,934,883) | 1,250,768,957 |
| 2. Điều chỉnh các khoản | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 169,216,992 | 68,705,781 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | - | (771,000,003) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (76,732,949) | (94,921,395) |
| - Chi phí đi vay | 06 | 54,978,222 | - |
| 3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | (868,472,618) | 453,553,340 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 17,788,442,259 | 82,607,765,119 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | - | (5,133,275,496) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11 | (129,839,215) | (10,444,031,215) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | - | 16,635,534 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (54,978,222) | (7,486,067) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | - | - |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | 2,822,500,000 |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 16,735,152,204 | 70,315,661,215 |
| II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (2,361,363,636) | - |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | - | 1,701,000,000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | 14,000,000,000 | - |
| 3. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (34,980,660,000) | - |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 32,206,421 | 4,012,304 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (23,309,817,215) | 1,705,012,304 |
| III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | - | 80,000,000,000 |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu | 32 | - | - |
| 2. Tiền thu từ đi vay | 33 | - | 815,000,000 |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (40,081,968) | (26,721,312) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (40,081,968) | 80,788,278,688 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40) | 50 | (6,614,746,979) | 152,808,952,207 |
| Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ | 60 | 12,239,154,950 | 5,239,154,950 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ (50+60+61) | 70 | 5,624,407,971 | 158,048,107,157 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Nguyễn Thị Yến Anh

Nguyễn Thị Yến Anh



Tổng giám đốc

Mai Nam Chương

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2021 | 01/10/2021 |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 92,758,116 | 97,961,945 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 5,531,649,855 | 5,141,193,005 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 7,000,000,000 |
| Cộng | 5,624,407,971 | 12,239,154,950 |

Đơn vị tính: VND

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Ngắn hạn

| | 31/12/2021 | | 01/10/2021 | |
|--|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Dài hạn | | | | |
| Đầu tư vào công ty con | | | | |
| Công ty cổ phần BĐS Mland Miền Bắc (*) | 16,000,000,000 | - | 16,000,000,000 | - |
| Công ty cổ phần Nam Hòa (**) | 171,405,234,000 | - | 171,405,234,000 | - |
| Cộng | 187,405,234,000 | - | 187,405,234,000 | - |

(*) Công ty sở hữu 1.600.000 cổ phần Công ty cổ phần Bất Động Sản Mland Miền Bắc tương đương 80,00% vốn điều lệ.

(**) Công ty sở hữu 5.830.110 cổ phần Công ty cổ phần Nam Hòa tương đương 77,22% vốn điều lệ.

Ghi chú: Quyền biểu quyết của công ty trong các công ty con tương ứng với tỷ lệ vốn góp tại các công ty này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

| 3. Phải thu của khách hàng | 31/12/2021 | 01/10/2021 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5,825,812,737 | 4,491,220,061 |
| Công ty cổ phần bất động sản Sơn Kim | 869,070,805 | - |
| Công ty TNHH FLC Quảng Bình Beach & Golf Resort | - | - |
| Công ty cổ phần NNH MIZUKI | - | - |
| Công ty cổ phần Đầu Tư Golden Hill | 3,678,882,566 | 3,678,882,566 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác | 1,277,859,366 | 812,337,495 |
| b) Phải thu dài hạn của khách hàng | - | - |
| Cộng | 5,825,812,737 | 4,491,220,061 |
| Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: không có | | |
| | | |
| 4. Trả trước cho người bán | 31/12/2021 | 01/10/2021 |
| | VND | VND |
| a) Trả trước cho người bán ngắn hạn | 1,694,625,129 | 1,820,495,129 |
| Công ty cổ phần Maicom Việt Nam | 131,142,528 | 131,142,528 |
| Chi nhánh Công ty cổ phần Khảo Sát và Xây dựng - USCO | - | 113,200,000 |
| Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Kiến Gia | 802,680,000 | 802,680,000 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn khác | 760,802,601 | 773,472,601 |
| b) Trả trước cho người bán dài hạn | - | - |
| Cộng | 1,694,625,129 | 1,820,495,129 |
| Trả trước cho người bán là các bên liên quan: không có | | |
| | | |
| 5. Phải thu về cho vay | 31/12/2021 | 01/10/2021 |
| | VND | VND |
| a) Phải thu về cho vay ngắn hạn | 2,600,000,000 | 2,600,000,000 |
| Công ty Cổ phần Nam Hòa (*) | 2,600,000,000 | 2,600,000,000 |
| b) Phải thu về cho vay dài hạn | - | - |
| Cộng | 2,600,000,000 | 2,600,000,000 |

(*) Cho Công ty Cổ phần Nam Hòa vay theo hợp đồng cho vay tiền số 01/2021/HĐVT-NH ngày 25/05/2021, số tiền cho vay là 15.000.000.000 VND, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất: 5,5%/năm, mục đích vay: Bổ sung nguồn vốn thanh toán cho nhà thầu thi công xây dựng. Khoản cho vay được đảm bảo bằng tín chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

6. Các khoản phải thu khác

| | 31/12/2021 VND | 01/10/2021 VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) Phải thu ngắn hạn khác | 9,867,020,252 | 28,406,857,739 |
| Tạm ứng | 4,316,520,652 | 22,556,358,139 |
| Ký cược, ký quỹ | 1,000,000,000 | 1,000,000,000 |
| Tiền đặt cọc (*) | 4,550,499,600 | 4,850,499,600 |
| Phải thu khác (**) | - | - |
| b) Phải thu dài hạn khác | 8,349,493,145 | 8,849,493,145 |
| Ký cược, ký quỹ (***) | 8,349,493,145 | 8,849,493,145 |
| Phải thu khác (***) | - | - |
| Cộng | 18,216,513,397 | 37,256,350,884 |

(*) Bao gồm:

| | | |
|---|-----------------|---------------|
| - Công ty TNHH Bất động sản Newvision | 4,150,000,000 | 4,150,000,000 |
| - Công ty TNHH MTV Tư vấn và Kinh doanh BĐS TCO | 1,500,499,600 | 3,300,499,600 |
| - Các đối tượng khác | (1,100,000,000) | 4,302,000,000 |

(**) Bao gồm:

| | | |
|------------------------|---|----------------|
| - Ông Nguyễn Văn Thắng | - | 23,000,000,000 |
|------------------------|---|----------------|

Theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần ngày 21/12/2020, Ông Nguyễn Văn Thắng sẽ chuyển nhượng 4.950.000 cổ phần của Công ty cổ phần Lê Trần Furniture với tổng giá trị 49.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 50% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Lê Trần Furniture. Tuy nhiên, hợp đồng này không thực hiện được và đã được thanh lý vào ngày 21/5/2021. Khoản tiền đặt cọc này đã được hoàn trả vào ngày 26/5/2021.

(***) Bao gồm:

| | | |
|--|---------------|---------------|
| - Công ty cổ phần Xây lắp Thương mại 2 | 1,000,000,000 | 1,000,000,000 |
| - Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Du lịch Khang Hưng | 1,390,000,000 | 1,390,000,000 |
| - Công ty cổ phần Xây lắp Vật tư Kỹ thuật | 2,000,000,000 | 2,000,000,000 |
| - Công ty TNHH TM & Hợp tác Đầu tư Ngọc trai Việt Nam | 1,300,000,000 | 1,300,000,000 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thịnh Hưng Holdings | 1,300,000,000 | 1,300,000,000 |
| - Công ty CP ĐT Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes | 1,000,000,000 | 1,000,000,000 |
| - Các đối tượng khác | 359,493,145 | 2,296,193,145 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

| | Phương tiện vận tải | Tổng cộng |
|--|------------------------|---------------|
| <i>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</i> | | |
| Số dư đầu năm | 2,030,603,909 | 2,030,603,909 |
| Số tăng trong năm | - | - |
| Bao gồm: | | |
| - Mua sắm mới | - | - |
| Số giảm trong năm | - | - |
| Số dư cuối năm | 2,030,603,909 | 2,030,603,909 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | | |
| Số dư đầu năm | 240,907,419 | 494,732,907 |
| Khấu hao trong năm | 169,216,992 | 169,216,992 |
| Số giảm trong năm | - | - |
| Số dư cuối năm | 410,124,411 | 579,341,403 |
| <i>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</i> | | |
| Tại ngày đầu năm | 1,789,696,490 | 1,535,871,002 |
| Tại ngày cuối năm | 1,620,479,498 | 1,451,262,506 |

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày đầu năm: 0 đồng.
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày cuối kỳ: 1.017.773.735 đồng.

1721
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 TẬP ĐOÀN
 MGROUP
 HỒ C

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

10. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Đơn vị tính: VND | |
|---|----------------------|-----------------------|
| | 31/12/2021 | 01/10/2021 |
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư T&A | 114,969,980 | 114,969,980 |
| Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Vương Phát | 754,008,708 | 754,008,708 |
| Công ty cổ phần Mland Nam Sài Gòn | 207,316,657 | 207,316,657 |
| Công ty cổ phần Mland Miền Nam | 2,184,171,951 | 2,184,171,951 |
| Các khách hàng khác | 2,091,855,631 | 2,091,855,631 |
| Cộng | 5,352,322,927 | 5,352,322,927 |

Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan

Công ty cổ phần Bất động sản Mland Miền Bắc
Công ty cổ phần Mland Miền Nam

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Đơn vị tính: VND | |
|--|----------------------|-----------------------|
| | 31/12/2021 | 01/10/2021 |
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Du lịch Khang Hưng | 2,523,682,531 | 2,523,682,531 |
| Các khách hàng khác | 222,380,837 | 222,380,837 |
| Cộng | 2,746,063,368 | 2,746,063,368 |

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

| | 01/10/2021 | | Số phải nộp trong kỳ | | Số đã nộp trong kỳ | | 31/12/2021 | |
|----------------------------|------------|----------------|----------------------|-------------------|--------------------|----------|------------------|----------|
| | Phải thu | Phải nộp | Phải nộp | Phải thu | Phải thu | Phải nộp | Phải thu | Phải nộp |
| Thuế giá trị gia tăng | - | - | 78,744,998 | 21,745,920 | 100,490,918 | - | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 285,079 | 3,361,658 | - | 8,574,643 | - | 5,498,064 | - |
| Thuế khác | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Cộng | - | 285,079 | 82,106,656 | 21,745,920 | 109,065,561 | - | 5,498,064 | - |

13. Chi phí phải trả

| | 31/12/2021 | 01/10/2021 |
|----------------------------------|--------------------|------------|
| | VND | VND |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | | |
| Trích trước lương tháng 12 | 208,788,510 | - |
| Chi phí lãi vay | 44,526,528 | - |
| Cộng | 253,315,038 | - |

14. Các khoản phải trả khác

| | 31/12/2021 | 01/10/2021 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a. Phải trả ngắn hạn khác | 3,435,000,000 | 2,886,485,000 |
| Bảo hiểm xã hội | - | - |
| Cổ tức phải trả | - | - |
| Nhận ký cược, ký quỹ | 500,000,000 | 1,000,000,000 |
| Tiền cọc các căn hộ | 1,200,000,000 | 1,350,000,000 |
| Phải trả khác | 1,735,000,000 | 536,485,000 |
| b. Phải trả dài hạn khác | - | - |
| Cộng | 3,435,000,000 | 2,886,485,000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MGROUP

Tầng 19, khu A, Tòa nhà Indochina Park Tower,

Số 4 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đa Kao, Q. 1, TP. HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2021 đến 31/12/2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**15. Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

| | 01/10/2021 | | Phát sinh trong năm | | 31/12/2021 | |
|--|--------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| <i>a) Vay ngắn hạn</i> | - | - | 40,081,968 | 40,081,968 | - | - |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng (*) | - | - | 40,081,968 | 40,081,968 | - | - |
| <i>b) Vay dài hạn</i> | 668,032,784 | 668,032,784 | - | - | 627,950,816 | 627,950,816 |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng (*) | 668,032,784 | 668,032,784 | - | - | 627,950,816 | 627,950,816 |
| Cộng | 668,032,784 | 668,032,784 | 40,081,968 | 40,081,968 | 627,950,816 | 627,950,816 |

(*) Vay ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng theo hợp đồng tín dụng số SHBSSG/HDTD/2020/408 ngày 27/10/2020, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay 7,7%/năm, thế chấp tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 200,000,000,000 | 5,408,632,669 | 205,408,632,669 |
| - Tăng vốn trong kỳ trước | - | 1,075,661,303 | 21,408,145,097 |
| - Lãi trong kỳ trước | | | |
| Số dư cuối kỳ trước | 200,000,000,000 | 6,484,293,972 | 206,484,293,972 |
| Số dư đầu năm nay | 200,000,000,000 | 14,605,760,127 | 214,605,760,127 |
| - Tăng vốn trong kỳ này | | (1,015,934,883) | (1,015,934,883) |
| - Lãi trong kỳ này | | | |
| Số dư cuối năm nay | 200,000,000,000 | 13,589,825,244 | 213,589,825,244 |

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2021 | | 01/10/2021 | |
|----------------------|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | VND | % | VND | % |
| Ông Mai Đức Hùng | 59,400,000,000 | 29.70% | 59,400,000,000 | 29.70% |
| Ông Nguyễn Văn Chiến | 53,700,000,000 | 26.85% | 53,700,000,000 | 26.85% |
| Ông Mai Đức Tú | 40,000,000,000 | 20.00% | 40,000,000,000 | 20.00% |
| Các cổ đông khác | 46,900,000,000 | 23.45% | 46,900,000,000 | 23.45% |
| Cộng | 200,000,000,000 | 100.00% | 200,000,000,000 | 100.00% |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

| | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 VND | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND |
|-----------------------------|--|--|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu năm | 200,000,000,000 | 200,000,000,000 |
| + Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| + Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| + Vốn góp cuối năm | 200,000,000,000 | 200,000,000,000 |

d. Cổ phiếu

| | 31/12/2021 cổ phiếu | 01/10/2021 cổ phiếu |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành | 20,000,000 | 20,000,000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 20,000,000 | 20,000,000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 20,000,000 | 20,000,000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 20,000,000 | 20,000,000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 20,000,000 | 20,000,000 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 VND | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND |
|--|--|--|
| - Doanh thu bán BĐS đầu tư | - | - |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới BĐS | 5,061,310,901 | 26,504,899,543 |
| Cộng | 5,061,310,901 | 26,504,899,543 |
| Doanh thu với bên liên quan | | |
| Công ty cổ phần Bất động sản Mland Miền Bắc | - | - |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 VND | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND |
| - Doanh thu thuần bán BĐS đầu tư | - | - |
| - Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ môi giới BĐS | 5,061,310,901 | 26,504,899,543 |
| Cộng | 5,061,310,901 | 26,504,899,543 |

NG
 PT
 P Đ
 JR
 T.P

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

| 3. Giá vốn hàng bán | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Giá vốn bán BĐS đầu tư | 5,133,275,496 | - |
| - Giá vốn của dịch vụ môi giới BĐS | (5,133,275,496) | - |
| Cộng | - | - |
| 4. Doanh thu hoạt động tài chính | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 |
| | VND | VND |
| - Lãi tiền gửi | 76,732,949 | 4,012,304 |
| Cộng | 76,732,949 | 4,012,304 |
| 5. Chi phí tài chính | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 |
| | VND | VND |
| - Lãi tiền vay | 54,978,222 | 7,486,067 |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | - | - |
| Cộng | 54,978,222 | 7,486,067 |
| 6. Chi phí bán hàng | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 |
| | VND | VND |
| - Chi phí dụng cụ, đồ dùng | - | 142,664,454 |
| - Chi phí khác bằng tiền | 4,533,251,049 | 22,464,206,196 |
| Cộng | 4,533,251,049 | 22,606,870,650 |
| 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 |
| | VND | VND |
| - Chi phí nhân viên quản lý | 681,282,096 | 927,040,265 |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng | 4,536,364 | 21,899,024 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 84,608,496 | 68,705,781 |
| - Chi phí thuế, phí, lệ phí | 8,540,380 | 20,356,688 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 715,135,642 | 836,957,187 |
| - Chi phí khác bằng tiền | 71,646,484 | 12,512,868 |
| Cộng | 1,565,749,462 | 1,887,471,813 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

| 8. Thu nhập khác | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 |
|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| - Phạt vi phạm hợp đồng | - | - |
| - Thu nhập khác | - | 90,909,091 |
| Cộng | - | 90,909,091 |
| 9. Chi phí khác | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 |
| | VND | VND |
| - Các khoản nộp phạt | - | - |
| - Phạt vi phạm hợp đồng | - | - |
| - Chi phí khác | - | 847,223,451 |
| Cộng | - | 847,223,451 |

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

| | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (1,015,934,883) | 1,250,768,957 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - |
| + Các khoản điều chỉnh tăng | - | - |
| + Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Tổng lợi nhuận tính thuế | (1,015,934,883) | 1,250,768,957 |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN năm hiện hành | - | 250,153,791 |
| Thuế TNDN được miễn giảm theo Nghị quyết 116/2020/QH14 | - | (75,046,137) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | - | 175,107,654 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

| 11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu | - | 164,563,478 |
| - Chi phí nhân công | 681,282,096 | 927,040,265 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 84,608,496 | 68,705,781 |
| - Chi phí trích lập dự phòng, hoàn nhập dự phòng | - | - |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | - | - |
| - Chi phí khác bằng tiền | 199,834,423 | 23,334,032,939 |
| Cộng | 965,725,015 | 24,494,342,463 |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ, ngoài phát sinh doanh thu bán hàng (Thuyết minh VI.1) Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Giá trị giao dịch chưa VAT(VND) |
|--|---------------|--------------------------|---------------------------------|
| Công ty Cổ phần Nam Hòa | Công ty con | Cho vay | 2,600,000,000 |
| Công ty CP Mland Miền Nam | Bên liên quan | Phí HHMG Thu tiền cọc | 2,184,171,951 200,000,000 |
| Công ty Cổ phần MLAND VIETNAM (Việt Đô cũ) | Bên liên quan | Thu tiền cọc | 500,000,000 |
| Công ty Cổ Phần Tư vấn Xây dựng Kiến Gia | Bên liên quan | Phí tư vấn xây dựng | 802,680,000 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho đến ngày 31/12/2021, ngoài các khoản phải trả (Thuyết minh V.10), các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND) |
|-------------------|-------------|--------------------|--|
|-------------------|-------------|--------------------|--|

| | | | |
|-------------------------|-------------|------------------|---------------|
| Công ty Cổ phần Nam Hòa | Công ty con | Phải thu cho vay | 2,600,000,000 |
|-------------------------|-------------|------------------|---------------|

Trong kỳ kế toán từ 01/10/2021 đến 31/12/2021, thu nhập của Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát như sau:

| Tên | Chức vụ | Năm nay VND | Năm trước VND |
|----------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Ông Mai Đức Hùng | Chủ tịch HĐQT | 75,000,000 | 75,000,000 |
| Ông Mai Đức Hoàng | Phó chủ tịch HĐQT | 36,000,000 | 36,000,000 |
| Ông Mai Nam Chương | TVHĐQT- Tổng Giám Đốc | 75,000,000 | 75,000,000 |
| Ông Lê Tư | TVHĐQT- Phó Tổng Giám Đốc | 75,000,000 | 75,000,000 |
| Ông Nguyễn Quốc Hoàn | TVHĐQT | 75,000,000 | 75,000,000 |
| Bà Cao Thị Giang | Thành viên BKS | 39,000,000 | - |
| Bà Đào Nhật Anh | Thành viên BKS | - | - |
| Cộng | | 375,000,000 | 336,000,000 |

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Tư vấn, môi giới, kinh doanh bất động sản, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

| | Từ 01 năm trở xuống | Từ 01 năm đến 05 năm | Đơn vị tính: VND Cộng |
|--------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Số cuối kỳ | 9,040,637,965 | 627,950,816 | 9,668,588,781 |
| Các khoản vay | - | 627,950,816 | 627,950,816 |
| Phải trả người bán | 5,352,322,927 | - | 5,352,322,927 |
| Phải trả khác | 3,435,000,000 | - | 3,435,000,000 |
| Chi phí phải trả | 253,315,038 | - | 253,315,038 |
| Số đầu năm | 9,040,645,565 | 668,032,784 | 9,708,678,349 |
| Các khoản vay | - | 668,032,784 | 668,032,784 |
| Phải trả người bán | 6,154,160,565 | - | 6,154,160,565 |
| Phải trả khác | 2,886,485,000 | - | 2,886,485,000 |
| Chi phí phải trả | - | - | - |

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.

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn cho vay và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 chưa được soát xét.

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ 01/10/2021 đến 31/12/2021, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

10. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Yến Anh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Yến Anh



Tổng giám đốc

Mai Nam Chương

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022