

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		86,516,364,161	94,807,540,381
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	6,077,135,096	11,943,094,517
1. Tiền	111		6,077,135,096	11,943,094,517
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
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		69,747,400,219	72,483,617,190
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	7,348,519,298	9,268,098,456
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	40,036,463,812	43,002,835,129
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	26,001,858,392	23,852,124,888
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.05	(3,639,441,283)	(3,639,441,283)
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	8,631,280,455	8,631,280,455
1. Hàng tồn kho	141		8,631,280,455	8,631,280,455
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,060,548,391	1,749,548,219
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	17,146,627	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,930,197,518	1,614,598,053
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	V.13	113,204,246	134,950,166
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		155,601,091,737	154,292,920,991
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		7,849,493,145	8,349,493,145
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	7,849,493,145	8,349,493,145
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
II. Tài sản cố định	220		1,557,907,895	1,659,504,557
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1,557,907,895	1,659,504,557
- Nguyên giá	222		2,438,319,909	2,438,319,909
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(880,412,014)	(778,815,352)
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		49,112,642,347	44,375,271,589
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.09	49,112,642,347	44,375,271,589
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		97,081,048,350	99,908,651,700
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
4. Lợi thế thương mại	269	V.10	97,081,048,350	99,908,651,700
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		242,117,455,898	249,100,461,372

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
A . NỢ PHẢI TRẢ	300		21,764,937,614	25,936,112,376
I. Nợ ngắn hạn	310		13,857,314,670	18,028,489,432
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	4,160,292,915	8,142,646,480
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	2,430,204,770	2,463,704,770
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	829,965,144	707,354,422
4. Phải trả người lao động	314		1,593,179,555	2,012,689,653
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	4,051,502	273,682,235
6. Phải trả nội bộ	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	319	V.15	4,719,374,880	4,268,084,000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	120,245,904	160,327,872
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
II. Nợ dài hạn	330		7,907,622,944	7,907,622,944
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	337		7,440,000,000	7,440,000,000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	467,622,944	467,622,944
B . VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		220,352,518,284	223,164,348,996
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	220,352,518,284	223,164,348,996
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		(2,283,786,020)	397,459,725
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		397,459,725	13,919,566,055
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2,681,245,745)	(13,522,106,331)
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		22,636,304,304	22,766,889,272
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		242,117,455,898	249,100,461,372

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Yến Anh

Nguyễn Thị Yến Anh

Mai Nam Chương

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2022	Quý 1/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	8,285,319,753	29,800,597,550
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	59,759,578	15,144,571
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.03	8,225,560,175	29,785,452,979
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	4,821,951,497	21,015,125,185
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3,403,608,678	8,770,327,794
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	2,078,409	7,722,084
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	11,677,249	14,748,794
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		11,677,249	14,748,794
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.07	603,645,318	662,964,972
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	5,601,984,215	6,286,888,359
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2,811,619,695)	1,813,447,753
12. Thu nhập khác	31	VI.09	-	500,010,000
13. Chi phí khác	32	VI.10	211,018	2,016,063
14. Lợi nhuận khác	40		(211,018)	497,993,937
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2,811,830,713)	2,311,441,690
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2,811,830,713)	2,311,441,690
<i>18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</i>	61		(2,681,245,745)	2,159,397,831
<i>18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	62		(130,584,968)	152,043,859
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(134)	108
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	(134)	108

Người lập biểu



Nguyễn Thị Yến Anh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 04 năm 2022

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Yến Anh

Tổng Giám đốc



Mai Văn Chương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 1 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 1/2022	Quý 1/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(2,811,830,713)	2,311,441,690
2. Điều chỉnh các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	101,596,662	101,596,662
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2,078,409)	(7,722,084)
- Chi phí đi vay	06	11,677,249	14,748,794
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	(2,700,635,211)	2,420,065,062
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	2,942,363,426	(21,939,519,016)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(4,737,370,758)	578,653,000
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(4,131,092,794)	(15,092,460,852)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2,810,456,723	2,848,315,552
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(11,677,249)	(14,748,794)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(1,895,952,761)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	36,700,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(500,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(5,827,955,862)	(33,558,947,809)
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. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2,078,409	7,722,084
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2,078,409	7,722,084

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 1 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 1/2022	Quý 1/2021
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	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(40,081,968)	(40,081,968)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(40,081,968)	(40,081,968)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(5,865,959,421)	(33,591,307,693)
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	11,943,094,517	42,094,712,543
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	6,077,135,096	8,503,404,850

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Yến Anh

Nguyễn Thị Yến Anh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 04 năm 2022



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

1. Tiền	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	249,399,880	128,738,027
Tiền gửi ngân hàng	5,827,735,216	11,814,356,490
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	6,077,135,096	11,943,094,517
2. Phải thu của khách hàng	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7,348,519,298	9,268,098,456
Công ty cổ phần Đầu Tư Golden Hill	3,678,882,566	3,678,882,566
Công ty cổ phần Bất Động Sản BHS	533,061,976	1,516,072,001
Công ty TNHH Hòa Bình	966,133,663	1,472,618,632
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	2,170,441,093	2,600,525,257
b) Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-
Cộng	7,348,519,298	9,268,098,456
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: không có		
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	40,036,463,812	43,002,835,129
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Kiến Gia	38,537,633,683	41,502,680,000
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	1,498,830,129	1,500,155,129
b) Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Cộng	40,036,463,812	43,002,835,129
Trả trước cho người bán là các bên liên quan:		
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Kiến Gia	38,537,633,683	41,502,680,000

226
 ĐĂNG
 KÝ PH
 P ĐC
 TRO
 H H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu khác	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn khác	26,001,858,392	23,852,124,888
Tạm ứng	10,116,254,156	7,664,520,652
Ký cược, ký quỹ	6,825,104,636	6,425,104,636
Tiền cọc dự án	9,060,499,600	9,762,499,600
b) Phải thu dài hạn khác	7,849,493,145	8,349,493,145
Ký cược, ký quỹ	7,849,493,145	8,349,493,145
Cộng	33,851,351,537	32,201,618,033

T
A
M
G
R
O
U
P

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. Nợ xấu	31/03/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc		Giá trị có thể thu hồi
Công ty CP ĐT DV TM Tp. Hồ Chí Minh	500,000,000	250,000,000	(250,000,000)	500,000,000	250,000,000	(250,000,000)
Công ty cổ phần Xây lắp Thương mại 2	1,000,000,000	500,000,000	(500,000,000)	1,000,000,000	500,000,000	(500,000,000)
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Golden Hill	3,678,882,566	1,839,441,283	(1,839,441,283)	3,678,882,566	1,839,441,283	(1,839,441,283)
Công ty Cổ phần Khách sạn bên du thuyền	2,100,000,000	1,050,000,000	(1,050,000,000)	2,100,000,000	1,050,000,000	(1,050,000,000)
Cộng	7,278,882,566	3,639,441,283	(3,639,441,283)	7,278,882,566	3,639,441,283	(3,639,441,283)

6. Hàng tồn kho	31/03/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Hàng hóa bất động sản đầu tư	8,631,280,455	-	8,631,280,455	-	-
Cộng	8,631,280,455	-	8,631,280,455	-	-

7. Chi phí trả trước	31/03/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	17,146,627	-	17,146,627	-	-
Chi phí và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	17,146,627	-	17,146,627	-	-
b) Chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	-	-
Cộng	17,146,627	-	17,146,627	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MGROUP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Tổng cộng</u>
<i>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</i>		
Số dư đầu năm	2,438,319,909	2,438,319,909
Số tăng trong kỳ	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối năm	<u>2,438,319,909</u>	<u>2,438,319,909</u>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		
Số dư đầu năm	778,815,352	778,815,352
Số tăng trong kỳ	101,596,662	101,596,662
- Khấu hao trong kỳ	101,596,662	101,596,662
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>880,412,014</u>	<u>880,412,014</u>
<i>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</i>		
Tại ngày đầu năm	<u>1,659,504,557</u>	<u>1,659,504,557</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>1,557,907,895</u>	<u>1,557,907,895</u>

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày đầu năm: 922.357.445 đồng.

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày cuối kỳ: 837.748.949 đồng.

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)	49,112,642,347	44,375,271,589
Cộng	<u>49,112,642,347</u>	<u>44,375,271,589</u>

(*) Bao gồm:

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Dự án "Khu đô thị MPark Lai Châu 1"	2,361,363,636	2,361,363,636
- Dự án "Khu nhà ở biệt thự Nam Hòa"	46,751,278,711	42,013,907,953
Dự án khu nhà ở biệt thự Nam Hòa tại phường Nghi Hòa thị xã Cửa Lò theo quyết định số 2345/QĐ-UBND ngày 16 tháng 07 năm 2020 của tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt:		
- Tên dự án đầu tư: Khu nhà ở biệt thự Nam Hòa tại phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò;		
- Giấy phép xây dựng số 78GP/SXD ngày 21/10/2020		
- Địa điểm xây dựng: phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An;		
- Tổng diện tích: 29.922,0 m2		
- Mục tiêu: Là khu nhà ở thấp tầng được đầu tư xây dựng đồng bộ, đảm bảo điều kiện sống và sinh hoạt tốt nhất cho dân cư sinh sống tại dự án.		

10. Lợi thế thương mại

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Giá trị lợi thế thương mại khi mua Công ty CP Nam Hòa	97,081,048,350	99,908,651,700
Cộng	<u>97,081,048,350</u>	<u>99,908,651,700</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MGROUP VÀ CÁC CÔNG TY CON
 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 HỢP NHẤT
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

11. Phải trả người bán

	31/03/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Phải trả người bán ngắn hạn	4,160,292,915	4,160,292,915	8,142,646,480	8,142,646,480	
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Vương Phát	754,008,708	754,008,708	754,008,708	754,008,708	
Tập đoàn Vingroup- Công ty CP	1,372,288,375	1,372,288,375	1,372,288,375	1,372,288,375	
Công ty cổ phần Mland Miền Nam	262,156,591	262,156,591	2,184,171,951	2,184,171,951	
Các khách hàng khác	1,771,839,241	1,771,839,241	3,832,177,446	3,832,177,446	
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-	
Cộng	4,160,292,915	4,160,292,915	8,142,646,480	8,142,646,480	

Phải trả người bán là các bên liên quan
 Công ty cổ phần Mland Miền Nam
 Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Kiến Gia

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/03/2022	01/01/2022	Đơn vị tính: VND
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Du lịch Khang Hưng	2,011,079,593	2,011,079,593	
Các khách hàng khác	419,125,177	452,625,177	
Cộng	2,430,204,770	2,463,704,770	

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2022		31/03/2022		Đơn vị tính: VND
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	
Thuế giá trị gia tăng	21,745,920	163,856,380	351,697,283	252,391,996	263,161,667
Thuế thu nhập doanh nghiệp	113,204,246	269,946,207	-	-	269,946,207
Thuế thu nhập cá nhân	-	273,551,835	278,871,762	258,293,601	294,129,996
Các loại thuế khác	-	-	5,727,274	3,000,000	2,727,274
Cộng	134,950,166	707,354,422	636,296,319	513,685,597	829,965,144

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MGROUP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**Trích trước chi phí hoa hồng môi giới
Chi phí khác

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
	-	269,630,733
	4,051,502	4,051,502
Cộng	4,051,502	273,682,235

15. Các khoản phải trả kháca) Các khoản phải trả ngắn hạn khác
Nhận ký cược, ký quỹ
Tiền cọc các căn hộ
Phải trả khác

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
	4,719,374,880	4,268,084,000
	500,000,000	500,000,000
	1,625,000,000	1,325,000,000
	2,594,374,880	2,443,084,000
Cộng	7,440,000,000	7,440,000,000
	7,440,000,000	7,440,000,000
	12,159,374,880	11,708,084,000

16. Vay và nợ thuê tài chínha) Vay ngắn hạn
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN
Phú Mỹ Hưng (*)b) Vay dài hạn
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN
Phú Mỹ Hưng (*)

	01/01/2022		Phát sinh trong năm		31/03/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	160,327,872	160,327,872	-	40,081,968	120,245,904	120,245,904
	160,327,872	160,327,872	-	40,081,968	120,245,904	120,245,904
	467,622,944	467,622,944	-	-	467,622,944	467,622,944
	467,622,944	467,622,944	-	-	467,622,944	467,622,944
Cộng	627,950,816	627,950,816	-	40,081,968	587,868,848	587,868,848

Đơn vị tính: VND

(*) 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.

23
AP 02 1211

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu	Đơn vị tính: VND			
	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<i>a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu</i>				
Số dư tại ngày 01/01/2021	200,000,000,000	13,919,566,055	12,675,385,746	226,594,951,801
- Giảm trong kỳ trước			152,043,859	
- Lợi nhuận trong kỳ trước		2,159,397,831		2,159,397,831
Số dư tại ngày 31/03/2021	200,000,000,000	16,078,963,887	12,827,429,605	228,906,393,491
Số dư tại ngày 01/01/2022	200,000,000,000	397,459,725	22,766,889,272	223,164,348,996
- Giảm trong kỳ này		(2,681,245,745)	(130,584,968)	(2,681,245,745)
- Lỗ trong kỳ này				
Số dư tại ngày 31/03/2022	200,000,000,000	(2,283,786,020)	22,636,304,304	220,352,518,284
<i>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</i>	31/03/2022	%	01/01/2022	%
	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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	200,000,000,000	200,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	200,000,000,000	200,000,000,000

d. Cổ phiếu

	31/03/2022 cổ phiếu	01/01/2022 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
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
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
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Doanh thu bán BĐS đầu tư	-	2,845,426,666
- Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới BĐS	8,285,319,753	26,955,170,884
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	-	-
Cộng	8,285,319,753	29,800,597,550
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Giảm giá dịch vụ môi giới BĐS	59,759,578	15,144,571
Cộng	59,759,578	15,144,571
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Doanh thu bán BĐS đầu tư	-	2,845,426,666
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ môi giới BĐS	8,225,560,175	26,940,026,313
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ khác	-	-
Cộng	8,225,560,175	29,785,452,979
4. Giá vốn hàng bán	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Giá vốn bán BĐS đầu tư	-	2,845,426,666
- Giá vốn của dịch vụ môi giới BĐS	4,821,951,497	18,169,698,519
Cộng	4,821,951,497	21,015,125,185
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Lãi tiền gửi	2,078,409	7,722,084
Cộng	2,078,409	7,722,084
6. Chi phí tài chính	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Lãi tiền vay	11,677,249	14,748,794
Cộng	11,677,249	14,748,794

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

7. Chi phí bán hàng	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Chi phí nhân viên	494,116,506	620,279,972
- Chi phí vật liệu, bao bì	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,920,000	39,685,000
- Chi phí khác bằng tiền	104,608,812	3,000,000
Cộng	603,645,318	662,964,972
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	1,491,687,492	2,153,581,441
- Chi phí vật liệu quản lý	-	-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	97,423,862	25,795,202
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	101,596,662	101,596,662
- Chi phí thuế, phí, lệ phí	52,085,720	15,325,977
- Chi phí trích lập dự phòng, hoàn nhập dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	999,110,603	989,543,554
- Chi phí khác bằng tiền (*)	2,860,079,876	3,001,045,523
Cộng	5,601,984,215	6,286,888,359
(*) Trong đó: giá trị lợi thế thương mại là:	2,827,603,350	2,827,603,350
9. Thu nhập khác	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Thu nhập khác	-	500,010,000
Cộng	-	500,010,000
10. Chi phí khác	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Chi phí khác	211,018	2,016,063
Cộng	211,018	2,016,063



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

11. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2,681,245,745)	2,159,397,831
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	-	-
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	(2,681,245,745)	2,159,397,831
- CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20,000,000	20,000,000
- Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	(134)	108
- Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	(134)	108

Công ty không có CP phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022.

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	102,343,862	9,781,636
- Chi phí nhân công	4,136,524,064	4,742,547,630
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	101,596,662	101,596,662
- Chi phí trích lập dự phòng, hoàn nhập dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8,509,321,604	18,799,094,978
- Chi phí khác bằng tiền	2,915,165,596	3,164,160,670
Cộng	15,764,951,788	26,817,181,576

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ, 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)
Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Tạm ứng	375,117,756
Ông Mai Đức Hoàng	Phó chủ tịch HĐQT	Tạm ứng Thu hồi tạm ứng	335,708,365 176,254,551
Ông Mai Nam Chương	Tổng Giám đốc	Tạm ứng Thu hồi tạm ứng	388,000,000 17,466,600
Ông Lê Tư	Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng Thu hồi tạm ứng	235,000,000 17,481,580
Công ty CP Mland Miền Nam	Bên liên quan	Phí HHMG Chi tiền cọc Thu lại tiền cọc Doanh thu Thu tiền giữ chỗ Hoàn trả tiền giữ chỗ	2,114,910,591 650,000,000 500,000,000 30,454,545 597,998,000 98,180,000
Công ty Cổ phần MLAND VIETNAM (Việt Đô cũ)	Bên liên quan	Hoàn trả tiền giữ chỗ	500,000,000
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Kiến Gia	Bên liên quan	Thanh toán tiền Cung cấp dịch vụ	3,377,417,931 4,610,370,758

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho đến ngày 31/03/2022, ngoài các khoản trả trước và phải trả người bán (Thuyết minh V.3 và V.11) 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)
Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Phải thu tạm ứng	2,348,198,989
Ông Mai Đức Hoàng	Phó chủ tịch HĐQT	Phải thu tạm ứng	216,961,200
Ông Mai Nam Chương	Tổng Giám đốc	Phải thu tạm ứng	462,809,290
Ông Lê Tư	Phó Tổng Giám đốc	Phải thu tạm ứng	852,979,177
	Bên liên quan	Phải trả cọc	(699,818,000)
Công ty CP Mland Miền Nam		Phải trả CCDV	(262,156,591)
		Phải thu cọc	150,000,000

Các thành viên quản lý chủ chốt của Công ty bao gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Giám đốc tài chính và kế toán trưởng.

Trong năm tài chính, chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Quý 1/2022 VND	Quý 1/2021 VND
Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị		
Ông Mai Đức Hùng Chủ tịch HĐQT	86,575,235	86,575,235
Ông Mai Đức Hoàng Phó chủ tịch HĐQT	37,632,633	37,632,633
Ông Nguyễn Quốc Hoàn TVHĐQT	75,000,000	72,810,000
Thu nhập của thành viên Ban Kiểm soát		
Bà Cao Thị Giang Thành viên BKS	34,522,737	-
Bà Đào Nhật Anh Thành viên BKS		
Thu nhập của Ban Giám đốc		
Ông Mai Nam Chương TVHĐQT- Tổng Giám Đốc	44,818,578	86,575,235
Ông Lê Tư TVHĐQT- Phó Tổng Giám Đốc	86,323,235	86,323,235
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt khác		
Nguyễn Thị Yến Anh Kế toán trưởng	69,000,000	69,000,000
Cộng	433,872,419	438,916,339

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Khu vực địa lý

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

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các hoạt động kinh doanh chính như sau: Tư vấn, môi giới, kinh doanh bất động sản

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh bất động sản		Môi giới bất động sản		Cung cấp dịch vụ khác		Đơn vị tính: VND
	đồng sản		đồng sản		đồng sản		
Quý 1/2022							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	8,225,560,175	-	8,225,560,175	-	-	8,225,560,175
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ theo bộ phận	-	3,403,608,678	-	3,403,608,678	-	-	3,403,608,678
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							6,205,629,533
Lợi nhuận sau thuế TNDN							(2,811,830,713)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các TSDH khác							-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				102,168,217			102,168,217
Tài sản và nợ phải trả tại ngày 31/03/2022							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	95,298,299,868		146,819,156,030				242,117,455,898
Tài sản riêng không phân bổ theo bộ phận	95,298,299,868		146,819,156,030				242,117,455,898
Tổng tài sản	12,035,802,083		9,729,135,531				21,764,937,614
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-		-				-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	12,035,802,083		9,729,135,531				21,764,937,614
Tổng nợ phải trả							21,764,937,614

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1/2021	Kinh doanh bất động sản	Mối giới bất động sản	Cung cấp dịch vụ		Cộng tổng
			đồng sản	khác	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2,845,426,666	26,940,026,313	-	-	29,785,452,979
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ theo bộ phận	-	8,770,327,794	-	-	8,770,327,794
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					6,949,853,331
Lợi nhuận sau thuế TNDN					2,311,441,690
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các TSDH khác		-			-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					122,308,864
Tài sản và nợ phải trả tại ngày 31/03/2021					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	14,523,079,864	234,577,381,508			249,100,461,372
Tài sản riêng không phân bổ theo bộ phận					
Tổng tài sản		234,577,381,508			249,100,461,372
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	8,145,776,000	17,790,336,376			25,936,112,376
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					
Tổng nợ phải trả		17,790,336,376			25,936,112,376

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Đơn vị tính: VND			
	Giá trị số sách			
	31/03/2022		01/01/2022	
Tài sản tài chính	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	6,077,135,096	-	119,736,800,247	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7,348,519,298	(3,639,441,283)	120,408,816,189	(3,639,441,283)
Cộng	13,425,654,394	(3,639,441,283)	240,145,616,436	(3,639,441,283)
Nợ phải trả tài chính			31/03/2022	01/01/2022
Các khoản vay			587,868,848	627,950,816
Phải trả người bán và phải trả khác			8,879,667,795	12,410,730,480
Chi phí phải trả			4,051,502	273,682,235
Cộng			9,471,588,145	13,312,363,531

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 31/03/2021 và vào ngày 31/03/2022 như tại thuyết minh V.9 và V.16. Tại thời điểm 31/03/2022, Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	Cộng
Số cuối kỳ	9,003,965,201	467,622,944	9,471,588,145
Các khoản vay	120,245,904	467,622,944	587,868,848
Phải trả người bán	4,160,292,915	-	4,160,292,915
Phải trả khác	4,719,374,880	-	4,719,374,880
Chi phí phải trả	4,051,502	-	4,051,502
Số đầu năm	12,844,740,587	467,622,944	13,312,363,531
Các khoản vay	160,327,872	467,622,944	627,950,816
Phải trả người bán	8,142,646,480	-	8,142,646,480
Phải trả khác	4,268,084,000	-	4,268,084,000
Chi phí phải trả	273,682,235	-	273,682,235

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 HỢP NHẤT (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 2021 đã được kiểm toán.

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2022, 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 hợp nhất 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 kỳ kế toán

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

Người lập biểu



Nguyễn Thị Yến Anh
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 04 năm 2022

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Yến Anh

