

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Năm nay</b>		
VND	+100	2.353.802.060
VND	-100	(2.353.802.060)
<b>Năm trước</b>		
VND	+200	4.667.807.268
VND	-200	(4.667.807.268)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

*Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà 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 tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

*Độ nhạy đối với ngoại tệ*

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

**14.2 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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

*Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đón đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số tiền 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.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phải thu khách hàng	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>				
Dưới 90 ngày	7.147.958.339	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	52.082.975.772
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>7.147.958.339</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>52.082.975.772</b>
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(52.082.975.772)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>7.147.958.339</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>				
Dưới 90 ngày	2.020.329.248	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	52.082.975.772
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>2.020.329.248</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>52.082.975.772</b>
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(52.082.975.772)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>2.020.329.248</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**14.3 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 lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	65.301.475	-	-	65.301.475
Phải trả người bán	8.377.476.732	-	-	8.377.476.732
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	598.003.587.814	-	-	598.003.587.814
<b>Cộng</b>	<b>606.446.366.021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>606.446.366.021</b>
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.356.501.007	866.233.762	-	2.222.734.769
Phải trả người bán	31.834.604.150	-	-	31.834.604.150
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	572.496.828.675	-	-	572.496.828.675
<b>Cộng</b>	<b>605.687.933.832</b>	<b>866.233.762</b>	<b>-</b>	<b>606.554.167.594</b>

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Tài sản đảm bảo**

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 39)**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****1. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2021	Năm 2020
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(2.157.433.294)	(1.304.200.012)

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Theo các thông báo của Chi cục thuế Quận Tân Bình, các thông báo này ban hành thu bổ sung tiền thuế đất theo đơn giá đối với mục đích làm văn phòng cho toàn bộ diện tích đất thuê và yêu cầu công ty bổ sung chính xác mục đích sử dụng đất từ sản xuất sang đất ở văn phòng, dự án khu phức hợp, cơ quan thuế sẽ xác định lại số tiền thuế đất theo luật định từ năm 2010 đến năm 2021 của khu đất tại số 678 Âu Cơ (số cũ 3218C), Phường 14, Quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh. Đến nay, Công ty đang hoàn tất các thủ tục pháp lý để chính quyền chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trên. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có quyết định cụ thể chính xác về số tiền thuế đất mà công ty phải trả. Công ty cam kết sẽ thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phải nộp tiền thuế đất nêu trên cho cơ quan nhà nước khi có quyết định cụ thể.

**2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.