

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2022



MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|--|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG | 6 - 7 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG | 8 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG | 9 - 10 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG | 11 - 51 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | |
|-----------------------|---------------|
| Ông Phạm Huy Thành | Chủ tịch HĐQT |
| Bà Đặng Thị Tuyết Lan | Thành viên |
| Ông Dương Quang Đông | Thành viên |
| Bà Vương Bảo Yến | Thành viên |
| Bà Trần Thúy Loan | Thành viên |

Ban Kiểm soát

| | | |
|---------------------|------------|--------------------------|
| Bà Phạm Tuyết Nhung | Trưởng Ban | |
| Bà Nguyễn Thị Hạnh | Thành viên | |
| Bà Nguyễn Thị Mai | Thành viên | Miễn nhiệm từ 27/06/2022 |
| Bà Nguyễn Thị Quỳnh | Thành viên | Bổ nhiệm từ 27/06/2022 |

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Ông Dương Quang Đông | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Đặng Thị Tuyết Lan | Phó Tổng Giám đốc |

Người đại diện trước Pháp luật của Công ty là Ông Phạm Huy Thành.
Kế toán trưởng của Công ty là Bà Nguyễn Thị Tuyết bổ nhiệm ngày 10/01/2023.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng này.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Huy Thành

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, Ngày 17 tháng 03 năm 2023

Số: 264 /2023/UHY-HN/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 17 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 51 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 riêng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán khác và Công ty Kiểm toán này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 18/03/2022.



Đặng Minh Đức

Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán số 4885-2020-112-1

Trần Hồng Giang

Kiểm toán viên

Giấy ĐKHN kiểm toán số: 3893-2022-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CHI NHÁNH HÀ NỘI - CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, Ngày 17 tháng 03 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2022

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|--|--------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.106.309.228.983 | 594.476.758.557 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4 | 66.509.616.064 | 137.343.975.299 |
| Tiền | 111 | | 66.509.616.064 | 137.343.975.299 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 5 | 106.100.000.000 | - |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 106.100.000.000 | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 602.056.075.043 | 262.449.335.276 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 397.913.147.216 | 144.816.690.043 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 192.484.861.635 | 111.723.772.287 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8 | 13.637.847.764 | 5.970.156.446 |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 6 | (1.979.781.572) | (61.283.500) |
| Hàng tồn kho | 140 | 9 | 330.536.190.673 | 191.936.313.594 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 330.536.190.673 | 191.936.313.594 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.107.347.203 | 2.747.134.388 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 11 | - | 25.269.379 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 1.107.347.203 | 2.721.865.009 |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 345.293.656.780 | 308.903.419.504 |
| Tài sản cố định | 220 | | 47.294.717.986 | 57.837.890.079 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 13 | 47.107.159.534 | 57.837.890.079 |
| - Nguyên giá | 222 | | 86.024.860.391 | 86.024.860.391 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (38.917.700.857) | (28.186.970.312) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 12 | 187.558.452 | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 200.340.000 | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (12.781.548) | - |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 7.617.231.028 | 7.352.691.213 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 10 | 7.617.231.028 | 7.352.691.213 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5 | 281.625.721.285 | 230.400.000.000 |
| Đầu tư vào công ty con | 251 | | 7.625.721.285 | - |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 274.000.000.000 | 202.000.000.000 |
| Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 253 | | - | 28.400.000.000 |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 8.755.986.481 | 13.312.838.212 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 11 | 8.755.986.481 | 13.312.838.212 |
| TỔNG TÀI SẢN | 270 | | 1.451.602.885.763 | 903.380.178.061 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2022

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|---|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 136.758.084.764 | 87.845.076.692 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 135.788.709.764 | 86.204.568.384 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 14 | 29.724.464.940 | 23.181.147.750 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 15 | 12.953.521.170 | 3.634.346.290 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 16 | 23.224.572.453 | 18.550.942.465 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 18 | 284.753.426 | - |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 19 | 13.019.923.791 | 12.593.902.391 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 17 | 55.171.133.308 | 27.654.100.008 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 1.410.340.676 | 590.129.480 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 969.375.000 | 1.640.508.308 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 17 | 969.375.000 | 1.640.508.308 |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.314.844.800.999 | 815.535.101.369 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 20 | 1.314.844.800.999 | 815.535.101.369 |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 1.202.185.400.000 | 723.552.780.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 1.202.185.400.000 | 723.552.780.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | (238.202.140) | (105.794.733) |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 5.410.853.447 | 2.950.219.860 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 107.486.749.692 | 89.137.896.242 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 7.224.431.459 | 7.116.776.676 |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 100.262.318.233 | 82.021.119.566 |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.451.602.885.763 | 903.380.178.061 |

Hà Nội, Ngày 17 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Quyên

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tuyết



Phạm Huy Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---|-------|-------------|-------------------|-----------------|
| | | | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 21 | 1.218.963.708.617 | 883.491.095.448 |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 1.218.963.708.617 | 883.491.095.448 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 22 | 1.091.653.033.282 | 782.651.995.978 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 127.310.675.335 | 100.839.099.470 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 23 | 12.256.889.722 | 9.164.687.887 |
| Chi phí tài chính | 22 | 24 | 1.903.387.152 | 783.785.982 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 1.903.387.152 | 783.785.982 |
| Chi phí bán hàng | 25 | 25 | 679.347.627 | 1.028.975.846 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 25 | 11.362.196.576 | 5.400.856.052 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 125.622.633.702 | 102.790.169.477 |
| Thu nhập khác | 31 | | - | 3 |
| Chi phí khác | 32 | 26 | 135.743.014 | 80.060.772 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | (135.743.014) | (80.060.769) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 125.486.890.688 | 102.710.108.708 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 27 | 25.224.572.455 | 20.688.989.142 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 100.262.318.233 | 82.021.119.566 |

Hà Nội, Ngày 17 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Quyên

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tuyết



Chủ tịch HĐQT

Phạm Huy Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|--|-----------|-------------|--------------------------|-------------------------|
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 1 | | 125.486.890.688 | 102.710.108.708 |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 10.743.512.093 | 9.167.893.063 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 1.918.498.072 | - |
| (Lãi) hoạt động đầu tư | 05 | | (12.256.889.722) | (9.164.687.887) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 1.903.387.152 | 783.785.982 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 127.795.398.283 | 103.497.099.866 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (335.971.062.500) | 126.325.527.310 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (138.599.877.079) | (99.104.055.402) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 16.468.513.470 | 10.127.466.289 |
| Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 4.582.121.110 | (13.281.731.452) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (1.798.633.726) | (783.785.982) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (20.550.942.467) | (9.385.882.061) |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | - | (6.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (348.074.482.909) | 117.388.638.568 |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (464.879.815) | (24.221.773.879) |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (165.897.479.453) | - |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 59.797.479.453 | - |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (64.625.721.285) | (37.400.000.000) |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 18.760.000.000 | 45.000.000.000 |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 2.957.232.189 | 164.687.887 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (149.473.368.911) | (16.457.085.992) |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | 399.867.592.593 | - |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | | 91.613.800.000 | 42.030.300.000 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (64.767.900.008) | (26.058.525.008) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 426.713.492.585 | 15.971.774.992 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2022 | Năm 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------|------------------|-----------------|
| | | | VND | VND |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | (70.834.359.235) | 116.903.327.568 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 4 | 137.343.975.299 | 20.440.647.731 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 4 | 66.509.616.064 | 137.343.975.299 |

Hà Nội, Ngày 17 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Quyên

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tuyết

Chủ tịch HĐQT



Phạm Huy Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG, (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0102382580 ngày 23/02/2009, đã đăng ký thay đổi lần thứ 22 vào ngày 17/11/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Văn phòng giao dịch tại: Số 9 Ngách 61/4 Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, Việt Nam.

Nhà máy của Công ty đặt tại: Xóm Ao Kênh, xã Liên Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đến ngày 31/12/2022 là 1.202.185.400.000 đồng chia thành 120.218.540 cổ phần với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/ cổ phần.

Ngày 28 tháng 3 năm 2015, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Quyết định số 690/QĐ-SGDHN về việc cho Công ty cổ phần tập đoàn MBG niêm yết 8.000.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

Ngày 28 tháng 3 năm 2017, Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã ban hành Quyết định số 10/GCN-UBCK về việc cho Công ty cổ phần tập đoàn MBG niêm yết bổ sung 12.800.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

Ngày 06 tháng 09 năm 2018, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Quyết định số 567/QĐ-SGDHN về việc cho Công ty cổ phần đầu tư Phát triển xây dựng và thương mại Việt Nam niêm yết bổ sung 1.040.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

Ngày 20 tháng 11 năm 2018, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Quyết định số 732/QĐ-SGDHN về việc cho Công ty cổ phần đầu tư Phát triển xây dựng và thương mại Việt Nam niêm yết bổ sung 20.000.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

Ngày 04 tháng 05 năm 2020, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Quyết định số 187/QĐ-SGDHN về việc cho Công ty cổ phần tập đoàn MBG niêm yết 1.255.200 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

Ngày 13 tháng 11 năm 2020, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Quyết định số 631/QĐ-SGDHN về việc cho Công ty cổ phần tập đoàn MBG niêm yết 25.000.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

Ngày 24 tháng 09 năm 2021, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Thông báo số 2974/TB-SGDHN về việc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG niêm yết bổ sung 2.154.565 cổ phiếu HNX với mã chứng khoán là MBG.

Ngày 17 tháng 11 năm 2021, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Thông báo số 3419/TB-SGDHN về việc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG niêm yết bổ sung 2.105.513 cổ phiếu HNX với mã chứng khoán là MBG.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

Ngày 06 tháng 07 năm 2022, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Thông báo số 2250/TB-SGDHN về việc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG niêm yết bổ sung 40.000.000 cổ phiếu HNX với mã chứng khoán là MBG.

Ngày 14 tháng 11 năm 2022, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Thông báo số 3276/TB-SGDHN về việc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG niêm yết bổ sung 7.863.262 cổ phiếu HNX với mã chứng khoán là MBG.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 28 người (tại ngày 31/12/2021 là 22 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng nhà các loại;
- Sản xuất thiết bị đèn chiếu sáng, đèn trang trí, sản xuất đồ điện gia dụng;
- Bán buôn vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt khác trong nhà;
- Kinh doanh bất động sản.

1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng. Chi tiết: Sản xuất vật phóng điện, đèn nóng sáng, đèn huỳnh quang, đèn tia cực tím, đèn dùng hồng ngoại, đèn, thiết bị phụ và bóng đèn; sản xuất đèn bàn (đồ chiếu sáng cố định).

- Xây dựng nhà các loại;

- Lắp đặt hệ thống cấp nước, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống lò sưởi và điều hòa không khí;

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi và các công trình đô thị nhóm B,C; Xây dựng công trình giao thông thủy lợi, công trình hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình dây trạm biến áp thế điện 35kw.

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; bán buôn xi măng; bán buôn gạch xây dựng, ngói, đá, cát, sỏi; bán buôn kính xây dựng; bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; bán buôn đồ ngũ kim; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện tử); bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); bán buôn máy móc, trang thiết bị, dụng cụ, vật tư y tế (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản;

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có các Công ty liên kết như sau:

Danh sách các Công ty con; Công ty liên doanh, liên kết:

| | Tỷ lệ lợi ích trực tiếp | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|-------------------------------|------------------------------|---|
| Đầu tư vào Công ty con | | | |
| - Công ty TNHH Đầu tư MBG | 80,00% | 80,00% | Kinh doanh bất động sản, các dịch vụ về bất động sản |
| - Confittech | | | |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | | | |
| - Công ty Cổ phần VCADO GLOBAL | 40,00% | 40,00% | Xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại dịch vụ; |
| - Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên | 48,00% | 48,00% | Các dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng |
| - Công ty Cổ phần Zone Việt | 40,00% | 40,00% | Xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại dịch vụ |
| - Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung | 41,67% | 41,67% | Xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại dịch vụ |
| - Công ty Cổ phần Green Island | 20,00% | 20,00% | Dịch vụ sinh thái nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí |
| - Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên | 48,00% | 48,00% | Sản xuất các sản phẩm từ nhựa |

1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán.

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Riêng chuẩn mực kế toán số 28 - Báo cáo bộ phận chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính riêng này.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này:

3.1 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Riêng Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính riêng và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính riêng này.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng.

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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 nắm 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 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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp)

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

Đầu tư vào Công ty con

Khoản đầu tư được trình bày là khoản đầu tư vào Công ty Con khi Công ty nắm quyền kiểm soát đơn vị được đầu tư. Kiểm soát là quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh đó.

Một khoản đầu tư được coi là nắm được quyền kiểm soát của đơn vị được đầu tư khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị đó trừ khi quyền sở hữu đó không gắn liền quyền kiểm soát. Nếu Công ty không nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị khác thì Công ty vẫn có thể có được quyền kiểm soát đơn vị nếu Công ty có:

- (i) Quyền lớn hơn 50% quyền biểu quyết của đơn vị nhờ có một thoả thuận với các nhà đầu tư khác;
- (ii) Quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị theo một qui chế hay một thoả thuận;
- (iii) Quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị theo một qui chế hay một thoả thuận;
- (iv) Quyền bổ nhiệm, bãi miễn đa số thành viên Hội đồng Quản trị (hoặc một bộ phận quản lý tương đương) của đơn vị; hoặc
- (v) Quyền bỏ phiếu quyết định trong các cuộc họp Hội đồng Quản trị (hoặc bộ phận quản lý tương đương) của đơn vị.

Thời điểm ghi nhận ban đầu của khoản đầu tư vào Công ty con được mua trong năm là ngày mà Công ty đạt được quyền kiểm soát thực tế đối với đơn vị được đầu tư. Trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào Công ty con được trình bày theo giá gốc (giá mua và các chi phí mua trực tiếp liên quan) trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư. Việc lập dự phòng tổn thất đầu tư căn cứ vào giá trị khoản lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty con và có thể được hoàn nhập khi có lãi. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thoả thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một Công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thoả thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào Báo cáo tài chính riêng của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Góp vốn liên doanh (tiếp)

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là một Công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng khi các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết có cổ phiếu niêm yết trên thị trường hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc trích lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại Công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại Công ty liên doanh, liên kết.

3.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản 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 và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3.7 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 của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: Giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền sau từng lần nhập. Giá xuất của nguyên vật liệu được tính theo phương pháp nhập trước - xuất trước, giá xuất của hàng hóa được tính theo phương pháp bình quân gia quyền, giá xuất của hàng hóa miễn thuế được tính theo phương pháp giá thực tế đích danh.

Tại ngày 31/12/2022, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Loại tài sản

Thời gian sử dụng (năm)

| | |
|-----------------------------------|---------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 07 |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 |
| - Tài sản cố định khác | 04 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Trình bày nguyên nhân phần mềm máy tính được khấu hao trên 20 năm, nếu có.

3.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí thực hiện các dự án.

3.11 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: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, khoản trả trước tiền thuê đất, lợi thế kinh doanh, lợi thế thương mại, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng.

3.12 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3.13 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

3.14 CHI PHÍ ĐI VAY

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

3.15 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu/các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

3.16 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hóa, xây lắp, cung cấp dịch vụ.

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm 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 sản phẩm 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc 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 (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng của năm 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; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng năm.

3.17 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng là tổng chi phí tài chính phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

3.18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng (VAT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành là 8% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả 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 riêng vì 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3.19 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các Công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các Công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch với bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

3.20 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý. Kết quả của bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân chia bao gồm tài sản và nợ phải trả, thu nhập hoạt động tài chính và chi phí hoạt động tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp lợi nhuận và lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| - Tiền mặt | 865.047.437 | 3.581.403.973 |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 65.644.568.627 | 133.762.571.326 |
| Cộng | 66.509.616.064 | 137.343.975.299 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--------------------------|-----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND |
| Ngắn hạn | | | | |
| + Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 106.100.000.000 | 106.100.000.000 | - | - |
| Dài hạn | | | | |
| Cộng | 106.100.000.000 | 106.100.000.000 | - | - |

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 7 tháng đến 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội

5.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Đầu tư vào Công ty con | | | | |
| - Công ty TNHH Đầu tư MBG - CONFITECH (1) | 7.625.721.285 | - | - | - |
| | 7.625.721.285 | - | - | - |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | | | | |
| - Công ty Cổ phần Vcado Global (2) | 274.000.000.000 | - | 202.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần MBG Lạc sanh Phú Yên (3) | 48.000.000.000 | - | 48.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Zone Việt (4) | 48.000.000.000 | - | 24.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Công Nghiệp Miền Trung (5) | 40.000.000.000 | - | 40.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Green Island (6) | 50.000.000.000 | - | 50.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên (7) | 40.000.000.000 | - | 40.000.000.000 | - |
| | 48.000.000.000 | - | - | - |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | | |
| - Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên (7) | - | - | 28.400.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Golf quốc tế Quang Tiến (8) | - | - | 15.000.000.000 | - |
| | - | - | 13.400.000.000 | - |
| Cộng | 281.625.721.285 | - | 230.400.000.000 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

5.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp)

(*) Theo qui định tại Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chỉ đánh giá được những khoản đầu tư đối với Công ty niêm yết tại thời điểm 31/12/2022. Đối với các Công ty chưa thực hiện niêm yết, Công ty chưa xác định được định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư Công ty tại ngày 31/12/2022 như sau:

| Đầu tư vào Công ty con | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích trực tiếp | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|---|-------------------------|------------------------|---|
| - Công ty TNHH Đầu tư MBG - Confitech | Số nhà 2834 Khu 4B, Đường Hùng Vương, Phường Văn Phú, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ | 80,00% | 80,00% | Kinh doanh bất động sản, các dịch vụ về bất động sản; |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | | | | |
| - Công ty Cổ phần Vcado Global | Số SH2A - SP.2A-35, Đường San Hô 2A, KĐT Vinhomes Oceanpark, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | 40,00% | 40,00% | Xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại dịch vụ; |
| - Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên | Thôn Bình Thắng, xã Sơn Thành Đông, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên | 48,00% | 48,00% | Các dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng |
| - Công ty Cổ phần Zone Việt | Cụm Đồi Vàng, xã Thành Lập, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình | 40,00% | 40,00% | Xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại dịch vụ |
| - Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung | Lô D12, một phần lô D4 và một phần lô D5 KCN An Phú, xã Bình Kiến, TP Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên | 41,67% | 41,67% | Xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại dịch vụ |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

5.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp)

| | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích trực tiếp | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---------------------------------|---|-------------------------|------------------------|---|
| - Công ty Cổ phần Green Island | Xóm mới, xã Thung Nai, huyện Cao Phong, Tỉnh Hòa Bình | 20,00% | 20,00% | Dịch vụ sinh thái nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí |
| - Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên | Một phần lô D4 và một phần lô D5 KCN An Phú, xã Bình Kiến, TP Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên | 48,00% | 48,00% | Sản xuất các sản phẩm từ nhựa |

(1) Công ty TNHH Đầu tư MBG - CONFITECH

Theo Quyết định số 2748/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư “Dự án Khu dân cư nông thôn kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đỗ Sơn, huyện Thanh Ba” và căn cứ vào Quyết định 442/QĐ-UBND ngày 01/02/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ chủ trương chấp thuận Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG và Công ty Cổ phần Constrexim số 1 (Confitech) là Chủ đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đỗ Sơn, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

- Theo quyết định của Hội đồng Quản trị số 2302/2022/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 23/02/2022 về việc Ký hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Constrexim số 1 (Confitech) để thực hiện “Dự án Khu dân cư nông thôn kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đỗ Sơn, Huyện Thanh Ba, Tỉnh Phú Thọ”.
 - Theo quyết định của Hội đồng Quản trị số 2004/QĐ-HĐQT về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư MBG - Confitech, số tiền góp vốn là 113.600.000.000 đồng tương đương 80% vốn điều lệ.
- Hiện tại, Dự án Khu dân cư nông thôn kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đỗ Sơn, Huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ đã ký kết hợp đồng thi công xây dựng kết cấu hạ tầng với Sở Xây dựng đồng thời đang thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng và hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án.

(2) Công ty CP VCADO GLOBAL

- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 67/QĐ-VN của Công ty ngày 30/03/2015 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần MBG Công nghệ và Truyền thông (đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Vcado Global) số tiền góp vốn là 12.000.000.000 đồng tương đương 40% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

5.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp)

- Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 12121/NQ-HĐQT ngày 12/12/2018, Công ty góp thêm 36.000.000.000 đồng, tổng số vốn góp là 48.000.000.000 đồng, chiếm 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vcado Global, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vcado Global là 120.000.000.000 đồng.
- Hiện tại Công ty Cổ phần Vcado Global đã hoàn thành đầu tư cơ sở vật chất cho sản giao dịch Bất động sản. Công ty đang hoạt động kinh doanh bình thường; ngành nghề đang hoạt động là xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại dịch vụ, phát triển hệ thống bán hàng thương mại điện tử, kinh doanh bất động sản.

(3) Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên

- Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 140901/QĐ-HĐQT ngày 14/09/2017 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn tại Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên, tổng số vốn góp 18.000.000.000 chiếm 60% vốn điều lệ của MBG Lạc Sanh Phú Yên.
- Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 111201/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 11/12/2017 về việc không mua thêm cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên làm giảm tỷ lệ sở hữu phần vốn góp của Công ty từ 60% vốn điều lệ xuống còn 36%.
- Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 110701/2019/QĐ-HĐQT ngày 11/07/2019 về việc thay đổi người đại diện phần vốn góp và nhận chuyển nhượng phần vốn góp trị giá 6.000.000.000 đồng để nâng phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên từ 18.000.000.000 đồng lên 24.000.000.000 đồng, chiếm 48% tổng số vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên.
- Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 0812/QĐ-HĐQT ngày 08/12/2022 về việc mua thêm 2.400.000 cổ phần tương ứng số tiền 24.000.000.000 đồng. Tổng số vốn góp là 48.000.000.000 đồng, chiếm 48% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên.
- Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư số 1414/QĐ-UBND Tỉnh Phú Yên ngày 10/09/2019 đối với dự án "Du lịch nghỉ dưỡng suối khoáng nóng Lạc Sanh" với tổng vốn đầu tư khoảng 196,65 tỷ đồng mục đích phục vụ nhu cầu du lịch của du khách trong và ngoài nước, góp phần phát triển ngành du lịch tỉnh Phú Yên. Công ty đang triển khai và hoàn tất các thủ tục đầu tư theo kế hoạch đã được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt.
- Đến thời điểm hiện tại Công ty đang thực hiện đền bù đất cho dự án và đã hoàn thành đền bù, giải phóng mặt bằng 90% đất thực hiện dự án. Ngoài ra Công ty đang trình phê duyệt nhiệm vụ 1/500 và các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư khác.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Phạm Huy Thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

5.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp)

(4) Công ty Cổ phần Zone Việt

- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 231101/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 23/11/2017 về việc góp vốn và chi định người quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần MBG Hòa Bình (nay đổi tên là Công ty Cổ phần Zone Việt) số tiền góp vốn là 40.000.000.000 đồng tương đương 40% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên vào ngày 30/11/2017.
- Hiện tại Công ty Cổ phần Zone Việt đang hoạt động kinh doanh bình thường; ngành nghề đang hoạt động là Xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại dịch vụ và đang trong giai đoạn nghiên cứu thực hiện dự án tại Hòa Bình.

(5) Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung

- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 140901/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 14/09/2018 về việc góp vốn và chi định người quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung, số tiền góp vốn là 80.000.000.000 đồng tương đương 66,67% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên vào ngày 27/12/2018.
- Ngày 19/11/2018 Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung được chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án: “Nhà máy sản xuất sơn và chất phủ bề mặt số 1” theo quyết định số 150/QĐ-BQLKKT ngày 19/11/2018 của UBND tỉnh Phú Yên, BQL Khu kinh tế Phú Yên với tổng mức đầu tư 300 tỷ đồng. Công ty đã hoàn hành các thủ tục chuẩn bị đầu tư như: Xin cấp thông tin quy hoạch, môi trường, thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường, cấp giấy phép xây dựng...
- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 121101/2019/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 12/11/2019 về việc chào bán phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung với giá trị chuyển nhượng 3.000.000 cổ phần, mệnh giá chào bán 11.000 đồng/cổ phần tương đương với số tiền 33.000.000.000 đồng.
- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 091201/2019/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 09/12/2019 về việc chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty CP Công nghiệp Miền Trung với giá trị chuyển nhượng 3.000.000 cổ phần, mệnh giá chào bán 11.000 đồng/cổ phần tương đương với số tiền 33.000.000.000 đồng. Ngày 24/12/2019, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 3.000.000 cổ phần cho các đối tác với giá chuyển nhượng là 11.000 đồng/cổ phần. Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng Công ty còn sở hữu 50.000.000.000 đồng vốn góp tương đương với 5.000.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung chiếm tỷ lệ sở hữu 41,67% vốn điều lệ.
- Theo quyết định số 90/QĐ-BQLKKT ngày 02 tháng 08 năm 2021 UBND Tỉnh phú Yên, BQL tỉnh Phú Yên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án: “Nhà máy lắp ráp thiết bị điện” đã được Ban quản lý khu kinh tế Phú Yên chấp thuận tại Quyết định số 150/QĐ-BQLKKT ngày 19/11/2018 V/v điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án: “Nhà máy sản xuất sơn và chất phủ bề mặt số 1” của Công ty với nội dung điều chỉnh dự án đầu tư: “Lắp ráp thiết bị chiếu sáng led, lắp ráp tấm pin mặt trời, lắp ráp pin tĩnh điện năng lượng mặt trời”.
- Hiện tại Công ty đã triển khai khởi công xây dựng nhà máy và đang hoàn thành công tác xây dựng, đầu tư nhà máy.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

5.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp)

(6) Công ty Cổ phần Green Island

- Theo Quyết định số 2231/UBND-NNTN ngày 18 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Hoà Bình chủ trương cho Công ty CP Tập đoàn MBG nghiên cứu, khảo sát, lập dự án: “Biệt thự nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái Green Island” tại Đảo Xanh, xã Thung Nai, huyện Cao Phong, UBND tỉnh có ý kiến đồng ý chủ trương cho Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG được nghiên cứu, khảo sát lập dự án Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí trên khu đất có diện tích khoảng 16,3 ha tại Đảo Xanh, xã Thung Nai, huyện Cao Phong, tỉnh Hoà Bình. Với tổng mức đầu tư 824.539.000.000 đồng. Công ty đã được Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Từ Liêm cam kết cấp tín dụng số GI21BE9743 để thực hiện dự án số tiền là 659.631.000.000 đồng.

- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 0611/QĐ-HDQT của Công ty ngày 06/11/2020 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Green Island, số tiền góp vốn là 16.000.000.000 đồng tương đương 20% vốn điều lệ.

- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 1203/QĐ-HDQT của Công ty ngày 12/03/2021 về việc tăng góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Green Island. Vốn đã góp tại Công ty Cổ phần Green Island 16.000.000.000 đồng tăng lên: 40.000.000.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Green Island.

- Hiện tại, dự án “Biệt thự nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái Green Island” đang trong giai đoạn đầu tư, chưa hình thành tài sản cố định nên chưa phát sinh doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

(7) Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên

- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 170901/QĐ-HDQT của Công ty ngày 17/09/2018 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên, số tiền góp vốn là 15.000.000.000 đồng tương đương 15% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên vào ngày 04/10/2018.

- Ngày 19/11/2018 Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên được chấp thuận chủ trương đầu tư: “Nhà máy sản xuất nhựa, bao bì cao cấp” theo quyết định số 151/QĐ-BQLKKT ngày 19/11/2018 của UBND tỉnh Phú Yên, BQL Khu kinh tế Phú Yên với tổng mức đầu tư 200 tỷ đồng.

- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 2610/QĐ-HDQT của Công ty ngày 26/10/2022 về việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên; số cổ phần nhận chuyển nhượng là 3.300.000 cổ phần với giá trị 10.000 đồng/ cổ phần tương ứng với 33.000.000.000 đồng. Tính đến ngày 31/12/2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG sở hữu 4.800.000 cổ phần tương ứng với số tiền góp vốn là 48.000.000.000 đồng tại Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên.

Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2610/HDCNCP ký ngày 26 tháng 10 năm 2022 giữa Công ty Cổ phần PJACA GROUP với Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG; số lượng cổ phần chuyển nhượng là 3.300.000 cổ phần với giá trị 10.000 đồng/cổ phần tương ứng với 33.000.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

5.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp)

- Hiện nay, Công ty đã khởi công dự án xây dựng và đang hoàn thành công tác xây dựng, đầu tư: “Nhà máy sản xuất nhựa, bao bì cao cấp”.
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty là bà Đặng Thị Tuyết Lan.

(8) Công ty Cổ phần Golf Quốc tế Quang Tiến (Đã Thoái vốn)

- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Golf Quốc tế Quang Tiến theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 0601/2021/QĐ-HDQT ngày 06 tháng 01 năm 2021; Giá trị vốn góp 13.400.000.000 đồng chiếm 5% vốn điều lệ của Công ty; Người đại diện pháp luật của Công ty là ông Phạm Mạnh Cường
- Công ty Cổ phần Golf Quốc tế Quang Tiến vẫn đang trong giai đoạn xin cấp phép triển khai dự án. Ngày 03/03/2021 Công ty nhận được quyết định số 455/QĐ-UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở sinh thái Quang Tiến và quyết định số 457/QĐ-UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt nhiệm vụ Quy Hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp sân Golf và dịch vụ thể thao Quang Tiến.
- Theo quyết định của Hội đồng quản trị số 2001/2022/QĐ-HDQT của Công ty ngày 20/01/2022 về việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Golf Quốc tế Quang Tiến. Ngày 21/01/2022 Công ty đã hoàn thành việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Golf Quốc tế Quang Tiến. Công ty cổ phần tập đoàn MBG và Công ty cổ phần Golf Quốc tế Quang Tiến không còn là bên liên quan.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| - Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đại Phát | 77.120.133.020 | - | 9.843.143.200 | - |
| - Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đại An | 76.898.548.966 | - | 22.647.634.270 | - |
| - Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Nam Thăng Long | 68.573.421.429 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV | 32.883.224.220 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Meppro | 24.421.501.589 | - | 28.890.032.684 | - |
| - Công ty Cổ phần Kosy | 21.699.470.005 | - | 9.247.277.998 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà và Đô thị Vinahud | 16.967.237.650 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Pjaca Phú Yên | 10.137.581.600 | - | - | - |
| - Công ty TNHH Thương mại Tư vấn CH | 7.856.827.540 | - | 23.256.204.196 | - |
| - Công ty TNHH Ánh sáng Tiến Dư | - | - | 14.344.459.440 | - |
| - Các đối tượng khác | 61.355.201.197 | 1.979.781.572 | 36.587.938.255 | 61.283.500 |
| Cộng | 397.913.147.216 | 1.979.781.572 | 144.816.690.043 | 61.283.500 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Ngắn hạn | 192.484.861.635 | - | 111.723.772.287 | - |
| - Công ty TNHH Vân Phong Holding | 76.809.684.796 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Vân Phong Toàn Cầu | 68.143.711.282 | - | 62.866.292.730 | - |
| - Công ty TNHH VIDECON Hà Thành | 47.531.465.557 | - | 45.733.797.734 | - |
| - Các khoản trả trước khác | - | - | 3.123.681.823 | - |
| b) Dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 192.484.861.635 | - | 111.723.772.287 | - |

8. PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Ngắn hạn | 13.637.847.764 | - | 5.970.156.446 | - |
| - Tạm ứng | 9.697.750.000 | - | 5.970.000.000 | - |
| - Phải thu về lãi tiền gửi có kỳ hạn | 3.939.657.533 | - | - | - |
| - Phải thu khác | 440.231 | - | 156.446 | - |
| b) Dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 13.637.847.764 | - | 5.970.156.446 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***9. HÀNG TỒN KHO**

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 25.625.245.627 | - | 104.541.734.553 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 168.276.410.298 | - | - | - |
| Thành phẩm | 38.289.730.655 | - | 22.945.188.464 | - |
| Hàng hóa | 98.344.804.093 | - | 64.449.390.577 | - |
| Cộng | 330.536.190.673 | - | 191.936.313.594 | - |

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối năm là chi phí mua của các sản phẩm liền kề, shophouse, biệt thự đơn lập, song lập tại dự án The Empire Vinhomes Oceanpark2; và các dự án xây lắp khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

10. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn | 7.617.231.028 | 7.352.691.213 |
| - Mua sắm | - | - |
| - Xây dựng cơ bản | 7.617.231.028 | 7.352.691.213 |
| - Sửa chữa | - | - |
| Cộng | 7.617.231.028 | 7.352.691.213 |

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|---|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | - | 25.269.379 |
| - Các khoản khác | - | 25.269.379 |
| Dài hạn | 8.755.986.481 | 13.312.838.212 |
| - Chi phí sửa chữa văn phòng, giao dịch | 8.612.724.496 | 13.256.106.393 |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 143.261.985 | 56.731.819 |
| Cộng | 8.755.986.481 | 13.338.107.591 |

12. KHẤU HAO TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Phần mềm | Cộng |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| | quản lý | |
| | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | |
| 01/01/2022 | - | - |
| - Mua trong năm | 200.340.000 | 200.340.000 |
| 31/12/2022 | 200.340.000 | 200.340.000 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN | | |
| 01/01/2022 | - | - |
| - Khấu hao trong năm | 12.781.548 | 12.781.548 |
| 31/12/2022 | 12.781.548 | 12.781.548 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| 01/01/2022 | - | - |
| 31/12/2022 | 187.558.452 | 187.558.452 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Cộng |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> | <u>VND</u> | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| 01/01/2022 | 21.578.921.664 | 57.903.970.000 | 6.506.968.727 | 35.000.000 | 86.024.860.391 |
| 31/12/2022 | <u>21.578.921.664</u> | <u>57.903.970.000</u> | <u>6.506.968.727</u> | <u>35.000.000</u> | <u>86.024.860.391</u> |
| HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| 01/01/2022 | 9.932.938.352 | 16.532.355.673 | 1.686.676.287 | 35.000.000 | 28.186.970.312 |
| - Khấu hao trong năm | 2.188.386.636 | 7.670.389.373 | 871.954.536 | - | 10.730.730.545 |
| 31/12/2022 | <u>12.121.324.988</u> | <u>24.202.745.046</u> | <u>2.558.630.823</u> | <u>35.000.000</u> | <u>38.917.700.857</u> |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| 01/01/2022 | <u>11.645.983.312</u> | <u>41.371.614.327</u> | <u>4.820.292.440</u> | <u>-</u> | <u>57.837.890.079</u> |
| 31/12/2022 | <u>9.457.596.676</u> | <u>33.701.224.954</u> | <u>3.948.337.904</u> | <u>-</u> | <u>47.107.159.534</u> |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 3.948.337.904 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 5.208.241.454 VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 29.724.464.940 | 29.724.464.940 | 23.181.147.750 | 23.181.147.750 |
| - Công ty Cổ phần Bất động sản AZ | 16.956.314.960 | 16.956.314.960 | - | - |
| - Công ty TNHH Videco Hà Thành | 11.043.687.980 | 11.043.687.980 | - | - |
| - Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đông Á | - | - | 16.866.128.500 | 16.866.128.500 |
| - Các đối tượng khác | 1.724.462.000 | 1.724.462.000 | 6.315.019.250 | 6.315.019.250 |
| b) Dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 29.724.464.940 | 29.724.464.940 | 23.181.147.750 | 23.181.147.750 |

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 12.953.521.170 | 12.953.521.170 | 3.634.346.290 | 3.634.346.290 |
| - Trường Đại học Sư phạm Kỹ thuật Vĩnh Long | 8.765.008.610 | 8.765.008.610 | - | - |
| - Công ty TNHH Ánh sáng Tiến Dư | 4.157.924.560 | 4.157.924.560 | - | - |
| - Công ty Cổ phần Pjaca Phú Yên | - | - | 1.728.668.400 | 1.728.668.400 |
| - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Willy Sports | - | - | 1.602.150.000 | 1.602.150.000 |
| - Các đối tượng khác | 30.588.000 | 30.588.000 | 303.527.890 | 303.527.890 |
| b) Dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 12.953.521.170 | 12.953.521.170 | 3.634.346.290 | 3.634.346.290 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 01/01/2022 | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | 31/12/2022 |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế và các khoản phải nộp | | | | |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 18.550.942.465 | 25.224.572.455 | 20.550.942.467 | 23.224.572.453 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | - | 5.019.231 | 5.019.231 | - |
| - Các loại thuế khác | - | 5.500.000 | 5.500.000 | - |
| - Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 135.743.014 | 135.743.014 | - |
| | 18.550.942.465 | 25.370.834.700 | 20.697.204.712 | 23.224.572.453 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| Nội dung | 31/12/2022 | | Trong năm | | 01/01/2022 | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Vay ngắn hạn | 55.171.133.308 | 55.171.133.308 | 92.284.933.308 | 64.767.900.008 | 27.654.100.008 | 27.654.100.008 |
| Vay ngân hàng | 54.500.000.000 | 54.500.000.000 | 91.613.800.000 | 64.055.600.000 | 26.941.800.000 | 26.941.800.000 |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam | | | | | | |
| - CN Điện Biên Phủ (1) | 35.000.000.000 | 35.000.000.000 | 43.451.800.000 | 16.903.600.000 | 8.451.800.000 | 8.451.800.000 |
| - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam | | | | | | |
| - CN Sở giao dịch (2) | - | - | 28.662.000.000 | 47.152.000.000 | 18.490.000.000 | 18.490.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Sở giao dịch (3) | 19.500.000.000 | 19.500.000.000 | 19.500.000.000 | - | - | - |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả | 671.133.308 | 671.133.308 | 671.133.308 | 712.300.008 | 712.300.008 | 712.300.008 |
| - Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam (4) | 205.833.308 | 205.833.308 | 205.833.308 | 247.000.008 | 247.000.008 | 247.000.008 |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam | | | | | | |
| - CN Điện Biên Phủ (5) | 465.300.000 | 465.300.000 | 465.300.000 | 465.300.000 | 465.300.000 | 465.300.000 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 969.375.000 | 969.375.000 | - | 671.133.308 | 1.640.508.308 | 1.640.508.308 |
| - Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam (4) | - | - | - | 205.833.308 | 205.833.308 | 205.833.308 |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam | | | | | | |
| - CN Điện Biên Phủ (5) | 969.375.000 | 969.375.000 | - | 465.300.000 | 1.434.675.000 | 1.434.675.000 |
| Cộng | 56.140.508.308 | 56.140.508.308 | 92.284.933.308 | 65.439.033.316 | 29.294.608.316 | 29.294.608.316 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

- (1) Hợp đồng cấp tín dụng số 84255.22.051.1970764 ngày 10/10/2022 với Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ. Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 đồng trong đó hạn mức cho vay là: 35.000.000.000 đồng và hạn mức bảo lãnh ngoài bảo lãnh thanh toán là: 15.000.000.000 đồng; Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: kể từ thời điểm giao kết hợp đồng đến ngày 19/08/2023. Lãi suất: Theo từng lần giải ngân. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện thường xuyên của khách hàng.

Tài sản đảm bảo:

- Động sản: Hàng tồn kho luân chuyển của khách hàng và Quyền đòi nợ hình thành từ các Hợp đồng kinh tế.
- Bất động sản: Bất động sản theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 980682, do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/01/2011 và các tài sản hình thành trong tương lai từ các Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ giữa CN tại Hưng Yên – Công ty CP Vinhomes và Công ty CP Tập đoàn MBG.

- (2) Hợp đồng tín dụng số 1612021/HĐTĐ ngày 23/08/2021 giữa Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam Chi nhánh Sở Giao dịch (MSB) và Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG. Số tiền vay 16.200.000.000 VND; Thời hạn vay 03 tháng. Lãi suất 6,4% năm; Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- (3) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số KH3-220245/CVHM.MBG ngày 17/08/2022 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch. Giới hạn cấp tín dụng ngắn hạn là: 90.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực nhưng không quá ngày 18/08/2023; Lãi suất: Theo từng lần giải ngân; Mục đích: Tài trợ các nhu cầu ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định. Tài trợ cho các nhu cầu bảo lãnh trung hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng nhưng không bao gồm nhu cầu trung dài hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định.

Tài sản đảm bảo: Tài sản đảm bảo thanh khoản cao có giá trị tối thiểu 18.000 triệu đồng; Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng kinh tế mua bán bất động sản tại dự án Vinhomes Ocean Park 2 với giá trị tối thiểu 120 tỷ đồng; hàng tồn kho luân chuyển của khách hàng.

- (4) Hợp đồng tín dụng số 1000405327 ngày 30/10/2019 với Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam. Giá trị khoản vay: 988.000.000 VND. Thời hạn vay: 48 tháng. Mục đích vay: mua xe ô tô nhãn hiệu Toyota. Lãi suất: 6,99%/năm áp dụng kể từ ngày giải ngân và được điều chỉnh 3 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: xe ô tô con 5 chỗ hiệu Toyota màu đen.

Lịch thanh toán và lãi suất: Khoản vay được thanh toán thành 48 kỳ; số tiền nợ gốc thanh toán hàng tháng là 20.583.334 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

- (5) Hợp đồng vay số 6967.21.051.1970764 ngày 02/02/2021 với Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Điện Biên Phủ. Hạn mức vay: 2.326.500.000 VND. Thời gian vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay thanh toán tiền mua xe ô tô theo Hợp đồng bán hàng số: HAN2021-0004 ký ngày 21/01/2021 giữa chi nhánh Công ty CP Liên Á Quốc tế và Công ty CP tập đoàn MBG.

Tài sản đảm bảo: xe ô tô; số khung: WAUZZZ4MXLD015453; số máy: DCB210618; biển kiểm soát 30G-859.54 do phòng cảnh sát giao thông công an thành phố Hà Nội cấp.

Tỷ lệ duy trì nghĩa vụ tài chính tối đa: 55%.

Lịch thanh toán và lãi suất: Khoản vay được thanh toán thành 60 kỳ; số tiền nợ gốc thanh toán hàng tháng là 38.775.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|--------------------|--------------------|-------------------|
| a) Ngắn hạn | 284.753.426 | - |
| - Lãi vay | 104.753.426 | - |
| - Chi phí khác | 180.000.000 | - |
| b) Dài hạn | - | - |
| Cộng | 284.753.426 | - |

19. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn | 13.019.923.791 | 12.593.902.391 |
| - Kinh phí công đoàn | 30.846.943 | 19.557.343 |
| - Phải trả về hợp đồng liên danh: | 12.989.076.848 | 12.574.345.048 |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity (*) | 12.574.345.048 | 12.574.345.048 |
| + Công ty Cổ phần Constrexim số 1 (**) | 414.731.800 | - |
| b) Dài hạn | - | - |
| Cộng | 13.019.923.791 | 12.593.902.391 |

(*) Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 280703/2020/QĐ - HĐQT ngày 28/07/2020 về việc ký hợp đồng liên danh Dự án: Khu phức hợp sân Golf và dịch vụ thể thao Quang Tiến và Khu nhà ở sinh thái Quang Tiến giữa Công ty CP Tập đoàn MBG với Công ty CP Đầu tư Infinity.

- Hợp đồng liên danh số 2807/HĐLD ký ngày 28 tháng 7 năm 2020 với Công ty CP Đầu tư Infinity:

+ Dự án: Khu phức hợp sân Golf và dịch vụ thể thao Quang Tiến và Khu nhà ở sinh thái Quang Tiến.

+ Diện tích: 2.490.900 m²

+ Mục đích liên danh: Phối hợp triển khai thực hiện các thủ tục để nhận được chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khu dịch vụ thể thao Quang Tiến và Dự án khu sân Golf quốc tế Quang Tiến và được làm chủ Dự án Khu nhà ở sinh thái Quang Tiến và phân chia lợi nhuận thu được từ Dự án.

+ Tỷ lệ phân chia lợi nhuận: Công ty CP Đầu tư Infinity 47% và Công ty CP Tập đoàn MBG 53%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

(**) Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 42A/NQ - CTX1 ngày 14/12/2021 về việc chấp thuận góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Constrexim để liên danh thực hiện dự án đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư nông thôn kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đỗ Sơn, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

- Hợp đồng hợp tác đầu tư số 69/2022/HĐ-HTĐT ngày 22 tháng 02 năm 2022 với Công ty Cổ phần Constrexim số 1:

+ Mục đích: Hợp tác thực hiện toàn bộ Dự án Khu dân cư nông thôn kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đỗ Sơn, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng; xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của Dự án; xây dựng hoàn chỉnh các sản phẩm của Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; bán, kinh doanh các sản phẩm của chủ đầu tư được hưởng từ Dự án; bán hoặc thuê quản lý vận hành sau đầu tư và các công việc khác liên quan đến Dự án.

+ Quy mô Dự án: Khu dân cư nông thôn kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đỗ Sơn gồm các công trình nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, công trình công cộng, công trình giáo dục, công trình du lịch trải nghiệm; cây xanh cảnh quan, mặt nước, bãi đỗ xe và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật khác được đầu tư xây dựng đồng bộ trên tổng diện tích đất và hồ thủy lợi khoảng 45,22 ha.

+ Thời hạn hợp tác: bằng thời hạn đầu tư Dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư.

+ Tổng vốn đầu tư dự án: 944.668.947.000 đồng

+ Tỷ lệ góp vốn: Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG góp 80%; với Công ty Cổ phần Constrexim số 1 góp 20%.

+ Phân chia lợi nhuận: tương ứng với tỷ lệ góp vốn.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

| Khoản mục | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|----------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| 01/01/2021 | 680.952.000.000 | (105.794.733) | 2.088.291.811 | 50.866.794.076 | 733.801.291.154 |
| - Tăng vốn trong năm trước | 42.600.780.000 | - | - | - | 42.600.780.000 |
| - Lãi trong năm | - | - | - | 82.021.119.566 | 82.021.119.566 |
| - Tăng khác | - | - | 861.928.049 | - | 861.928.049 |
| - Phân phối lợi nhuận | - | - | - | (43.750.017.400) | (43.750.017.400) |
| + Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | (1.149.237.400) | (1.149.237.400) |
| + Chia cổ tức | - | - | - | (42.600.780.000) | (42.600.780.000) |
| 31/12/2021 | 723.552.780.000 | (105.794.733) | 2.950.219.860 | 89.137.896.242 | 815.535.101.369 |
| 01/01/2022 | 723.552.780.000 | (105.794.733) | 2.950.219.860 | 89.137.896.242 | 815.535.101.369 |
| - Tăng vốn trong năm (*) | 400.000.000.000 | (132.407.407) | - | - | 399.867.592.593 |
| - Chia cổ tức bằng cổ phiếu (**) | 78.632.620.000 | - | - | - | 78.632.620.000 |
| - Lãi trong năm | - | - | - | 100.262.318.233 | 100.262.318.233 |
| - Phân phối lợi nhuận | - | - | 2.460.633.587 | (81.913.464.783) | (79.452.831.196) |
| + Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | 2.460.633.587 | (2.460.633.587) | - |
| + Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | (820.211.196) | (820.211.196) |
| + Chia cổ tức (**) | - | - | - | (78.632.620.000) | (78.632.620.000) |
| 31/12/2022 | 1.202.185.400.000 | (238.202.140) | 5.410.853.447 | 107.486.749.692 | 1.314.844.800.999 |

(*) Nghị quyết Hội đồng Quản trị số Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/12/2021/NQ-HĐQT ngày 06/12/2021; Nghị quyết HĐQT số 1901/2022/NQ-HĐQT ngày 19/01/2022 thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021.

Tình hình sử dụng vốn từ đợt phát hành từ đợt phát hành riêng lẻ 40.000.000 cổ phiếu năm 2022. Chi tiết tại Phụ lục I

(**) Phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 2706/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

20.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu năm | 723.552.780.000 | 680.952.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm | 478.632.620.000 | 42.600.780.000 |
| + Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| + Vốn góp cuối năm | 1.202.185.400.000 | 723.552.780.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 78.632.620.000 | 42.600.780.000 |

20.3 CỔ PHIẾU

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|-------------|------------|
| | CP | CP |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 120.218.540 | 72.355.278 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 120.218.540 | 72.355.278 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 120.218.540 | - |
| + Cổ phiếu ưu đãi | | |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| + Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| + Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 120.218.540 | 72.355.278 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 120.218.540 | 72.355.278 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | | - |
| Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

20.4 CÁC QUỸ

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| Quỹ đầu tư phát triển | 5.410.853.447 | 2.950.219.860 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu | 1.218.963.708.617 | 883.491.095.448 |
| - Doanh thu bán hàng | 1.057.584.049.967 | 562.747.047.150 |
| - Doanh thu sản xuất, dịch vụ xây lắp | 161.379.658.650 | 320.744.048.298 |
| Cộng | 1.218.963.708.617 | 883.491.095.448 |

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---------------------------|--------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| - Giá vốn hàng hóa đã bán | 963.832.954.902 | 503.873.423.769 |
| - Giá vốn xây lắp | 127.820.078.380 | 278.778.572.209 |
| Cộng | 1.091.653.033.282 | 782.651.995.978 |

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 6.896.889.722 | 164.687.887 |
| - Lãi từ chuyển nhượng vốn | 5.360.000.000 | 9.000.000.000 |
| Cộng | 12.256.889.722 | 9.164.687.887 |

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|-------------------|----------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí lãi vay | 1.903.387.152 | 783.785.982 |
| Cộng | 1.903.387.152 | 783.785.982 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp | 11.362.196.576 | 5.400.856.052 |
| - Chi phí nhân viên quản lý | 1.697.778.592 | 1.669.273.930 |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng | 4.766.654.748 | 380.284.160 |
| - Chi phí khấu hao Tài sản cố định | 1.257.680.754 | 2.027.106.823 |
| - Thuế, phí và lệ phí | 29.800.000 | 31.966.666 |
| - Chi phí dự phòng | 1.918.498.072 | - |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.041.721.732 | 992.128.069 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 650.062.678 | 300.096.404 |
| b) Các khoản chi phí bán hàng | 679.347.627 | 1.028.975.846 |
| - Chi phí nhân viên | 649.347.627 | 1.028.975.846 |
| - Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 30.000.000 | - |
| Cộng | 12.041.544.203 | 6.429.831.898 |

26. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| - Các khoản bị phạt | 135.743.014 | 80.060.772 |
| | 135.743.014 | 80.060.772 |

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 125.486.890.688 | 102.710.108.708 |
| Các khoản chi phí không được khấu trừ | 635.971.585 | 544.603.629 |
| - Khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất | 428.228.571 | 392.542.857 |
| - Các khoản chi phí (phạt) | 135.743.014 | 80.060.772 |
| - Tiền lương và phụ cấp HĐQT | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Tổng thu nhập chịu thuế trong năm | 126.122.862.273 | 103.254.712.337 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 20% | 20% |
| Thuế TNDN phải trả ước tính | 25.224.572.455 | 20.650.942.467 |
| Chi phí thuế TNDN các năm trước | - | 38.046.675 |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 25.224.572.455 | 20.688.989.142 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| - Chi phí nguyên vật liệu | 464.821.474.985 | 92.983.228.592 |
| - Chi phí nhân công | 5.772.877.549 | 11.143.969.056 |
| - Khấu hao tài sản cố định | 10.743.512.093 | 9.167.893.063 |
| - Chi phí dự phòng | 1.918.498.072 | - |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.171.439.833 | 243.252.059.468 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 1.115.474.599 | 496.663.074 |
| | 490.543.277.131 | 357.043.813.253 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

29. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Các lĩnh vực kinh doanh của Công ty bao gồm: kinh doanh thương mại, dịch vụ xây lắp....

| Chỉ tiêu | Bán hàng hóa | Xây lắp | Tổng bộ phận đã báo cáo |
|--|------------------------|-----------------------|-------------------------|
| KẾT QUẢ KINH DOANH | | | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 1.057.584.049,967 | 161.379.658,650 | 1.218.963.708,617 |
| Khấu hao và chi phí phân bổ | 948.592.705,287 | 144.748.369,628 | 1.093.341.074,915 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 108.991.344,680 | 16.631.289,022 | 125.622.633,702 |
| TÀI SẢN | | | |
| Tài sản bộ phận | 865.325.196,887 | 132.042.351,527 | 997.367.548,414 |
| Tài sản không phân bổ | | | 454.235.337,349 |
| Tổng tài sản | | | 1.451.602.885,763 |
| NỢ PHẢI TRẢ | | | |
| Nợ phải trả bộ phận | 117.428.939,299 | 17.918.804,789 | 135.347.744,088 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | 1.410.340,676 |
| Tổng nợ phải trả | | | 136.758.084,764 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

30. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:
Chia cổ tức bằng cổ phiếu: 78.632.620.000 đồng.

31. THÔNG TIN KHÁC

31.1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thông tin về các bên liên quan

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|--|
| - Công ty Cổ phần Vcado Global | Công ty liên kết |
| - Công ty TNHH Đầu tư MBG - CONFITECH | Công ty con |
| - Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên | Công ty liên kết/ cùng người đại diện pháp luật là ông Phạm Huy Thành |
| - Công ty Cổ phần Zone Việt | Công ty liên kết |
| - Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên | Công ty liên kết/ Người đại diện pháp luật là thành viên HĐQT MBG đồng thời là vợ ông Phạm Huy Thành- Người đại diện pháp luật MBG |
| - Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung | Công ty liên kết/ cùng người đại diện pháp luật là ông Phạm Huy Thành |
| - Công ty Cổ phần Green Island | Công ty liên kết |
| - Công ty Cổ phần Golf Quốc tế Quang Tiến | Người đại diện pháp luật là ông Phạm Mạnh Cường - Anh trai Ông Phạm Huy Thành- Người đại diện pháp luật MBG |
| - Ông Phạm Huy Thành | Chủ tịch HĐQT- Người đại diện pháp luật Công ty |
| - Bà Đặng Thị Tiệp | Mẹ vợ ông Phạm Huy Thành - Người đại diện pháp luật Công ty |
| - Bà Đặng Thị Tuyết Lan | Vợ ông Phạm Huy Thành - Thành viên HĐQT đồng thời là Phó tổng giám đốc Công ty |
| - Ông Phạm Mạnh Cường | Anh trai Ông Phạm Huy Thành - Người đại diện pháp luật MBG |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

Số dư với các bên liên quan

| Bên liên quan | Số dư | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|--|---|---------------------|--------------------|
| - Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên | Người mua trả tiền trước Phải thu khách hàng | - 10.137.581.600 | 1.728.668.400 - |
| - Công ty Cổ phần Công Nghiệp Miền Trung | Phải thu khách hàng | 6.560.005.185 | - |
| - Ông Phạm Mạnh Cường | Phải thu khác | 9.697.750.000 | - |

Giao dịch với bên liên quan

| Bên liên quan | Nội dung nghiệp vụ | Năm 2022 VND |
|---|--|----------------------------------|
| - Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên | Bán hàng hóa, dịch vụ Chuyển tiền góp vốn | 10.787.500.000 33.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Công Nghiệp miền Trung | Bán hàng hóa, dịch vụ Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ | 14.963.641.077 9.900.000.000 |
| - Công ty TNHH Đầu tư MBG-CONFITECH | Chuyển tiền góp vốn | 7.625.721.285 |
| - Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên | Chuyển tiền góp vốn | 24.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Golf Quốc tế Quang Tiến | Thoái vốn | 13.400.000.000 |
| - Bà Đặng Thị Tuyết Lan | Tạm ứng Hoàn ứng | 63.050.000.000 63.050.000.000 |
| - Ông Phạm Huy Thành | Thuê văn phòng | 240.000.000 |
| - Bà Đặng Thị Tiệp | Thuê văn phòng | 96.000.000 |
| - Ông Phạm Mạnh Cường | Tạm ứng | 9.697.750.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Thu nhập của Hội đồng Quản trị | 144.000.000 | 308.295.385 |
| Phạm Huy Thành | 48.000.000 | 212.295.385 |
| Đặng Thị Tuyết Lan | 24.000.000 | 24.000.000 |
| Vương Bảo Yến | 24.000.000 | 24.000.000 |
| Trần Thúy Loan | 24.000.000 | 24.000.000 |
| Dương Quang Đông | 24.000.000 | 24.000.000 |
| Thu nhập của Ban Kiểm soát | 48.000.000 | 48.000.000 |
| Phạm Tuyết Nhung | 24.000.000 | 24.000.000 |
| Nguyễn Thị Hạnh | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Nguyễn Thị Mai | 6.000.000 | 12.000.000 |
| Nguyễn Thị Quỳnh | 6.000.000 | - |
| Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc | 401.129.815 | 351.849.539 |
| Phạm Đình Trung | - | 125.258.769 |
| Phạm Huy Thành | 170.170.118 | - |
| Đặng Thị Tuyết Lan | 129.069.406 | 122.295.385 |
| Dương Quang Đông | 101.890.291 | 104.295.385 |
| Cộng | 593.129.815 | 708.144.924 |

31.2 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt - Tại Hà Nội.

Hà Nội, Ngày 17 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thị Quyên

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết



Phạm Huy Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

PHỤ LỤC 01: TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2022

- Theo nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 1005/NQ-DHĐCĐ ngày 10/05/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn; Công ty đã thực hiện chào bán cổ phiếu với các nhà đầu tư chiến lược và đã hoàn thành việc chào bán thành công.
 - Tổng số tiền huy động thành công từ đợt phát hành là 400.000.000.000 đồng. Kế hoạch sử dụng số tiền huy động thành công từ đợt phát hành như sau: Thanh toán cho các nhà thầu phụ thực hiện các dự án sau: “Nhà máy nhựa và bao bì cao cấp PJACA Phú Yên”, “Khu vui chơi giải trí Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh”, “Nhà máy sản xuất lắp ráp thiết bị điện” và thanh toán tiền mua linh kiện, nguyên liệu sản xuất đèn chiếu sáng.
 - Phương án sử dụng vốn sau phát hành đã được thông qua theo; Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 0612/2021/NQ-HĐQT ngày 06/12/2021; Nghị quyết HĐQT số 1901/2022/NQ-HĐQT ngày 19/01/2022.
- Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông và Nghị quyết Hội đồng Quản trị nói trên, tổng số vốn thu được sau phát hành cổ phiếu (chưa trừ chi phí phát hành) được sử dụng cho các mục đích sau:

| STT | Nội dung thanh toán | Kế hoạch | Thực hiện | | Chênh lệch | Ghi chú |
|-----|--|------------------------|-------------------------------|--|-----------------------|--|
| | | | Giá trị tạm ứng theo hợp đồng | Giá trị đã hoàn thành theo hóa đơn, chứng từ | | |
| 1 | Thanh toán cho nhà thầu phụ, cung cấp vật tư thực hiện tổng thầu EPC thiết kế, cung cấp vật tư thiết bị và thi công dự án: nhà máy nhựa và bao bì cao cấp PJACA Phú Yên | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 | 11.052.343.526 | 28.947.656.474 | Chưa hoàn thành do dự án đang thi công |
| 2 | Thanh toán cho nhà thầu phụ, cung cấp vật tư thực hiện tổng thầu EPC thiết kế, cung cấp vật tư thiết bị và thi công dự án: Khu vui chơi giải trí Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 | 28.590.000.000 | (8.590.000.000) | Đã hoàn thành |
| 3 | Thanh toán tiền mua linh kiện, nguyên liệu sản xuất đèn chiếu sáng | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | 56.255.637.438 | (6.255.637.438) | Đã hoàn thành |
| 4 | Thanh toán cho nhà thầu phụ, cung cấp vật tư thực hiện tổng thầu EPC thiết kế, cung cấp vật tư thiết bị và thi công dự án: Nhà máy sản xuất lắp ráp thiết bị điện Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung | 90.000.000.000 | 90.000.000.000 | 13.190.315.204 | 76.809.684.796 | Chưa hoàn thành do dự án đang thi công |
| 5 | Thanh toán tiền mua vật tư hàng hóa thép không gỉ, thép mạ màu các loại | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 | 225.478.192.864 | (25.478.192.864) | Đã hoàn thành |
| | Cộng | 400.000.000.000 | 400.000.000.000 | 334.566.489.032 | 65.433.510.968 | |

Phần chênh lệch giữa giá trị thực hiện và tổng số tiền thu được từ đợt phát hành được Công ty bù đắp bằng các nguồn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

Thuyết minh chi tiết tình hình sử dụng vốn như sau:

1. **Thanh toán cho nhà thầu phụ, cung cấp vật tư thực hiện tổng thầu EPC thiết kế, cung cấp vật tư thiết bị và thi công dự án: nhà máy nhựa và bao bì cao cấp PJACA Phú Yên theo hợp đồng số 01101/2021/HĐKT/VIDECO-MBG ngày 01/10/2021 và hợp đồng số: 0112/2021/HĐKT/VIDECO-MBG ngày 01/12/2021.**
 - + Theo kế hoạch: 40.000.000.000 VND
 - + Đã chuyển tiền cho nhà cung cấp: 40.000.000.000 VND
 - + Thực tế sử dụng: 11.052.343.526 VND

(Trong đó sử dụng từ nguồn tăng vốn: 11.052.343.526 VND).
2. **Thanh toán cho nhà thầu phụ, cung cấp vật tư thực hiện tổng thầu EPC thiết kế, cung cấp vật tư thiết bị và thi công dự án: Khu vui chơi giải trí Công ty Quốc Bảo Vạn Ninh theo hợp đồng số: 170101/2021/KKTH-MBG ngày 01/06/2021.**
 - + Theo kế hoạch: 20.000.000.000 VND
 - + Đã chuyển tiền cho nhà cung cấp: 20.000.000.000 VND
 - + Thực tế sử dụng: 28.590.000.000 VND

(Trong đó sử dụng từ nguồn tăng vốn: 20.000.000.000 VND, sử dụng từ nguồn khác tại đơn vị 8.590.000.000 VND).
3. **Thanh toán tiền mua linh kiện, nguyên liệu sản xuất đèn chiếu sáng theo hợp đồng số 120501/2022/HĐKT/VPTC-MBG ngày 12/05/2022.**
 - + Theo kế hoạch: 50.000.000.000 VND
 - + Đã chuyển tiền cho nhà cung cấp: 50.000.000.000 VND
 - + Thực tế sử dụng: 56.255.637.438 VND

(Trong đó sử dụng từ nguồn tăng vốn: 6.255.637.438 VND, sử dụng từ nguồn khác tại đơn vị 8.590.000.000 VND).
4. **Thanh toán cho nhà thầu phụ, cung cấp vật tư thực hiện tổng thầu EPC thiết kế, cung cấp vật tư thiết bị và thi công dự án: Nhà máy sản xuất lắp ráp thiết bị điện theo các hợp đồng, cụ thể như sau: Hợp đồng số 01122/2020/HĐTTXD/MBG-VANPHONG ngày 01/12/2021 và hợp đồng số 01121/2021/HĐTTXD/ HOLDING-MBG ngày 01/12/2021.**
 - + Theo kế hoạch: 90.000.000.000 VND
 - + Đã chuyển tiền cho nhà cung cấp: 90.000.000.000 VND
 - + Thực tế sử dụng: 13.190.315.204 VND

(Trong đó sử dụng từ nguồn tăng vốn: 13.190.315.204 VND).
5. **Thanh toán tiền mua vật tư hàng hóa thép không gỉ, thép mạ màu các loại theo Hợp đồng 120502/HĐKT/2022/PJACA-MBG ngày 02/05/2022; hợp đồng số 120503/HĐKT/2022/PJACA-MBG ngày 03/05/2022 và hợp đồng số 120504/HĐKT/2022/PJACA-MBG ngày 04/05/2022.**
 - + Theo kế hoạch: 200.000.000.000 VND
 - + Đã chuyển tiền cho nhà cung cấp: 200.000.000.000 VND
 - + Thực tế sử dụng: 225.478.192.864 VND

(Trong đó sử dụng từ nguồn tăng vốn: 200.000.000.000 VND, sử dụng từ nguồn khác tại đơn vị 25.478.192.864 VND).



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 17034/CV-MBG

(V/v: BCTC riêng 2022 đã kiểm toán và giải
trình chênh lệch lợi nhuận)

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2023

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG**

Mã chứng khoán: **MBG**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ VPGD: Số 9 ngách 61/4 Phố Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Điện thoại: 024.36447655

Người thực hiện công bố thông tin: **Đặng Thị Tuyết Lan**

Địa chỉ VPGD: Số 9 ngách 61/4 Phố Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng,
TP Hà Nội

Điện thoại: 024.36447655

Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

Nội dung công bố (*):

Thực hiện việc công bố thông tin theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc lập công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần tập đoàn MBG giải trình việc lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được kiểm toán biến động tăng hơn 10 % so với năm 2021. Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Năm 2021: **82.021.119.566** đồng.

- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Năm 2022: **100.262.318.233** đồng.

Chênh lệch tăng 18.241.198.667 đồng tương đương với tỷ lệ tăng 22,24% so với năm trước nguyên nhân do:

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: Đồng

| CHỈ TIÊU | NĂM 2022 | NĂM 2021 |
|--|-------------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.218.963.708.617 | 883.491.095.448 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.218.963.708.617 | 883.491.095.448 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 1.091.653.033.282 | 782.651.995.978 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 127.310.675.335 | 100.839.099.470 |

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 12.256.889.722 | 9.164.687.887 |
| 7. Chi phí tài chính | 1.903.387.152 | 783.785.982 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 1.903.387.152 | 783.785.982 |
| 8. Chi phí bán hàng | 679.347.627 | 1.028.975.846 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 11.362.196.576 | 5.400.856.052 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 125.622.633.702 | 102.790.169.477 |
| 11. Thu nhập khác | | 3 |
| 12. Chi phí khác | 135.743.014 | 80.060.772 |
| 13. Lợi nhuận khác | (135.743.014) | (80.060.769) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 125.486.890.688 | 102.710.108.708 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 25.224.572.455 | 20.688.989.142 |
| 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 100.262.318.233 | 82.021.119.566 |

- Doanh thu bán hàng năm 2022 tăng so với năm 2021 là: 335.472.613.169 đồng tương đương với tỷ lệ tăng 37,97%. Do doanh nghiệp ký kết được nhiều hợp đồng kinh tế đem lại doanh thu cao hơn so với cùng kỳ năm trước.
- Giá vốn năm 2022 tăng so với năm 2021 là: 309.001.037.304 đồng tương ứng với tỷ lệ tăng 39,48 % so với cùng kỳ năm trước.
- Doanh thu hoạt động tài chính năm 2022 tăng so với năm 2021 là: 3.092.201.835 đồng tương đương với tỷ lệ tăng 33,74% so với cùng kỳ năm trước.
- Chi phí hoạt động tài chính năm 2022 tăng so với năm 2021 là: 1.119.601.170 đồng tương đương với tỷ lệ tăng 142,85% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là nguyên nhân chính làm ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 của công ty. Các thông tin trên đã được Chúng tôi đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 17/03/2023 tại trang web: <http://www.mbg.vn/co-dong/Cong-bo-thong-tin/>

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BTGD, BKS (b/c);
- CBTT (Website);
- Lưu HC, TCKT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT

Phạm Huy Thành