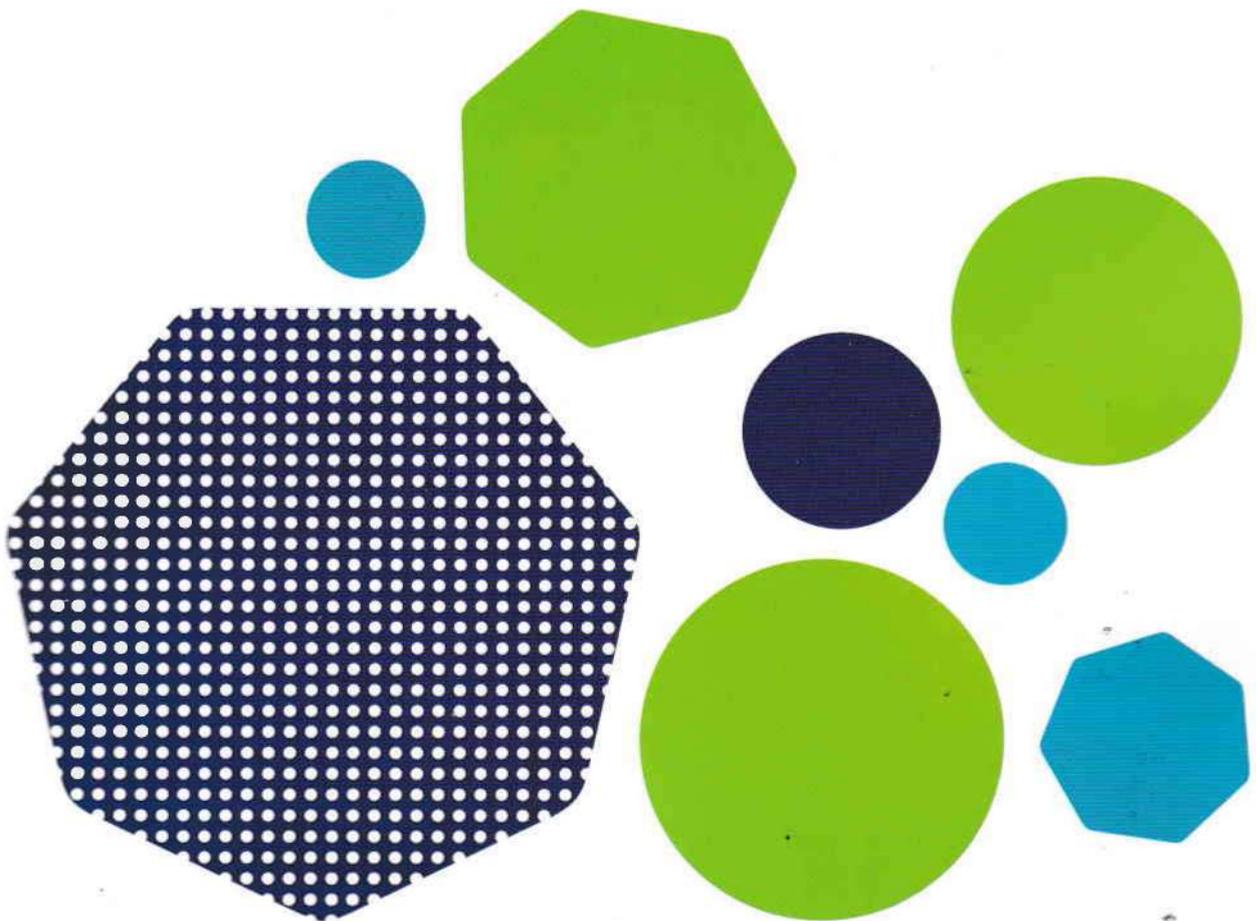


**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2023**



## 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 - 47

## **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 31/12/2023.

### **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 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Huy Thành	Chủ tịch
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

Từ nhiệm ngày 30/12/2023

#### **Ban Kiểm soát**

Bà Phạm Tuyết Nhung	Trưởng Ban
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Quỳnh	Thành viên

#### **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 31/12/2023, 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 26 tháng 03 năm 2024

Số: 399 /2024/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 26 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 47 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2023, 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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### 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 31/12/2023 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.



**Hoàng Đình Hải**  
Phó Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán số 2282-2023-112-1

**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 26 tháng 03 năm 2024*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>955.078.818.541</b>	<b>1.106.309.228.983</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>71.646.180.152</b>	<b>66.509.616.064</b>
Tiền	111		71.646.180.152	66.509.616.064
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>1.450.000.000</b>	<b>106.100.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.450.000.000	106.100.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>598.461.816.170</b>	<b>602.056.075.043</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	397.620.593.323	397.913.147.216
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	214.163.485.975	192.484.861.635
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	17.116.786	13.637.847.764
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(13.339.379.914)	(1.979.781.572)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>280.472.846.318</b>	<b>330.536.190.673</b>
Hàng tồn kho	141		336.808.139.390	330.536.190.673
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(56.335.293.072)	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.047.975.901</b>	<b>1.107.347.203</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	645.737	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.807.334.187	1.107.347.203
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	239.995.977	-
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>356.801.460.674</b>	<b>345.293.656.780</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>38.161.996.256</b>	<b>47.294.717.986</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	13	38.027.861.804	47.107.159.534
- Nguyên giá	222		89.738.504.798	86.024.860.391
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.710.642.994)	(38.917.700.857)
Tài sản cố định vô hình	227	12	134.134.452	187.558.452
- Nguyên giá	228		200.340.000	200.340.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(66.205.548)	(12.781.548)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>47.983.780.156</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		48.806.255.950	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(822.475.794)	-
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.928.385.779</b>	<b>7.617.231.028</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	1.928.385.779	7.617.231.028
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>265.625.721.285</b>	<b>281.625.721.285</b>
Đầu tư vào công ty con	251		7.625.721.285	7.625.721.285
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		258.000.000.000	274.000.000.000
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.101.577.198</b>	<b>8.755.986.481</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	3.101.577.198	8.755.986.481
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.311.880.279.215</b>	<b>1.451.602.885.763</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**  
Tại ngày 31/12/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>47.277.841.437</b>	<b>136.758.084.764</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>46.877.841.437</b>	<b>135.788.709.764</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	6.891.945.245	29.724.464.940
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	906.871.853	12.953.521.170
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	42.277.386	23.224.572.453
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	856.595.024	284.753.426
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		300.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	465.532.463	13.019.923.791
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	35.000.000.000	55.171.133.308
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.414.619.466	1.410.340.676
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>400.000.000</b>	<b>969.375.000</b>
Phải trả dài hạn khác	337	20	400.000.000	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	-	969.375.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.264.602.437.778</b>	<b>1.314.844.800.999</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>1.264.602.437.778</b>	<b>1.314.844.800.999</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.202.185.400.000	1.202.185.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.202.185.400.000	1.202.185.400.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(238.202.140)	(238.202.140)
Quỹ đầu tư phát triển	418		8.423.689.821	5.410.853.447
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.231.550.097	107.486.749.692
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		103.469.634.528	7.224.431.459
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(49.238.084.431)	100.262.318.233
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.311.880.279.215</b>	<b>1.451.602.885.763</b>

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2024

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 31/12/2023*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	508.437.481.623	1.218.963.708.617
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>508.437.481.623</b>	<b>1.218.963.708.617</b>
Giá vốn hàng bán	11	23	537.186.669.087	1.091.653.033.282
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>(28.749.187.464)</b>	<b>127.310.675.335</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	5.958.663.622	12.256.889.722
Chi phí tài chính	22	25	2.839.540.821	1.903.387.152
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>2.839.540.821</i>	<i>1.903.387.152</i>
Chi phí bán hàng	25	26	1.381.050.737	679.347.627
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	22.671.083.863	11.362.196.576
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(49.682.199.263)</b>	<b>125.622.633.702</b>
Thu nhập khác	31	27	454.116.372	-
Chi phí khác	32	28	10.001.540	135.743.014
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>444.114.832</b>	<b>(135.743.014)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(49.238.084.431)</b>	<b>125.486.890.688</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	-	25.224.572.455
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(49.238.084.431)</b>	<b>100.262.318.233</b>

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Quyên

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết



Phạm Huy Thành

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>		<b>(49.238.084.431)</b>	<b>125.486.890.688</b>
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		13.668.841.931	10.743.512.093
Các khoản dự phòng	03		67.694.891.414	1.918.498.072
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(5.958.663.622)	(12.256.889.722)
Chi phí lãi vay	06		2.839.540.821	1.903.387.152
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>29.006.526.113</b>	<b>127.795.398.283</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(7.940.342.385)	(335.971.062.500)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.271.948.717)	(138.599.877.079)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(89.117.123.322)	16.468.513.470
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.940.119.139	4.582.121.110
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.885.474.803)	(1.798.633.726)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(23.224.572.455)	(20.550.942.467)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(98.492.816.430)</b>	<b>(348.074.482.909)</b>
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.762.640.000)	(464.879.815)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(350.000.000)	(165.897.479.453)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		105.000.000.000	59.797.479.453
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(64.000.000.000)	(64.625.721.285)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		80.000.000.000	18.760.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.882.528.826	2.957.232.189
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>124.769.888.826</b>	<b>(149.473.368.911)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		70.000.000.000	91.613.800.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(91.140.508.308)	(64.767.900.008)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(21.140.508.308)</b>	<b>426.713.492.585</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		5.136.564.088	(70.834.359.235)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	66.509.616.064	137.343.975.299
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	71.646.180.152	66.509.616.064

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Quyên

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tuyết



**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 được 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 31/12/2023 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 tập đoàn MBG 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 tập đoàn MBG 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.

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 31/12/2023 là 31 người (tại ngày 31/12/2022 là 28 người).**

**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)*

**1.2 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 thế điện áp 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
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			
- Công ty TNHH Đầu tư MBG - Confitech	80,00%	80,00%	Kinh doanh bất động sản, các dịch vụ về bất động sản
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>			
- 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 Công nghiệp Miền Trung	41,67%	41,67%	Xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại dịch vụ
- Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên	48,00%	48,00%	Sản xuất các sản phẩm từ nhựa
- Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	32,00%	32,00%	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao

### 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 31/12/2022 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.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có sự suy giảm giá trị (giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được). *Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Đối với hàng tồn kho là bất động sản, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra.* Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính giữa niên độ được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

### **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 thoả 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:

## 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)

### **Loại tài sản**

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

### **Thời gian sử dụng (năm)**

05  
03 - 07  
06  
03 - 05  
04

### **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 DỜ 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:

### 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)

- 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.

#### 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;

### 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 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.

#### 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.

### 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 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 chi 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.

### 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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	235.271.621	865.047.437
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	71.410.908.531	65.644.568.627
<b>Cộng</b>	<b>71.646.180.152</b>	<b>66.509.616.064</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**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**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
+ Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.450.000.000	1.450.000.000	106.100.000.000	106.100.000.000
Dài hạn	1.450.000.000	1.450.000.000	106.100.000.000	106.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.450.000.000</b>	<b>1.450.000.000</b>	<b>106.100.000.000</b>	<b>106.100.000.000</b>

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 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**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>				
- Công ty TNHH Đầu tư MBG - CONFITECH (1)	7.625.721.285	-	7.625.721.285	-
	7.625.721.285	-	7.625.721.285	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>				
- Công ty Cổ phần Veado Global (2)	258.000.000.000	-	274.000.000.000	-
- 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	-	48.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Công Nghiệp Miền Trung (5)	50.000.000.000	-	40.000.000.000	-
			50.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Green Island (6)	-	-	40.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên (7)	48.000.000.000	-	48.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh (8)	64.000.000.000	-	48.000.000.000	-
			-	-
<b>Cộng</b>	<b>265.625.721.285</b>	<b>-</b>	<b>281.625.721.285</b>	<b>-</b>

**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 31/12/2023

**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 31/12/2023. 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 31/12/2023 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 Vân Phú, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ	80,00%	80,00%	Kinh doanh bất động sản, các dịch vụ về bất động sản;
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>				
- Công ty Cổ phần Vcado Global	Số SH2A - SP.2A-35, Đường Sơn Hồ 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 Sơn 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 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

**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
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
Tổ dân phố số 14, thị trấn Vạn Giã, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	32,00%	32,00%	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao

**(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 nghi dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đố 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 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 nghi dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đố 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 nghi dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đố 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 nghi dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đố 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 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 Sơn 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 Sơn Phú Yên, tổng số vốn góp 18.000.000.000 chiếm 60% vốn điều lệ của MBG Lạc Sơn 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 Sơn 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 Sơn 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 Sơn 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 Sơn Phú Yên.
- Công ty Cổ phần MBG Lạc Sơn 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 Sơn" 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 (đã thoái vốn)**

- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 231101/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 23/11/2017 về việc góp vốn và chỉ 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.
- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 27122023/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 27/12/2023 về việc chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Zone Việt. Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Zone Việt.

**(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 chỉ 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 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.

## 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 31/12/2023

### 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 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 tinh 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.

#### (6) Công ty Cổ phần Green Island (đã thoái vốn)

- 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 Đào 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 Đào 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-HĐQT của Công ty ngày 06/11/2020 về việc góp vốn và chi định người quản lý phần vốn góp của 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-HĐQT của Công ty ngày 12/03/2021 về việc tăng góp vốn và chi 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.
- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 19122023/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 19/12/2023 về việc chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Green Island. Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Green Island.

#### (7) Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên

- Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 170901/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 17/09/2018 về việc góp vốn và chi 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.

**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 31/12/2023

**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 Quyết định của Hội đồng Quản trị số 2610/QĐ-HĐQT 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/HĐCNCP 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.

- 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 Quốc Bảo Vạn Ninh**

- Theo quyết định của Hội đồng quản trị số 1512/2023/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 15/12/2023 về việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh, số cổ phần nhận chuyển nhượng là 3.200.000 cổ phần tương đương 32% Vốn điều lệ.

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>397.620.593.323</b>	<b>13.339.379.914</b>	<b>397.913.147.216</b>	<b>1.979.781.572</b>
- Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Nam Thăng Long	68.269.215.238	-	68.573.421.429	-
- Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đại An	78.029.385.724	-	76.898.548.966	-
- Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đại Phát	36.894.510.055	-	77.120.133.020	-
- Công ty CP Thương mại và Đầu tư HTV	20.894.224.220	10.447.112.110	32.883.224.220	-
- Công ty CP Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Đông Đô	49.136.846.828	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinahud	19.655.850.530	-	16.967.237.650	-
- Công ty CP Công Nghiệp miền Trung	29.150.908.946	-	6.560.005.185	-
- Công ty CP Meppro	-	-	24.421.501.589	-
- Công ty CP Kosy	27.620.178.500	-	21.699.470.005	-
- Công ty CP Pjaca Phú Yên	22.641.402.270	-	10.137.581.600	-
- Các khách hàng khác	45.328.071.012	2.892.267.804	62.652.023.552	-
<b>Cộng</b>	<b>397.620.593.323</b>	<b>13.339.379.914</b>	<b>397.913.147.216</b>	<b>1.979.781.572</b>

**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 31/12/2023

**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**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Công ty TNHH Vân Phong Holding	214.163.485.975	-	192.484.861.635	-
- Công ty Cổ phần Vân Phong Toàn Cầu	41.835.538.417	-	76.809.684.796	-
- Công ty Cổ phần Pjaca Group	16.003.246.004	-	68.143.711.282	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Kim khí Thành Hưng	76.250.730.156	-	4.470.910.455	-
- Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	-	-	25.259.048.172	-
- Công ty Cổ phần giải pháp SSTECH Việt Nam	40.940.000.000	-	-	-
- Các khoản trả trước khác	20.000.000.000	-	-	-
	19.133.971.398	-	17.801.506.930	-
<b>b) Dài hạn</b>				
	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>214.163.485.975</b>	<b>-</b>	<b>192.484.861.635</b>	<b>-</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng	17.116.786	-	13.637.847.764	-
- Phải thu về lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	-	9.697.750.000	-
- Phải thu khác	15.792.329	-	3.939.657.533	-
	1.324.457	-	440.231	-
<b>Cộng</b>	<b>17.116.786</b>	<b>-</b>	<b>13.637.847.764</b>	<b>-</b>

**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 31/12/2023

**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**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	22.579.249.129	6.642.086.743	25.625.245.627	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.190.260.580	-	168.276.410.298	-
Thành phẩm	164.351.018.550	34.383.111.329	38.289.730.655	-
Hàng hóa	141.687.611.131	15.310.095.000	98.344.804.093	-
<b>Cộng</b>	<b>336.808.139.390</b>	<b>56.335.293.072</b>	<b>330.536.190.673</b>	-

**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. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</b>	<b>1.928.385.779</b>	<b>7.617.231.028</b>
- Mua sắm	-	-
- Xây dựng cơ bản	1.928.385.779	7.617.231.028
- Sửa chữa	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.928.385.779</b>	<b>7.617.231.028</b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>645.737</b>	-
- Các khoản khác	645.737	-
<b>Dài hạn</b>	<b>3.101.577.198</b>	<b>8.755.986.481</b>
- Chi phí sửa chữa văn phòng, giao dịch	2.984.404.430	8.612.724.496
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	104.047.768	143.261.985
- Các khoản khác	13.125.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.102.222.935</b>	<b>8.755.986.481</b>

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
01/01/2023	200.340.000	200.340.000
- Mua trong năm	-	-
31/12/2023	200.340.000	200.340.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
01/01/2023	12.781.548	12.781.548
- Khấu hao trong năm	53.424.000	53.424.000
31/12/2023	66.205.548	66.205.548
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
01/01/2023	187.558.452	187.558.452
31/12/2023	134.134.452	134.134.452

**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 31/12/2023**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>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
01/01/2023	21.578.921.664	57.903.970.000	6.506.968.727	35.000.000	86.024.860.391
Tăng khác (*)	3.713.644.407	-	-	-	3.713.644.407
31/12/2023	<u>25.292.566.071</u>	<u>57.903.970.000</u>	<u>6.506.968.727</u>	<u>35.000.000</u>	<u>89.738.504.798</u>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
01/01/2023	12.121.324.988	24.202.745.046	2.558.630.823	35.000.000	38.917.700.857
- Khấu hao trong năm	2.931.115.524	7.648.833.819	871.954.536	-	11.451.903.879
- Tăng khác (*)	1.341.038.258	-	-	-	1.341.038.258
31/12/2023	<u>16.393.478.770</u>	<u>31.851.578.865</u>	<u>3.430.585.359</u>	<u>35.000.000</u>	<u>51.710.642.994</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
01/01/2023	9.457.596.676	33.701.224.954	3.948.337.904	-	47.107.159.534
31/12/2023	<u>8.899.087.301</u>	<u>26.052.391.135</u>	<u>3.076.383.368</u>	<u>-</u>	<u>38.027.861.804</u>

(\*) : Chuyển từ chi phí trả trước dài hạn

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 5.888.241.454 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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2023	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	48.806.255.950	-	48.806.255.950
	-	48.806.255.950		48.806.255.950
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	822.475.794	-	822.475.794
	-	822.475.794		822.475.794
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	47.983.780.156	-	47.983.780.156
	-	47.983.780.156		47.983.780.156

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Bất động sản AZ	6.891.945.245	6.891.945.245	29.724.464.940	29.724.464.940
- Công ty TNHH Video Hà Thành	-	-	16.956.314.960	16.956.314.960
- Công ty Cổ phần Tập đoàn VGO	6.891.153.936	6.891.153.936	11.043.687.980	11.043.687.980
- Các đối tượng khác	791.309	791.309	1.724.462.000	1.724.462.000
<b>b) Dài hạn</b>				
	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.891.945.245</b>	<b>6.891.945.245</b>	<b>29.724.464.940</b>	<b>29.724.464.940</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN ẤP 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 31/12/2023

**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. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>906.871.853</b>	<b>906.871.853</b>	<b>12.953.521.170</b>	<b>12.953.521.170</b>
- 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
- Các đối tượng khác	906.871.853	906.871.853	30.588.000	30.588.000
<b>b) Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>906.871.853</b>	<b>906.871.853</b>	<b>12.953.521.170</b>	<b>12.953.521.170</b>

**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 31/12/2023

**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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.224.572.453	-	23.224.572.453	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	71.184.156	28.906.770	42.277.386
- Các loại thuế khác	-	245.995.975	245.995.975	-
	<b>23.224.572.453</b>	<b>317.180.131</b>	<b>23.499.475.198</b>	<b>42.277.386</b>
	01/01/2023	Số phải thu trong năm	Số đã thu/cán trừ trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>				
- Thuế giá trị gia tăng phải thu	-	-	239.995.975	239.995.975
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	2	2
<b>Cộng</b>	-	-	-	<b>239.995.977</b>

**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 31/12/2023

**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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Nội dung	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngân hàng	35.000.000.000	35.000.000.000	70.504.075.000	90.675.208.308	55.171.133.308	55.171.133.308
Vay ngân hàng	35.000.000.000	35.000.000.000	70.000.000.000	89.500.000.000	54.500.000.000	54.500.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Điện Biên Phủ (*)	35.000.000.000	35.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	-	-	19.500.000.000	19.500.000.000	19.500.000.000
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	-	-	<b>504.075.000</b>	<b>1.175.208.308</b>	<b>671.133.308</b>	<b>671.133.308</b>
Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam	-	-	-	205.833.308	205.833.308	205.833.308
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Điện Biên Phủ	-	-	504.075.000	969.375.000	465.300.000	465.300.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	-	-	-	<b>969.375.000</b>	<b>969.375.000</b>	<b>969.375.000</b>
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Điện Biên Phủ	-	-	-	969.375.000	969.375.000	969.375.000
<b>Cộng</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>70.504.075.000</b>	<b>91.644.583.308</b>	<b>56.140.508.308</b>	<b>56.140.508.308</b>

(\*) 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.

**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 31/12/2023

**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.

**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)

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>856.595.024</b>	<b>284.753.426</b>
- Lãi vay	58.819.444	104.753.426
- Chi phí khác	797.775.580	180.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>856.595.024</b>	<b>284.753.426</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>465.532.463</b>	<b>13.019.923.791</b>
- Kinh phí công đoàn	50.800.663	30.846.943
- Phải trả về hợp đồng liên danh:	414.731.800	12.989.076.848
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity	-	12.574.345.048
+ Công ty Cổ phần Constrexim số 1 (*)	414.731.800	414.731.800
<b>Dài hạn</b>	<b>400.000.000</b>	-
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	400.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>865.532.463</b>	<b>13.019.923.791</b>

(\*) 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/HD-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 31/12/2023

**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. VỐN CHỦ SỞ HỮU****21.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	VND		VND		VND		Tổng cộng
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND	VND	
<b>01/01/2022</b>	<b>723.552.780.000</b>	<b>(105.794.733)</b>	<b>2.950.219.860</b>	<b>89.137.896.242</b>	<b>815.535.101.369</b>		
- Tăng vốn trong năm trước	478.632.620.000	(132.407.407)	-	-	478.500.212.593		
- Lãi trong năm trước	-	-	-	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)		
<b>31/12/2022</b>	<b>1.202.185.400.000</b>	<b>(238.202.140)</b>	<b>5.410.853.447</b>	<b>107.486.749.692</b>	<b>1.314.844.800.999</b>		
<b>01/01/2023</b>	<b>1.202.185.400.000</b>	<b>(238.202.140)</b>	<b>5.410.853.447</b>	<b>107.486.749.692</b>	<b>1.314.844.800.999</b>		
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	(49.238.084.431)	(49.238.084.431)		
- Phân phối lợi nhuận	-	-	3.012.836.374	(4.017.115.164)	(1.004.278.790)		
+ Trích Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	3.012.836.374	(3.012.836.374)	-		
+ Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.004.278.790)	(1.004.278.790)		
<b>31/12/2023</b>	<b>1.202.185.400.000</b>	<b>(238.202.140)</b>	<b>8.423.689.821</b>	<b>54.231.550.097</b>	<b>1.264.602.437.778</b>		

**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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.202.185.400.000	723.552.780.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	478.632.620.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	1.202.185.400.000	1.202.185.400.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	78.632.620.000

**21.3 CỔ PHIẾU**

	31/12/2023 CP	01/01/2023 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	120.218.540	120.218.540
+ Cổ phiếu phổ thông	120.218.540	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	120.218.540
+ Cổ phiếu phổ thông	120.218.540	120.218.540
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**21.4 CÁC QUỸ**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Quỹ đầu tư phát triển	8.423.689.821	5.410.853.447

**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)

**22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Doanh thu</b>	<b>508.437.481.623</b>	<b>1.218.963.708.617</b>
- Doanh thu bán hàng	404.359.641.961	1.057.584.049.967
- Doanh thu sản xuất, dịch vụ xây lắp	102.577.839.662	161.379.658.650
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>508.437.481.623</b>	<b>1.218.963.708.617</b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn hàng hóa đã bán	389.611.688.477	963.832.954.902
- Giá vốn xây lắp	90.417.211.744	127.820.078.380
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	822.475.794	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	56.335.293.072	-
<b>Cộng</b>	<b>537.186.669.087</b>	<b>1.091.653.033.282</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.958.663.622	6.896.889.722
- Lãi từ chuyển nhượng vốn	-	5.360.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.958.663.622</b>	<b>12.256.889.722</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí lãi vay	2.839.540.821	1.903.387.152
<b>Cộng</b>	<b>2.839.540.821</b>	<b>1.903.387.152</b>

**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)

**26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>22.671.083.863</b>	<b>11.362.196.576</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	3.509.410.667	1.697.778.592
- Chi phí đồ dùng văn phòng	4.120.830.288	4.766.654.748
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.973.052.096	1.257.680.754
- Thuế, phí và lệ phí	30.300.000	29.800.000
- Chi phí dự phòng	11.359.598.342	1.918.498.072
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.471.713.470	1.041.721.732
- Chi phí bằng tiền khác	206.179.000	650.062.678
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>1.381.050.737</b>	<b>679.347.627</b>
- Chi phí nhân viên	859.442.977	649.347.627
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.775.760	30.000.000
- Chi phí bằng tiền khác	498.832.000	-
<b>Cộng</b>	<b>24.052.134.600</b>	<b>12.041.544.203</b>

**27. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Hỗ trợ tiền thuê nhà	453.870.968	-
- Các khoản khác	245.404	-
	<b>454.116.372</b>	<b>-</b>

**28. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Các khoản bị phạt	-	135.743.014
- Các khoản chi phí khác	10.001.540	-
	<b>10.001.540</b>	<b>135.743.014</b>

**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. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<b>(49.238.084.431)</b>	<b>125.486.890.688</b>
Các khoản chi phí không được khấu trừ	<b>3.872.602.931</b>	<b>635.971.585</b>
- Khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất	428.228.568	428.228.571
- Các khoản chi phí (phạt)	1.538	135.743.014
- Tiền lương và phụ cấp HDQT	96.000.000	72.000.000
- Chi phí lãi vay	2.839.540.821	-
- Chi phí không hợp lý khác (ko đầy đủ hóa đơn chứng từ)	508.832.004	-
Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>(45.365.481.500)</b>	<b>126.122.862.273</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	-	25.224.572.455
Chi phí thuế TNDN các năm trước	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>25.224.572.455</b>

**30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên vật liệu	146.661.101.901	464.821.474.985
- Chi phí nhân công	6.034.287.872	5.772.877.549
- Khấu hao tài sản cố định	12.327.803.673	10.743.512.093
- Chi phí dự phòng	11.359.598.342	1.918.498.072
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.148.105.829	6.171.439.833
- Chi phí bằng tiền khác	736.012.687	1.115.474.599
<b>Tổng chi phí sản xuất kinh doanh</b>	<b>182.266.910.304</b>	<b>490.543.277.131</b>

**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)***31. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

<b>Chi tiêu</b>	<b><u>Bán hàng hóa</u></b>	<b><u>Xây lắp</u></b>	<b><u>Dịch vụ</u></b>	<b><u>Tổng cộng</u></b>
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	404.359.641.961	102.577.839.662	1.500.000.000	508.437.481.623
Khấu hao và chi phí phân bổ	443.871.827.887	112.601.279.818	1.646.573.181	558.119.680.886
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(39.512.185.926)</b>	<b>(10.023.440.156)</b>	<b>(146.573.181)</b>	<b>(49.682.199.263)</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản bộ phận	773.951.542.584	196.335.808.530	2.871.026.664	973.158.377.778
Tài sản không phân bổ				338.721.901.437
Tổng tài sản				1.311.880.279.215
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Nợ phải trả bộ phận	35.679.659.799	9.051.206.011	132.356.161	44.863.221.971
Nợ phải trả không phân bổ				2.414.619.466
Tổng nợ phải trả				47.277.841.437

**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)

**32. THÔNG TIN KHÁC**

**32.1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Thông tin về các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
- 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 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 Quốc Bảo Vạn Ninh	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

**Số dư với các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Số dư</b>	<b>31/12/2023 VND</b>	<b>01/01/2023 VND</b>
- Công ty Cổ phần Pjaca Phú Yên	Phải thu khách hàng	22.641.402.270	10.137.581.600
- Công ty Cổ phần Công Nghiệp Miền Trung	Phải thu khách hàng	29.150.908.946	6.560.005.185
- Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên	Phải thu khách hàng	16.684.383.124	-
- Ông Phạm Mạnh Cường	Phải thu khác	-	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)

**Giao dịch với bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Năm nay VND</b>
- Công ty Cổ phần Pjaca Phú Yên	Bán hàng hóa, dịch vụ	22.960.477.573
- Công ty Cổ phần Công Nghiệp Miền Trung	Bán hàng hóa, dịch vụ	28.807.293.633
- Công ty Cổ phần Golf Quốc tế Quang Tiến	Hoàn trả chi phí dự án	5.688.845.249
- Công ty CP Vcado Global	Bán hàng hóa, dịch vụ	1.500.000.000
- Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên	Bán hàng hóa, dịch vụ	15.448.502.893
- Ông Phạm Huy Thành	Thuê văn phòng	240.000.000
- Bà Đặng Thị Tiệp	Thuê văn phòng	96.000.000
- Ông Phạm Mạnh Cường	Thu hồi tạm ứng	9.697.750.000

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Thu nhập của Hội đồng quản trị</b>	<b>144.000.000</b>	<b>144.000.000</b>
Phạm Huy Thành	48.000.000	48.000.000
Đặng Thị Tuyết Lan	24.000.000	24.000.000
Vương Bảo Yên	24.000.000	24.000.000
Trần Thúy Loan	24.000.000	24.000.000
Dương Quang Đông	24.000.000	24.000.000
<b>Thu nhập của Ban Kiểm soát</b>	<b>48.000.000</b>	<b>48.000.000</b>
Phạm Tuyết Nhung	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Thị Hạnh	12.000.000	12.000.000
Nguyễn Thị Quỳnh	12.000.000	6.000.000
Nguyễn Thị Mai	-	6.000.000
<b>Thu nhập của Ban Giám đốc</b>	<b>450.988.923</b>	<b>401.129.815</b>
Phạm Huy Thành	182.334.769	170.170.118
Đặng Thị Tuyết Lan	167.854.000	129.069.406
Dương Quang Đông	100.800.154	101.890.291
<b>Cộng</b>	<b>642.988.923</b>	<b>593.129.815</b>

**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)*

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính

**32.3 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

Hà Nội, Ngày 26 tháng 03 năm 2024

**Người lập biểu**



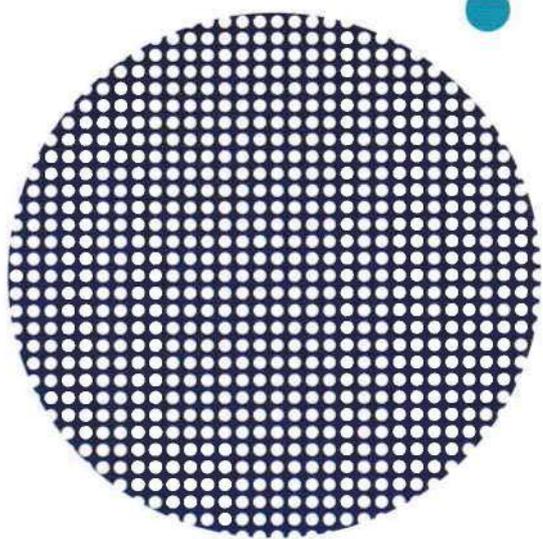
**Nguyễn Thị Quyên**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Thị Tuyết**





**UHY** Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY

[www.uhy.vn](http://www.uhy.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 290301/CV-MBG

(v/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận giảm 10%,  
giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh  
nghiệp âm của BCTC 2023 đã kiểm toán)

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**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 chênh lệch 10%, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp âm và chuyển từ lãi sang lỗ trong báo cáo tài chính đã kiểm toán Năm 2023 so Năm 2022. Cụ thể như sau:

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

- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Năm 2023: **- 49.238.084.431** đồng.

Chênh lệch giảm 10%, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp âm và chuyển từ lãi sang lỗ so với năm trước do các nguyên nhân sau:

### BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2023	NĂM 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	508.437.481.623	1.218.963.708.617
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	508.437.481.623	1.218.963.708.617

4. Giá vốn hàng bán	537.186.669.087	1.091.653.033.282
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	- 28.749.187.464	127.310.675.335
6. Doanh thu hoạt động tài chính	5.958.663.622	12.256.889.722
7. Chi phí tài chính	2.839.540.821	1.903.387.152
- Trong đó: Chi phí lãi vay	2.839.540.821	1.903.387.152
8. Chi phí bán hàng	1.381.050.737	679.347.627
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22.671.083.863	11.362.196.576
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	- 49.682.199.263	125.622.633.702
11. Thu nhập khác	454.116.372	-
12. Chi phí khác	10.001.540	135.743.014
13. Lợi nhuận khác	444.114.832	- 135.743.014
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	- 49.238.084.431	125.486.890.688
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	25.224.572.455
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	- 49.238.084.431	100.262.318.233

- Doanh thu bán hàng năm 2023 giảm so với năm 2022 là 710.526.226.994 đồng tương đương với tỷ lệ giảm 58,29%. Do tình hình kinh tế khó khăn sau đại dịch COVID dẫn đến doanh thu giảm so với cùng kỳ năm trước.
- Giá vốn năm 2023 giảm so với năm 2022 là 554.466.364.195 đồng tương ứng với tỷ lệ giảm 50,79 %. Công ty trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho chậm luân chuyển nên làm lợi nhuận sụt giảm so với cùng kỳ năm trước
- Doanh thu hoạt động tài chính năm 2023 giảm so với năm 2022 là 6.298.226.100 đồng tương đương với tỷ lệ giảm 51,39%.
- Chi phí hoạt động tài chính năm 2023 tăng so với năm 2022 là 936.153.669 đồng tương đương với tỷ lệ tăng 49,18%.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2023 tăng 99.53% so với năm 2022. Do công ty trích lập dự phòng khoản nợ phải thu khó đòi dẫn tới chi phí quản lý tăng so với cùng kỳ.



- Trên đây là nguyên nhân chính làm ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 của công ty.
  - Các thông tin trên đã được Chúng tôi đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/03/2024 tại trang web: <http://www.mbg.vn./co-dong/Cong-bo-thong-tin/>
- Công ty cổ phần tập đoàn MBG cam kết nội dung trong công văn giải trình trên đây là trung thực và chính xác.

*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*

