

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 4
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	7 - 38
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	7 - 8
Báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 38

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 của Công ty đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG là công ty cổ phần, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102382580 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 23/02/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/06/2025.

2. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên:

- Ông Phạm Huy Thành
- Bà Đặng Thị Tuyết Lan
- Ông Dương Quang Đông
- Bà Hoàng Thị Ba

Chức vụ:

- Chủ tịch
- Ủy viên
- Ủy viên
- Ủy viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên:

- Bà Phạm Tuyết Nhung
- Bà Nguyễn Thị Hạnh
- Bà Phạm Thị Nga

Chức vụ:

- Trưởng ban
- Thành viên
- Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên:

- Ông Dương Quang Đông
- Bà Đặng Thị Tuyết Lan

Chức vụ:

- Phó Tổng Giám đốc
- Phó Tổng Giám đốc

3. Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong suốt kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này là Ông Phạm Huy Thành – Chủ tịch Công ty.

4. Trụ sở

Công ty có trụ sở tại Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Điều hành Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét của Công ty bị phản ánh sai lệch.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

6. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG được bổ nhiệm là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 của Công ty.

7. Công bố trách nhiệm của Ban Điều hành đối với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, đảm bảo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính riêng tại ngày 30/06/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày của Công ty. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Điều hành Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở giả định hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép và lưu trữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và để làm cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước. Ngoài ra, Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản của Công ty và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Điều hành Công ty cam kết rằng Công ty tuân thủ các quy định của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo các quy định có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

8. Ý kiến của Ban Điều hành

Theo ý kiến của Ban Điều hành Công ty, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày của Công ty, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

THAY MẶT BAN ĐIỀU HÀNH

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Huy Thành

Số: 27/2026/BCSX/TTG.KD9

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28/08/2026, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, được trình bày từ trang 07 đến trang 38.

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

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do Kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG tại ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 19/08/2025.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 30/03/2026.

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

**THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN PKF-TTG**



**Nguyễn Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2305-2023-330-1

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh
Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày
27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30/06/2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ (VND)	Đầu năm (VND)
1	2	3	4	5
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		905.597.834.544	906.814.958.787
Tiền và các khoản tương đương tiền	110		10.210.081.101	34.357.310.170
Tiền	111	5.1	10.210.081.101	34.357.310.170
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		535.579.587.966	517.757.945.131
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	534.340.714.121	449.566.841.417
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		13.700.332.819	80.627.447.602
Phải thu ngắn hạn khác	135	5.4	2.068.197	684.283
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	5.5	(12.463.527.171)	(12.437.028.171)
Hàng tồn kho	140	5.6	358.709.398.568	352.573.253.391
Hàng tồn kho	141		358.709.398.568	352.573.253.391
Tài sản ngắn hạn khác	160		1.098.766.909	2.126.450.095
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.11	165.241.545	357.806.908
Thuế GTGT được khấu trừ	162		328.508.623	1.163.626.446
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.14	605.016.741	605.016.741
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		510.371.194.942	516.329.375.672
Tài sản cố định	220		13.087.493.884	18.018.573.075
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	12.755.393.884	17.991.286.623
- Nguyên giá	222		92.590.615.631	92.382.282.298
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(79.835.221.747)	(74.390.995.675)
Tài sản cố định vô hình	227	5.8	332.100.000	27.286.452
- Nguyên giá	228		540.540.000	200.340.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(208.440.000)	(173.053.548)
Bất động sản đầu tư	240	5.9	44.299.830.324	45.120.403.788
Nguyên giá	241		49.217.297.239	49.217.297.239
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(4.917.466.915)	(4.096.893.451)
Tài sản dở dang dài hạn	250		1.928.385.779	1.928.385.779
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.7	1.928.385.779	1.928.385.779
Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2	451.017.391.600	451.208.229.714
Đầu tư vào công ty con	261		98.405.721.285	97.825.721.285
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		360.000.000.000	360.000.000.000
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(7.388.329.685)	(6.617.491.571)
Tài sản dài hạn khác	270		38.093.355	53.783.316
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.11	38.093.355	53.783.316
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1.415.969.029.486	1.423.144.334.459

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh
Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày
27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30/06/2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ (VND)	Đầu năm (VND)
1	2	3	4	5
NỢ PHẢI TRẢ	300		104.279.389.834	114.399.116.165
Nợ ngắn hạn	310		103.879.389.834	113.999.116.165
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	9.920.563	12.048.406.063
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.14	577.687.648	33.547.226
Phải trả người lao động	315		261.904.160	168.749.422
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.15	171.619.244	443.579.535
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.17	300.000.000	300.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	320	5.16	554.338.753	499.214.453
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.12	99.596.000.000	98.091.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.407.919.466	2.414.619.466
Nợ dài hạn	330		400.000.000	400.000.000
Phải trả dài hạn khác	338	5.16	400.000.000	400.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.18	1.311.689.639.652	1.308.745.218.294
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	412		(238.202.140)	(238.202.140)
Quỹ đầu tư phát triển	418		8.423.689.821	8.423.689.821
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		101.318.751.971	98.374.330.613
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	420a		98.374.330.613	76.075.612.836
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		2.944.421.358	22.298.717.777
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.415.969.029.486	1.423.144.334.459

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Thị Quyên

Nguyễn Thị Tuyết

Phạm Huy Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Mẫu số B 02a – DN

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh
Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày
27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	224.169.888.000	171.122.293.097
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		224.169.888.000	171.122.293.097
Giá vốn hàng bán	11	6.2	213.769.282.915	158.242.477.923
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.400.605.085	12.879.815.174
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	693.638.604	222.446.336
Chi phí tài chính	23	6.4	4.512.007.104	1.931.187.174
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		3.741.168.990	2.254.240.928
Chi phí bán hàng	25	6.7	157.590.629	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	2.583.412.007	1.046.485.254
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.841.233.949	10.124.589.082
Thu nhập khác	31	6.5	3.748.839	480.125.500
Chi phí khác	32	6.6	2.000.003	6.499.212
Lợi nhuận khác	40		1.748.836	473.626.288
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.842.982.785	10.598.215.370
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	898.561.427	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.944.421.358	10.598.215.370

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Thị Quyên

Nguyễn Thị Tuyết

Phạm Huy Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Mẫu số B 03a – DN

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
1	2	3	4	5
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		3.842.982.785	10.598.215.370
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.300.185.988	6.535.438.803
Các khoản dự phòng	03		797.337.114	(2.522.426.569)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(92.859.732)	(222.446.336)
Chi phí đi vay	06		3.741.168.990	2.254.240.928
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14.588.815.145	16.643.022.196
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.013.024.012)	(134.152.803.677)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.136.145.177)	46.847.749.347
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(12.206.153.525)	(3.509.372.769)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		208.255.324	(68.937.868)
Chi phí đi vay đã trả	14		(3.693.129.281)	(2.263.919.102)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(358.473.942)	(142.062.410)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(6.700.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(24.616.555.468)	(76.646.324.283)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(548.533.333)	(2.462.933.026)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(580.000.000)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		92.859.732	273.847.432
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.035.673.601)	(2.189.085.594)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		119.296.000.000	78.093.994.300
Tiền trả nợ gốc vay	34		(117.791.000.000)	(76.008.726.420)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.505.000.000	2.085.267.880
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(24.147.229.069)	(76.750.141.997)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Mẫu số B 03a – DN

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh
Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày
27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
1	2	3	4	5
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		34.357.310.170	89.989.430.618
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		10.210.081.101	13.239.288.621

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Thị Quyên

Nguyễn Thị Tuyết

Phạm Huy Thành

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam (Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG là công ty cổ phần, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102382580 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 23/02/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 do Sở tài chính Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/06/2025.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.202.185.400.000 đồng (bằng chữ: Một nghìn hai trăm linh hai tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm nghìn đồng), tương đương 120.218.540 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX với mã chứng khoán là MBG.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất, thương mại và xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Các hoạt động chính của Công ty trong kỳ hiện tại bao gồm:

- Sản xuất và buôn bán thiết bị đèn chiếu sáng, đèn trang trí và đồ điện dân dụng;
- Sản xuất sơn các loại;
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Đầu tư và kinh doanh 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.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở tại: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có 2 công ty con, 6 công ty liên doanh, liên kết (tại ngày 01/01/2026, Công ty có 2 công ty con, 6 công ty liên doanh, liên kết), cụ thể như sau:

Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết

TT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích (%)	Quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty con sở hữu trực tiếp					
1	Công ty TNHH Đầu tư MBG - Confitech	Phú Thọ	80%	80%	Đầu tư và kinh doanh Bất động sản
2	Công ty Cổ phần Home Eco Group	Hưng Yên	98%	98%	Kinh doanh Bất động sản, kinh doanh thương mại dịch vụ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Mẫu số B 09a – DN

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam (Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

TT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích (%)	Quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty liên doanh, liên kết sở hữu trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần Vcado Global	Hà Nội	40%	40%	Kinh doanh Bất động sản, kinh doanh thương mại dịch vụ
2	Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên	Đắk Lắk	30%	30%	Dịch vụ Du lịch nghỉ dưỡng, kinh doanh thương mại dịch vụ
3	Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung	Đắk Lắk	41,67%	41,67%	Xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại dịch vụ
4	Công ty Cổ phần Pjaca Phú Yên	Đắk Lắk	48%	48%	Sản xuất sản phẩm từ nhựa, kinh doanh thương mại dịch vụ
5	Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	Khánh Hòa	47%	47%	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao, kinh doanh thương mại dịch vụ
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp xanh Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	36%	36%	Đầu tư và kinh doanh Bất động sản

1.6. Số lượng người lao động

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 25 người (tại ngày 31/12/2025 là 17 người).

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 năm dương lịch.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam ("VND").

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1. 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 Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Theo đó, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

3.2. Áp dụng hướng dẫn mới về Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp;
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200;
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200.

Theo đánh giá của Ban Điều hành, việc áp dụng Thông tư 99 trong kỳ kế toán hiện tại không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán

Ban Điều hành Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

Sau đây là các chính sách kế toán quan trọng được áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Các chính sách kế toán được áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của năm gần nhất.

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính liên quan đến việc phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ;
- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và được Ban Điều hành đánh giá là hợp lý. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

4.3. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết

Công ty con là những đơn vị mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, thường đi kèm với việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng tại thời điểm hiện tại.

Công ty liên kết là những đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị. Công ty liên doanh là những đơn vị mà Công ty có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động. Công ty liên doanh, liên kết thường là các đơn vị mà Công ty thường nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở các đơn vị đó.

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

4.4. Nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán từ 01 năm trở xuống (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 06 tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được tính theo từng lần phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho" và Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

4.6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa vật kiến trúc: | 06 - 10 năm |
| - Máy móc thiết bị: | 04 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn: | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng: | 03 năm |

Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc chuẩn bị để đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí nâng cấp tài sản được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định; các chi phí khác được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. 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 bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định vô hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy vi tính.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của phần mềm máy vi tính là 3 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

4.7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Điều hành. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê.

Thời gian trích khấu hao bất động sản đầu tư của Công ty được ước tính như sau:

- Nhà và đất 30 năm

4.8. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính của Công ty, và chủ yếu là chi phí sửa chữa, công cụ dụng cụ, bao bì chuyển đổi, và các khoản chi phí chờ phân bổ dài hạn và ngắn hạn khác. Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ được căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí tương ứng với khả năng tạo ra lợi ích kinh tế từ các chi phí này.

4.9. Phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ phải trả cho người bán của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán từ 1 năm trở xuống (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn;

4.10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.11. Chi phí đi vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong kỳ trừ trường hợp các khoản chi phí đi vay đó được tính vào (vốn hóa) giá trị tài sản do có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản hoặc sản xuất các tài sản dở dang khi có đủ điều kiện vốn hóa theo quy định tại chuẩn mực chi phí đi vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết và sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán ra đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán.

Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ kế toán không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ kế toán. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng kỳ không vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ kế toán đó.

4.12. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư ban đầu của Công ty được ghi nhận theo giá trị vốn góp của các bên góp vốn khi được chuyển đổi thành/ thành lập công ty cổ phần. Trong quá trình hoạt động, vốn đầu tư của Công ty được ghi nhận tăng lên theo giá trị vốn góp tăng lên của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá tái phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các bên góp vốn sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và thông qua bởi Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

4.13. Thuế***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):***

Hàng hóa, dịch vụ do Công ty sản xuất và cung cấp chịu mức thuế suất thuế GTGT: 8%; 10%

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong kỳ kế toán và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được chấp nhận là chi phí hợp lý, hợp lệ cho mục đích tính thuế.

Thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán của Công ty: 20%

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong kỳ kế toán là chi phí thuế thu nhập hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng trong kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Các loại thuế khác: theo quy định hiện hành của Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Theo đó, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

4.14. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

- (i) Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, đồng thời xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
- (ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận, đồng thời 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 dịch vụ tư vấn được ghi nhận trên cơ sở giá trị hoá đơn tài chính được phát hành, biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành và được khách hàng chấp nhận thanh toán.
- (iii) Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ cổ tức và lợi nhuận được chia, lãi tiền gửi, lãi chênh lệch tỷ giá và lãi bán hàng trả chậm.... Tiền lãi được xác định trên cơ sở dồn tích dựa trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng; lãi chênh lệch tỷ giá và lãi thu được do khách hàng chậm thanh toán căn cứ trên hợp đồng và biên bản xác nhận với khách hàng; Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu (Trường hợp Công ty cổ phần) chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

4.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và đảm bảo nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

4.16. Chi phí hoạt động tài chính

Chi phí hoạt động tài chính của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay, lỗ chênh lệch tỷ giá và các khoản chi phí hoạt động tài chính khác không được vốn hoá theo quy định phát sinh trong kỳ kế toán.

4.17. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

4.18. Các bên liên quan

Các bên liên quan 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. Các trường hợp được coi là bên liên quan bao gồm:

- Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty.
- Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**5.1. Tiền**

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Tiền mặt tại quỹ	1.927.083.513	1.697.566.236
Tiền gửi không kỳ hạn	8.282.997.588	32.659.743.934
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	8.106.583.890	24.653.492.335
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - CN Thanh Trì	110.027.675	5.045.263.536
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Minh Khai	52.024.091	2.948.531.001
Các ngân hàng khác	14.361.932	12.457.062
Cộng	10.210.081.101	34.357.310.170

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Mẫu số B 09a – DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày
27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu năm (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Đầu tư vào công ty con	98.405.721.285	98.405.721.285	-	97.825.721.285	97.825.721.285	-
+ Công ty TNHH Đầu tư MBG – Confitech	9.225.721.285	9.225.721.285	-	8.645.721.285	8.645.721.285	-
+ Công ty Cổ phần Home Eco Group	89.180.000.000	89.180.000.000	-	89.180.000.000	89.180.000.000	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	360.000.000.000	352.611.670.315	(7.388.329.685)	360.000.000.000	353.382.508.429	(6.617.491.571)
+ Công ty Cổ phần Veado Global	48.000.000.000	46.065.301.836	(1.934.698.164)	48.000.000.000	45.971.512.162	(2.028.487.838)
+ Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên	48.000.000.000	47.242.992.685	(757.007.315)	48.000.000.000	47.803.924.394	(196.075.606)
+ Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung	50.000.000.000	50.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Piaca Phú Yên	48.000.000.000	48.000.000.000	-	48.000.000.000	48.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	94.000.000.000	89.329.121.867	(4.670.878.133)	94.000.000.000	89.632.280.309	(4.367.719.691)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp xanh Việt Nam	72.000.000.000	71.974.253.927	(25.746.073)	72.000.000.000	71.974.791.564	(25.208.436)
Cộng	458.405.721.285	451.017.391.600	(7.388.329.685)	457.825.721.285	451.208.229.714	(6.617.491.571)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Mẫu số B 09a – DN

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

5.3. Phải thu của khách hàng

Chi tiêu	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	534.340.714.121	(12.463.527.171)	449.566.841.417	(12.437.028.171)
- Công ty TNHH Thương mại Tư vấn C.H	167.039.728.194	-	67.606.207.834	-
- Công ty Cổ phần Kosy	6.486.464.038	-	48.170.914.038	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Kscons	67.833.961.600	-	26.715.172.880	-
- Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Nam Thăng Long	126.256.145.955	-	111.852.561.755	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Đông Đô	151.895.159.763	(6.843.557.429)	159.732.112.273	(6.843.557.429)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	14.829.254.571	(5.619.969.742)	35.489.872.637	(5.593.470.742)
Cộng	534.340.714.121	(12.463.527.171)	449.566.841.417	(12.437.028.171)

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan chi tiết xem tại thuyết minh 6.11

5.4. Phải thu khác

Chi tiêu	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	2.068.197	-	684.283	-
- Phải thu khác	2.068.197	-	684.283	-
Cộng	2.068.197	-	684.283	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a – DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

5.5. Nợ xấu

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	19.307.084.600	6.843.557.429	19.307.084.600	6.870.056.429
- Công ty Cổ phần Kinh doanh XNK và Xây dựng Vũ Anh	2.605.880.000	-	2.605.880.000	-
- Công ty CP Kiến trúc Xây dựng TMT	1.506.389.400	-	1.506.389.400	-
- Công ty Cổ phần XNK Willy sports	411.000.000	-	411.000.000	-
- Công ty CP Xây lắp điện và Thương mại An Dương	191.612.365	-	191.612.365	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xây dựng Cường Kiên	289.398.403	-	289.398.403	-
- Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Phương Bắc	359.788.574	-	359.788.574	-
- Công ty Cổ phần Thế giới số Trần Anh	61.283.500	-	61.283.500	-
- Công ty Cổ phần Quốc tế Cường Phát	106.287.500	-	106.287.500	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hưng Lộc Phát	88.330.000	-	88.330.000	26.499.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Đồng Đồ	13.687.114.858	6.843.557.429	13.687.114.858	6.843.557.429
Cộng	19.307.084.600	6.843.557.429	19.307.084.600	6.870.056.429
				12.437.028.171

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Mẫu số B 09a – DN

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam (Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

5.6. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	8.487.848.128	-	10.871.399.373	-
- Chi phí SXKD dở dang	15.318.592.120	-	15.276.066.588	-
- Sản phẩm (*)	114.407.081.611	-	115.415.411.311	-
- Hàng hóa	220.495.876.709	-	211.010.376.119	-
Cộng	358.709.398.568	-	352.573.253.391	-

(*): Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ: 49.193.985.986 VND.

5.7. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- XDCB	1.928.385.779	1.928.385.779	1.928.385.779	1.928.385.779
Cộng	1.928.385.779	1.928.385.779	1.928.385.779	1.928.385.779

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phản mềm	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	200.340.000	200.340.000
- Mua trong kỳ	340.200.000	340.200.000
Số dư cuối kỳ	540.540.000	540.540.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	(173.053.548)	(173.053.548)
- Khấu hao trong kỳ	(35.386.452)	(35.386.452)
Số dư cuối kỳ	(208.440.000)	(208.440.000)
Giá trị còn lại		
- Tại ngày đầu năm	27.286.452	27.286.452
- Tại ngày cuối kỳ	332.100.000	332.100.000

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 200.340.000 VND.

5.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	49.217.297.239	-	-	49.217.297.239
- Nhà và quyền sử dụng đất	49.217.297.239	-	-	49.217.297.239
Giá trị hao mòn lũy kế	(4.096.893.451)	(820.573.464)	-	(4.917.466.915)
- Nhà và quyền sử dụng đất	(4.096.893.451)	(820.573.464)	-	(4.917.466.915)
Giá trị còn lại	45.120.403.788	(820.573.464)	-	44.299.830.324
- Nhà và quyền sử dụng đất	45.120.403.788	(820.573.464)	-	44.299.830.324

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 44.299.830.324 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Mẫu số B 09a – DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày
27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	26.141.443.571	59.665.470.000	6.506.968.727	68.400.000	92.382.282.298
- Mua trong kỳ	-	208.333.333	-	-	208.333.333
Số dư cuối kỳ	26.141.443.571	59.873.803.333	6.506.968.727	68.400.000	92.590.615.631
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	(22.365.109.050)	(46.843.901.249)	(5.138.635.374)	(43.350.002)	(74.390.995.675)
- Khấu hao trong kỳ	(1.293.051.350)	(3.814.424.722)	(328.399.998)	(8.350.002)	(5.444.226.072)
Số dư cuối kỳ	(23.658.160.400)	(50.658.325.971)	(5.467.035.372)	(51.700.004)	(79.835.221.747)
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	3.776.334.521	12.821.568.751	1.368.333.353	25.049.998	17.991.286.623
- Tại ngày cuối kỳ	2.483.283.171	9.215.477.362	1.039.933.355	16.699.996	12.755.393.884

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.823.313.134 VND.

Chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu trong kỳ có nguyên giá từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

STT	Tên Tài sản	Ngày bắt đầu tính khấu hao	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Ghi chú
1	Nhà xưởng tại hoà bình	01/05/2017	18.834.419.664	17.264.884.670	1.569.534.994	
2	Máy letdown	01/01/2020	12.145.581.294	11.278.039.812	867.541.482	
3	Hệ thống máy nghiền rở	01/09/2021	14.212.575.694	9.813.445.140	4.399.130.554	
	Tổng cộng		45.192.576.652	38.356.369.622	6.836.207.030	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Mẫu số B 09a – DN

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh
Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày
27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

5.11. Chi phí chờ phân bổ

Khoản mục	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
a. Ngắn hạn	165.241.545	357.806.908
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.775.378	20.280.207
Chi phí sửa chữa	112.508.887	337.526.701
Các khoản khác	44.957.280	-
b. Dài hạn	38.093.355	53.783.316
Công cụ dụng cụ xuất dùng	38.093.355	53.783.316
Cộng	203.334.900	411.590.224

5.12. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Giảm trong kỳ (VND)	Số cuối kỳ (VND)
Gốc vay ngắn hạn	98.091.000.000	119.296.000.000	117.791.000.000	99.596.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	98.091.000.000	119.296.000.000	117.791.000.000	99.596.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ (1)	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội (2)	43.391.000.000	44.896.000.000	43.391.000.000	44.896.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - CN Thanh Trì (3)	19.700.000.000	39.400.000.000	39.400.000.000	19.700.000.000
Cộng	98.091.000.000	119.296.000.000	117.791.000.000	99.596.000.000

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 320097.25.051.1970764.TD ngày 28/07/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quân đội- Chi nhánh Điện Biên Phủ và Công ty Cổ Phần Tập Đoàn MBG. Tổng hạn mức là 50.000.000.000 đồng, trong đó hạn mức cho vay là 35.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức là đến hết ngày 25/06/2026 và Hợp đồng tín dụng cấp tín dụng số 432183.26.051.1970764.TD ngày 22/07/2026; tổng hạn mức là 35.000.000.000 đồng; thời gian duy trì hạn mức đến ngày 09/07/2027. Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay là phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện. Tài sản đảm bảo:

- Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN093278 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên cấp ngày 14/06/2024 có địa chỉ tại ĐDD-246, Khu đô thị sinh thái Dream City, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên, diện tích đất 75m2, mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; tài sản gắn liền với đất là nhà liền kề với diện tích sàn là 298,6m2.
- Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN093270 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên cấp ngày 14/06/2024 có địa chỉ tại ĐDD-236, Khu đô thị sinh thái Dream City, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên, diện tích đất 75m2, mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; tài sản gắn liền với đất là nhà liền kề với diện tích sàn là 298,2 m2.

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam (Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

- Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN093268 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên cấp ngày 14/06/2024 có địa chỉ tại ĐDD-248, Khu đô thị sinh thái Dream City, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên, diện tích đất 75m², mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; tài sản gắn liền với đất là nhà liền kề với diện tích sàn là 298,2 m².
 - Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN150337 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên cấp ngày 28/02/2024 có địa chỉ tại CL11-177, Khu đô thị sinh thái Dream City, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên, diện tích đất 127,5m², mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; tài sản gắn liền với đất là biệt thự song lập với diện tích sàn là 283,9 m².
 - Toàn bộ hàng hóa, tài sản, quyền đòi nợ hình thành từ khoản vay.
- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/5263251/HĐTD ngày 14/07/2025 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ Phần Tập Đoàn MBG. Tổng hạn mức là 44.900.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức là đến hết ngày 14/07/2026. Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay là phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tài sản đảm bảo:

- Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN093269 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên cấp ngày 14/06/2024 có địa chỉ tại ĐDD-242, Khu đô thị sinh thái Dream City, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên, diện tích đất 75m², mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; tài sản gắn liền với đất là nhà liền kề với diện tích sàn là 297,8 m².
 - Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN093279 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên cấp ngày 14/06/2024 có địa chỉ tại ĐDD-244, Khu đô thị sinh thái Dream City, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên, diện tích đất 75m², mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; tài sản gắn liền với đất là nhà liền kề với diện tích sàn là 298,2 m².
 - Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC273473 do Ủy ban Nhân dân quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội cấp ngày 31/08/2010 thuộc sở hữu của Ông Phạm Huy Thành - Chủ tịch HĐQT Công ty và bà Đặng Thị Tuyết Lan – Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty, có địa chỉ tại số 9 ngách 61/4 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, TP. Hà Nội, diện tích đất 121,2m², mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài.
- (3) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 202528296014 ngày 29/08/2025 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Thanh Trì và Công ty Cổ Phần Tập Đoàn MBG. Tổng hạn mức là 19.700.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức là đến hết ngày 29/08/2026. Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay là phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tài sản đảm bảo:

- Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA01906096 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên cấp ngày 30/06/2025 có địa chỉ tại SH22-82, Khu đô thị sinh thái Dream City, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên, diện tích đất 63m², mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; tài sản gắn liền với đất là nhà liền kề với diện tích sàn là 258,7 m².

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Mẫu số B 09a – DN

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

- Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA01906073 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên cấp ngày 30/06/2025 có địa chỉ tại SH22-88, Khu đô thị sinh thái Dream City, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên, diện tích đất 63m², mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; tài sản gắn liền với đất là nhà liền kề với diện tích sàn là 249,0 m².
- Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA01906068 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên cấp ngày 30/06/2025 có địa chỉ tại SH22-80, Khu đô thị sinh thái Dream City, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên, diện tích đất 63m², mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; tài sản gắn liền với đất là nhà liền kề với diện tích sàn là 249,0 m².

5.13. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Phải trả người bán ngắn hạn	9.920.563	12.048.406.063
Công ty Cổ phần Tập đoàn VGO	-	8.176.898.964
Công ty Cổ phần Home Eco Group	-	2.479.330.545
Phải trả cho các đối tượng khác	9.920.563	1.392.176.554
Cộng	9.920.563	12.048.406.063

Phải trả người bán là các bên liên quan chi tiết xem tại thuyết minh 6.11

5.14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm (VND)	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ (VND)
a. Phải nộp	33.547.226	906.895.738	362.755.316	577.687.648
Thuế TNDN	31.754.075	898.561.427	358.473.942	571.841.560
Thuế TNCN	1.793.151	8.334.311	4.281.374	5.846.088
Cộng	33.547.226	906.895.738	362.755.316	577.687.648
b. Phải thu	605.016.741	-	-	605.016.741
Thuế GTGT	605.016.741	-	-	605.016.741
Cộng	605.016.741	-	-	605.016.741

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Theo đó, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.15. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Ngắn hạn	171.619.244	443.579.535
Chi phí đi vay phải trả	171.619.244	123.579.535
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	320.000.000
Cộng	171.619.244	443.579.535

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh
Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a – DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày
27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

5.16. Phải trả khác

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
a. Ngắn hạn	554.338.753	499.214.453
Kinh phí Công đoàn	89.806.953	84.482.653
Phải trả về HTKD với Công ty Cổ phần Constrexim số 1	414.731.800	414.731.800
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	49.800.000	-
b. Dài hạn	400.000.000	400.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	400.000.000	400.000.000
Cộng	954.338.753	899.214.453

5.17. Doanh thu chờ phân bổ

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Ngắn hạn	300.000.000	300.000.000
Tiền trả trước về cho thuê tài sản	300.000.000	300.000.000
Cộng	300.000.000	300.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a – DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

5.18. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Tổng cộng
	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)	(VND)
Số dư đầu năm trước	1.202.185.400.000	(238.202.140)	8.423.689.821	76.075.612.836	1.286.446.500.517
Lãi trong năm trước	-	-	-	22.298.717.777	22.298.717.777
Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay	1.202.185.400.000	(238.202.140)	8.423.689.821	98.374.330.613	1.308.745.218.294
Lãi trong kỳ này	-	-	-	2.944.421.358	2.944.421.358
Số dư cuối kỳ	1.202.185.400.000	(238.202.140)	8.423.689.821	101.318.751.971	1.311.689.639.652

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

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

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
Vốn góp của chủ sở hữu	1.202.185.400.000	1.202.185.400.000
Vốn góp đầu năm	-	-
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	1.202.185.400.000	1.202.185.400.000
Vốn góp cuối kỳ	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
Cổ phiếu		

	30/06/2026 (CP)	01/01/2026 (CP)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	120.218.540	120.218.540
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 đang lưu hành: 10.000 VND.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	222.969.888.000	156.060.228.050
Doanh thu bán bất động sản	-	13.862.065.047
Doanh thu cho thuê tài sản	1.200.000.000	1.200.000.000
Cộng	224.169.888.000	171.122.293.097

Doanh thu từ các bên liên quan: chi tiết xem tại thuyết minh 6.11

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

6.2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán	212.948.709.451	146.430.743.124
Giá vốn của bất động sản	-	10.991.161.335
Giá vốn hoạt động cho thuê tài sản	820.573.464	820.573.464
Cộng	213.769.282.915	158.242.477.923

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	92.859.732	222.446.336
Doanh thu hoạt động tài chính khác	600.778.872	-
Cộng	693.638.604	222.446.336

6.4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
Chi phí đi vay	3.741.168.990	2.254.240.928
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	770.838.114	(323.053.754)
Cộng	4.512.007.104	1.931.187.174

6.5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
Hỗ trợ tiền thuê bất động sản của Chủ đầu tư	-	480.000.000
Các khoản khác	3.748.839	125.500
Cộng	3.748.839	480.125.500

6.6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
Các khoản bị phạt	-	6.499.212
Các khoản chi phí khác	2.000.003	-
Cộng	2.000.003	6.499.212

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

6.7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
a. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.583.412.007	1.046.485.254
Chi phí nhân viên	1.083.081.295	1.061.428.732
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	16.039.962	50.898.729
Chi phí khấu hao	699.014.942	1.016.883.133
Thuế phí và lệ phí	-	30.300.000
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	26.499.000	(2.199.372.815)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	674.776.808	793.084.410
Các chi phí khác	84.000.000	293.263.065
	157.590.629	-
b. Chi phí bán hàng	12.810.629	-
Chi phí nhân viên	144.780.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài		
Cộng	2.741.002.636	1.046.485.254

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.842.982.785	10.598.215.370
Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	768.596.557	2.119.643.074
Điều chỉnh tăng	649.824.351	377.955.496
- Chi phí không được khấu trừ	399.710.067	133.841.212
- Khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất	214.114.284	214.114.284
- Thủ lao HĐQT không trực tiếp điều hành	36.000.000	30.000.000
Chi phí thuế TNDN	129.964.870	75.591.099
Điều chỉnh giảm	-	(10.976.170.866)
- Chuyển lỗ	-	(10.976.170.866)
Thu nhập tính thuế	4.492.807.136	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	898.561.427	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
Chi phí thuế TNDN (*)	898.561.427	-

(*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

6.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.806.296.911	7.792.407.134
Chi phí nhân công	1.644.517.366	1.422.099.883
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.300.185.988	6.535.438.803
Chi phí dự phòng/hoàn nhập	26.499.000	(2.199.372.815)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	869.356.808	793.084.410
Chi phí khác bằng tiền	84.000.000	372.273.065
Cộng	12.730.856.073	14.715.930.480

6.10. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Điều hành Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty bị phản ánh sai lệch.

6.11. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan với Công ty trong năm và tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Đầu tư MBG - Confitech	Công ty con
Công ty Cổ phần Home Eco Group	Công ty con
Công ty Cổ phần Vcado Global	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Pjaca Phú Yên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp xanh Việt Nam	Công ty liên kết
Ông Phạm Huy Thành	Chủ tịch HĐQT

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có số dư với các bên liên quan, cụ thể như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
	Phải thu ngắn hạn của khách hàng ngắn hạn	-	19.428.790.131
Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên		-	7.528.176.562
Công ty Cổ phần Pjaca Phú Yên		-	11.900.613.569
	Phải trả người bán ngắn hạn	-	2.479.330.545
Công ty Cổ phần Home Eco Group		-	2.479.330.545

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, Công ty có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan cụ thể như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
	Doanh thu bán hàng	1.693.187.000	-
Công ty Cổ phần Vcado Global		1.484.462.000	-
Công ty Cổ phần Pjaca Phú Yên		208.725.000	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.200.000.000	1.200.000.000
Công ty Cổ phần Vcado Global		1.200.000.000	1.200.000.000
	Mua hàng hóa, dịch vụ	120.000.000	120.000.000
Ông Phạm Huy Thành		120.000.000	120.000.000
Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của người quản lý Công ty và Ban kiểm soát:			

	Chức danh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 (VND)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 (VND)
Hội đồng Quản trị		60.000.000	52.000.000
Ông Phạm Huy Thành	Chủ tịch	24.000.000	24.000.000
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Ủy viên	12.000.000	12.000.000
Ông Dương Quang Đông	Ủy viên	12.000.000	12.000.000
Bà Hoàng Thị Ba	Ủy viên	12.000.000	4.000.000
Ban Kiểm soát		24.000.000	20.000.000
Bà Phạm Tuyết Nhung	Trưởng ban	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên	6.000.000	6.000.000
Bà Phạm Thị Nga	Thành viên	6.000.000	2.000.000
Ban Tổng Giám đốc		166.340.077	147.514.230
Ông Dương Quang Đông	Phó Tổng Giám đốc	52.264.384	93.798.461
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Phó Tổng Giám đốc	114.075.693	53.715.769
Cộng		250.340.077	219.514.230

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Mẫu số B 09a – DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày
27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

6.12. Báo cáo bộ phận

Công ty báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo các lĩnh vực hoạt động (báo cáo chính yếu), bao gồm: lĩnh vực sản xuất và kinh doanh sơn và đèn ; lĩnh vực sản xuất và kinh doanh bất động sản; lĩnh vực cung cấp các dịch vụ cho thuê tài sản.

Kỳ này	Hoạt động sản xuất và kinh doanh sơn, đèn VND	Hoạt động xây dựng VND	Cho thuê tài sản VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	222.969.888.000	-	1.200.000.000	224.169.888.000
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	222.969.888.000	-	1.200.000.000	224.169.888.000
Chi phí phân bổ	212.948.709.451	-	820.573.464	213.769.282.915
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	10.021.178.549	-	379.426.536	10.400.605.085
Các chi phí không theo bộ phận				2.741.002.636
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				7.659.602.449
Doanh thu hoạt động tài chính				693.638.604
Chi phí tài chính				4.512.007.104
Thu nhập khác				3.748.839
Chi phí khác				2.000.003
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				898.561.427
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				2.944.421.358
Tài sản của bộ phận	949.630.746.059	-	5.110.810.726	954.741.556.785
Tài sản không phân bổ theo bộ phận				461.227.472.701
Tổng tài sản				1.415.969.029.486
Nợ phải trả của bộ phận	101.171.470.368		700.000.000	101.871.470.368
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				2.407.919.466
Tổng nợ phải trả				104.279.389.834

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a – DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Kỳ trước	Hoạt động sản xuất và kinh doanh sơ, đến VND	Hoạt động xây dựng VND	Hoạt động kinh doanh Bất động sản VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	156.060.228.050	-	15.062.065.047	171.122.293.097
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	156.060.228.050	-	15.062.065.047	171.122.293.097
Chi phí phân bổ	146.430.743.124	-	11.811.734.799	158.242.477.923
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	9.629.484.926	-	3.250.330.248	12.879.815.174
Các chi phí không theo bộ phận				1.046.485.254
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				11.833.329.920
Doanh thu hoạt động tài chính				222.446.336
Chi phí tài chính				1.931.187.174
Thu nhập khác				480.125.500
Chi phí khác				6.499.212
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	846.151.599.589	16.849.019.082	146.965.762.370	10.598.215.370
Tài sản của bộ phận				1.009.966.381.041
Tài sản không phân bổ theo bộ phận				369.026.092.880
Tổng tài sản	78.093.994.300		700.000.000	1.378.992.473.921
Nợ phải trả của bộ phận				78.793.994.300
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				3.153.763.734
Tổng nợ phải trả				81.947.758.034

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Địa chỉ: Số 9, ngách 61/4, phố Lạc Trung, phường Vĩnh
Tuy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày
27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

6.13. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thị Quyên

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Tuyết

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Huy Thành