

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 37

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102382580 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 02 năm 2009 và được thay đổi lần thứ 22 ngày 17 tháng 11 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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 Thị Thúy Loan	Thành viên

(Miễn nhiệm ngày 03/06/2024)

Ban Kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phạm Tuyết Nhung	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Phạm Thị Hạnh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Quỳnh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Dương Quang Đông	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Phó Tổng Giám đốc

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phạm Huy Thành - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- 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; và
- 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 Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và 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 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Ông Phạm Huy Thành
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2025

Số: 0512/2024/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 02 năm 2025, từ trang 5 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 các thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng tại Báo cáo kiểm toán số 349/2024/UHY-HN/BCKT này vào ngày 26 tháng 03 năm 2024.



Trần Thị Thanh Tú
Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3372-2025-283-1

Nguyễn Hải Phương
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
1329-2023-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		946.867.816.381	955.078.818.541
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	89.989.430.618	71.646.180.152
1. Tiền	111		25.989.430.618	71.646.180.152
2. Các khoản tương đương tiền	112		64.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	1.100.000.000	1.450.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.100.000.000	1.450.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		432.284.381.285	598.461.816.170
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	330.504.867.712	397.620.593.323
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	114.537.488.848	214.163.485.975
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	91.958.824	17.116.786
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(12.849.934.099)	(13.339.379.914)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	412.500.662.250	280.472.846.318
1. Hàng tồn kho	141		412.500.662.250	336.808.139.390
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(56.335.293.072)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.993.342.228	3.047.975.901
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	-	645.737
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.345.730.440	2.807.334.187
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.16	647.611.788	239.995.977
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		422.960.225.233	356.801.460.674
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		27.265.481.727	38.161.996.256
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	27.184.771.275	38.027.861.804
- Nguyên giá	222		90.151.444.798	89.738.504.798
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(62.966.673.523)	(51.710.642.994)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	80.710.452	134.134.452
- Nguyên giá	228		200.340.000	200.340.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(119.629.548)	(66.205.548)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	46.761.550.716	47.983.780.156
- Nguyên giá	231		49.217.297.239	48.806.255.950
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.455.746.523)	(822.475.794)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.928.385.779	1.928.385.779
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.928.385.779	1.928.385.779
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	346.976.724.900	265.625.721.285
1. Đầu tư vào công ty con	251		96.805.721.285	7.625.721.285
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		258.000.000.000	258.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.828.996.385)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		28.082.111	3.101.577.198
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	28.082.111	3.101.577.198
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.369.828.041.614	1.311.880.279.215

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		83.381.541.097	47.277.841.437
I. Nợ ngắn hạn	310		82.981.541.097	46.877.841.437
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	3.402.147.615	6.891.945.245
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	906.871.853
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	7.706.610	42.277.386
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	368.118.333	856.595.024
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.14	300.000.000	300.000.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	480.222.653	465.532.463
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	76.008.726.420	35.000.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.414.619.466	2.414.619.466
II. Nợ dài hạn	330		400.000.000	400.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	400.000.000	400.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.286.446.500.517	1.264.602.437.778
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	1.286.446.500.517	1.264.602.437.778
1. 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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(238.202.140)	(238.202.140)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.423.689.821	8.423.689.821
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		76.075.612.836	54.231.550.097
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		54.231.550.097	103.469.634.528
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ) năm nay	421b		21.844.062.739	(49.238.084.431)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.369.828.041.614	1.311.880.279.215



Người lập biểu
Nguyễn Thị Quyên



Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Tuyết



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phạm Huy Thành
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 27 tháng 02 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	311.186.580.224	508.437.481.623
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		311.186.580.224	508.437.481.623
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	268.512.338.034	537.186.669.087
5. Lợi nhuận gộp/ (Lỗ) về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		42.674.242.190	(28.749.187.464)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.097.092.044	5.958.663.622
7. Chi phí tài chính	22	5.4	11.603.306.711	2.839.540.821
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.774.310.326	2.839.540.821
8. Chi phí bán hàng	25		112.308.025	1.381.050.737
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	9.614.384.719	22.671.083.863
10. Lợi nhuận/ (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		22.441.334.779	(49.682.199.263)
11. Thu nhập khác	31	5.6	960.484.510	454.116.372
12. Chi phí khác	32	5.7	903.398.407	10.001.540
13. Lợi nhuận/ (Lỗ) khác (40=31-32)	40		57.086.103	444.114.832
14. Tổng lợi nhuận/ (lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	50		22.498.420.882	(49.238.084.431)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.8	654.358.143	-
16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận/ (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		21.844.062.739	(49.238.084.431)



Người lập biểu
Nguyễn Thị Quyên



Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Tuyết



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phạm Huy Thành
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 27 tháng 02 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	01		22.498.420.882	(49.238.084.431)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		12.942.725.258	13.668.841.931
Các khoản dự phòng	03		(48.995.742.502)	67.694.891.414
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.097.092.044)	(5.958.663.622)
Chi phí lãi vay	06		3.774.310.326	2.839.540.821
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(10.877.378.080)	29.006.526.113
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		158.976.624.173	(7.940.342.385)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(75.692.522.860)	(6.271.948.717)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.944.325.649)	(89.117.123.322)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.074.140.824	1.940.119.139
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.735.011.437)	(2.885.474.803)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(839.015.598)	(23.224.572.455)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		65.962.511.373	(98.492.816.430)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(823.981.289)	(5.762.640.000)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		350.000.000	(350.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	105.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(89.180.000.000)	(64.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26		-	80.000.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.025.993.962	9.882.528.826
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(88.627.987.327)	124.769.888.826
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		161.008.726.420	70.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(120.000.000.000)	(91.140.508.308)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		41.008.726.420	(21.140.508.308)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		18.343.250.466	5.136.564.088
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		71.646.180.152	66.509.616.064
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70		89.989.430.618	71.646.180.152

Người lập biểu
Nguyễn Thị Quyên

Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Tuyết



Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Phạm Huy Thành
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 27 tháng 02 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính riêng kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102382580 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 02 năm 2009 và được thay đổi lần thứ 22 ngày 17 tháng 11 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.202.185.400.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, hai trăm linh hai tỷ đồng, một trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm nghìn đồng chẵn). Tổng số cổ phần là 120.218.540 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 906 Nguyễn Khoái, Tổ 10, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

Văn phòng giao dịch của Công ty tại Số 9, Ngách 61/4, Phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 31 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 31 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Trong năm, ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất và buôn bán thiết bị đèn chiếu sáng, đèn trang trí và đồ điện gia dụng;
- Sản xuất và buôn bán vật liệu xây dựng;
- Xây dựng, hoàn thiện nội thất nhà ở;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản.

1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong năm, Công ty đã thực hiện thanh lý toàn bộ hàng tồn kho kém phẩm chất tại ngày đầu năm và do thị trường bất động sản khu vực Hà Nội - Hưng Yên có nhiều khởi sắc, Công ty đã thực hiện hoàn nhập toàn bộ dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập dự phòng tại thời điểm đầu năm.

1.6. Cấu trúc Doanh nghiệp

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty TNHH MBG – Confitech	Phú Thọ	80%	80%	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
Công ty CP Home Eco Group	Hưng Yên	98%	98%	Kinh doanh bất động sản, kinh doanh thương mại dịch vụ
Công ty liên kết				
Công ty CP Vcado Global	Hà Nội	40%	40%	Kinh doanh bất động sản, kinh doanh thương mại dịch vụ
Công ty CP MBG Lạc Sanh Phú Yên	Phú Yên	48%	48%	Dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, Kinh doanh thương mại dịch vụ
Công ty CP Công nghiệp Miền Trung	Phú Yên	41,67%	41,67%	Xây dựng nhà các loại, Kinh doanh thương mại dịch vụ
Công ty CP PJACA Phú Yên	Phú Yên	48%	48%	Sản xuất sản phẩm từ nhựa, Kinh doanh thương mại dịch vụ
Công ty CP Quốc Bảo Vạn Ninh	Khánh Hòa	32%	32%	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao, kinh doanh thương mại dịch vụ

1.7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo 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. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc 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 lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản 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 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ 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.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào Công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng 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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.4. Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.5. 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 hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 10 năm
Máy móc và thiết bị	05 - 07 năm
Thiết bị văn phòng	03 năm
Phương tiện vận tải	05 - 07 năm

3.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

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 trong 04 năm.

3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Nhà và đất	30 năm
------------	--------

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.10. 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 của Công ty bao gồm các chi phí sau:

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 với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

3.11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. 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.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.13. Chi phí đi 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 Việt Nam số 16 "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.

3.14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán chủ yếu bao gồm các khoản khách hàng trả trước tiền thuê tài sản cho nhiều kỳ. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

3.15. Vốn chủ sở hữu

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

3.16. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho 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.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

3.17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.18. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. 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, kế toán phải tính 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.

3.19. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chủ yếu bao gồm các chi phí lương nhân viên bộ phận bán hàng, chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo và hoa hồng bán hàng.

3.20. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.21. Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.22. Các 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tiền mặt	1.402.858.747	235.271.621
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	24.586.571.871	71.410.908.531
Các khoản tương đương tiền (i)	64.000.000.000	-
	<u>89.989.430.618</u>	<u>71.646.180.152</u>

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội với lãi suất 4%/năm.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

4.2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u> VND	<u>Giá trị ghi sổ</u> VND	<u>Giá gốc</u> VND	<u>Giá trị ghi sổ</u> VND
<i>Ngắn hạn</i>				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.100.000.000	1.100.000.000	1.450.000.000	1.450.000.000
	<u>1.100.000.000</u>	<u>1.100.000.000</u>	<u>1.450.000.000</u>	<u>1.450.000.000</u>

(i) Tại ngày 31/12/2024, Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân đội với lãi suất 5%/năm. Khoản tiền gửi này đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

4.2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	96.805.721.285	-	7.625.721.285	-
Công ty TNHH MBG – Confitech	7.625.721.285	-	7.625.721.285	-
Công ty CP Home Eco Group (ii)	89.180.000.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	258.000.000.000	(7.828.996.385)	258.000.000.000	-
Công ty CP Vcado Global	48.000.000.000	(2.727.260.178)	48.000.000.000	-
Công ty CP MBG Lạc Sơn Phú Yên	48.000.000.000	(579.273.700)	48.000.000.000	-
Công ty CP Công nghiệp Miền Trung	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
Công ty CP PJACA Phú Yên	48.000.000.000	-	48.000.000.000	-
Công ty CP Quốc Bảo Vạn Ninh	64.000.000.000	(4.522.462.507)	64.000.000.000	-
	354.805.721.285	(7.828.996.385)	354.805.721.285	-

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý

(ii) Theo Nghị quyết số 1212/2024/QĐ-HĐQT của Hội đồng quản trị, Công ty thực hiện nhận chuyển nhượng 3.430.000 cổ phần, tương đương 98% vốn điều lệ Công ty CP Home Eco Group với giá 26.000 VND/cổ phần, tổng giá trị nhận chuyển nhượng là 89.180.000.000 VND.

4.3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Thương mại Tư vấn C.H	34.745.778.741	4.856.275.031
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đại Phát	38.570.885.845	36.894.510.055
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Nam Thăng Long	75.584.273.668	68.269.215.238
Công ty CP Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Đông Đô	78.414.564.858	49.136.846.828
Công ty TNHH Tư vấn và Thương mại Đại An	13.374.967.384	78.029.385.724
Các khoản phải thu khách hàng khác	89.814.397.216	160.434.360.447
	330.504.867.712	397.620.593.323
Phải thu khách hàng ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.2)	17.451.503.716	68.476.694.340

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Bất động sản Thăng Long	16.888.545.231	10.000.000.000
Công ty CP Zone Việt	22.237.680.500	-
Công ty CP PJACA Group	49.820.173.183	76.250.730.156
Công ty TNHH Vân Phong Holding	7.579.919.914	41.835.538.417
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	-	40.940.000.000
Công ty CP Giải pháp SSTECH Việt Nam	5.881.821.390	20.000.000.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	12.129.348.630	25.137.217.402
	114.537.488.848	214.163.485.975

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về lãi tiền gửi	86.890.411	-	15.792.329	-
Các khoản phải thu khác	5.068.413	-	1.324.457	-
	91.958.824	-	17.116.786	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

4.6. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND				
Công ty CP Kinh doanh XNK và Xây dựng Vũ Anh	Từ 2 năm đến 3 năm	2.605.880.000	Từ 1 năm đến 2 năm	2.605.880.000	781.764.000	Từ 1 năm đến 2 năm	1.302.940.000	
Công ty CP Kiến trúc Xây dựng TMT	Từ 2 năm đến 3 năm	1.506.389.400	Từ 1 năm đến 2 năm	1.506.389.400	451.916.820	Từ 1 năm đến 2 năm	753.194.700	
Công ty CP Xuất nhập khẩu Willy Sports	Từ 2 năm đến 3 năm	411.000.000	Từ 1 năm đến 2 năm	411.000.000	123.300.000	Từ 1 năm đến 2 năm	205.500.000	
Công ty CP Thương mại và Đầu tư HTV		-	Từ 1 năm đến 2 năm	20.894.224.220	-	Từ 1 năm đến 2 năm	10.447.112.110	
Công ty CP Xây lắp Điện và Thương mại An Dương	Trên 3 năm	191.612.365	Trên 3 năm	191.612.365	-	Trên 3 năm	-	
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xây dựng Cường Kiên	Từ 2 năm đến 3 năm	289.398.403	Từ 1 năm đến 2 năm	289.398.403	86.819.520	Từ 1 năm đến 2 năm	144.699.201	
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Phương Bắc	Từ 2 năm đến 3 năm	359.788.574	Từ 1 năm đến 2 năm	359.788.574	107.936.572	Từ 1 năm đến 2 năm	179.894.287	
Công ty CP Thế giới số Trần Anh	Trên 3 năm	61.283.500	Trên 3 năm	61.283.500	-	Trên 3 năm	-	
Công ty CP Quốc tế Cường Phát	Từ 2 năm đến 3 năm	106.287.500	Từ 1 năm đến 2 năm	106.287.500	31.886.250	Từ 1 năm đến 2 năm	53.143.750	
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hưng Lộc Phát	Từ 1 năm đến 2 năm	88.330.000	Từ 1 năm đến 2 năm	88.330.000	44.165.000	-	-	
Công ty CP Kiến Trúc - Xây dựng và Nội thất Quang Minh	Từ 6 tháng đến 1 năm	5.161.172.135	Từ 6 tháng đến 1 năm	5.161.172.135	3.612.820.494	-	-	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Công nghiệp P&L	Từ 1 năm đến 2 năm	11.819.863.660	Từ 1 năm đến 2 năm	11.819.863.660	5.909.931.830	-	-	
Công ty CP Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Đông Đô	Từ 6 tháng đến 1 năm	4.664.896.828	Từ 6 tháng đến 1 năm	4.664.896.828	3.265.427.780	-	-	
		27.265.902.365		26.425.863.962	14.415.968.266		13.086.484.048	

4.7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	26.326.021.471	-	22.579.249.129	(6.642.086.743)
Chi phí SXKD dở dang	16.742.703.776	-	8.190.260.580	-
Thành phẩm	10.177.435.251	-	30.387.177.411	(1.388.775.602)
Bất động sản tồn kho (i)	111.784.940.927	-	133.963.841.139	(32.994.335.727)
Hàng hóa	247.469.560.825	-	141.687.611.131	(15.310.095.000)
	412.500.662.250	-	336.808.139.390	(56.335.293.072)

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, giá trị bất động sản tồn kho đang được thế chấp tại các Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty là 21.441.737.029 VND.

4.8. Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

4.8.1. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí chờ phân bổ	-	645.737
	-	645.737

4.8.2. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	2.984.404.430
Công cụ dụng cụ xuất dùng	23.957.111	104.047.768
Chi phí chờ phân bổ khác	4.125.000	13.125.000
	28.082.111	3.101.577.198

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

4.9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	25.292.566.071	57.903.970.000	6.506.968.727	35.000.000	89.738.504.798
Tăng trong năm	359.840.000	53.100.000	-	-	412.940.000
- <i>Mua trong năm</i>	-	53.100.000	-	-	359.840.000
- <i>Đầu tư XDCB hoàn thành</i>	359.840.000	-	-	-	53.100.000
Số dư cuối năm	25.652.406.071	57.957.070.000	6.506.968.727	35.000.000	90.151.444.798
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	16.393.478.770	31.851.578.865	3.430.585.359	35.000.000	51.710.642.994
Khấu hao trong năm	2.952.557.604	7.431.518.389	871.954.536	-	11.256.030.529
Số dư cuối năm	19.346.036.374	39.283.097.254	4.302.539.895	35.000.000	62.966.673.523
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	8.899.087.301	26.052.391.135	3.076.383.368	-	38.027.861.804
Tại ngày cuối năm	6.306.369.697	18.673.972.746	2.204.428.832	-	27.184.771.275

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2024 là 6.818.741.454 VND, tại 01/01/2024 là 5.888.241.454 VND.

4.10. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	200.340.000	200.340.000
Số dư cuối năm	200.340.000	200.340.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	66.205.548	66.205.548
Khấu hao trong năm	53.424.000	53.424.000
Số dư cuối năm	119.629.548	119.629.548
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	134.134.452	134.134.452
Tại ngày cuối năm	80.710.452	80.710.452

4.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và đất VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	48.806.255.950	48.806.255.950
Tăng trong năm	411.041.289	411.041.289
- Tăng khác	411.041.289	411.041.289
Số dư cuối năm	49.217.297.239	49.217.297.239
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	822.475.794	822.475.794
Khấu hao trong năm	1.633.270.729	1.633.270.729
Số dư cuối năm	2.455.746.523	2.455.746.523
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	47.983.780.156	47.983.780.156
Tại ngày cuối năm	46.761.550.716	46.761.550.716

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, toàn bộ bất động sản đầu tư đang được thế chấp tại các Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty CP Vân Phong Toàn Cầu	2.913.214.955	2.913.214.955	-	-
Công ty CP Tập đoàn VGO	-	-	6.891.153.936	6.891.153.936
Các nhà cung cấp khác	488.932.660	488.932.660	791.309	791.309
	3.402.147.615	3.402.147.615	6.891.945.245	6.891.945.245

4.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trích trước chi phí lãi vay	98.118.333	58.819.444
Trích trước chi phí công trình	-	720.775.580
Trích trước chi phí khác	270.000.000	77.000.000
	368.118.333	856.595.024

4.14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn tại ngày 31/12/2024 và 01/01/2024 là doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản.

4.15. Phải trả khác

4.15.1. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	65.490.853	50.800.663
Phải trả về hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Constrexim số 1 (i)	414.731.800	414.731.800
	480.222.653	465.532.463

(i) Khoản tiền Công ty nhận góp vốn liên doanh của Công ty Cổ phần Constrexim số 1 theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 69/2022/HĐ-HTĐT ngày 22/02/2022 để thực hiện Dự án Khu dân cư nông thôn kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái và nuôi trồng thủy sản Đỗ Sơn, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

4.15.2. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	400.000.000	400.000.000
	400.000.000	400.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

4.16. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp /khấu trừ VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	239.995.975	30.414.686.672	30.637.645.028	-	462.954.331
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2	654.358.143	839.015.598	-	184.657.457
Thuế thu nhập cá nhân	42.277.386	-	23.697.546	58.268.322	7.706.610	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	1.333.491.566	1.333.491.566	-	-
	42.277.386	239.995.977	31.771.875.784	32.868.420.514	7.706.610	647.611.788

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

4.17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (i)	35.000.000.000	35.000.000.000	69.490.000.000	70.000.000.000	34.490.000.000	34.490.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (ii)	-	-	41.518.726.420	-	41.518.726.420	41.518.726.420
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch	-	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-
	35.000.000.000	35.000.000.000	161.008.726.420	120.000.000.000	76.008.726.420	76.008.726.420

Thông tin chi tiết liên quan đến các hợp đồng Vay ngắn hạn:

- (i) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng cấp tín dụng số 186261.24.051.1970764.TT ngày 31/01/2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ với hạn mức cho vay 35.000.000.000 VND, thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng đến ngày 12/01/2025, lãi suất theo từng lần nhận nợ, mục đích cho vay là phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện. Tài sản đảm bảo cho khoản vay bao gồm:
 - 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 Long Hưng, huyện Văn Giang, 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 298,6 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 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 Long Hưng, huyện Văn Giang, 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 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 Long Hưng, huyện Văn Giang, 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 Tru, huyện Văn Giang, 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 số tiền và lãi phát sinh trên Tài khoản số 0551101249006 tại Ngân hàng TMCP Quân Đội, số dư gốc tại ngày 31/12/2024 là 1.100.000.000 VND.
- Toàn bộ hàng hóa, tài sản, quyền đòi nợ hình thành từ khoản vay.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

- (ii) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/5263251/HĐTD ngày 30 tháng 08 năm 2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch với hạn mức cấp tín dụng là 45.000.000.000 VND, thời hạn cấp tín dụng đến ngày 30/06/2025, lãi suất theo từng lần nhận nợ, mục đích cho vay là phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo cho khoản vay bao gồm:
- 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 Dream City, xã Long Hưng, huyện Văn Giang, 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 liên kế 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 Dream City, xã Long Hưng, huyện Văn Giang, 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 liên kế 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, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, diện tích đất 121,2m², mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

4.18. Vốn chủ sở hữu

4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư đầu năm trước	1.202.185.400.000	(238.202.140)	5.410.853.447	107.486.749.692	1.314.844.800.999
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(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)
Số dư cuối năm trước	1.202.185.400.000	(238.202.140)	8.423.689.821	54.231.550.097	1.264.602.437.778
Số dư đầu năm nay	1.202.185.400.000	(238.202.140)	8.423.689.821	54.231.550.097	1.264.602.437.778
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	21.844.062.739	21.844.062.739
Số dư cuối năm nay	1.202.185.400.000	(238.202.140)	8.423.689.821	76.075.612.836	1.286.446.500.517

4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Các cổ đông khác	1.202.185.400.000	100	1.202.185.400.000	100
	1.202.185.400.000	100	1.202.185.400.000	100

4.18.3. 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 đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.202.185.400.000	1.202.185.400.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
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	-	-

4.18.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
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
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	120.218.540	120.218.540
- Cổ phiếu phổ thông	120.218.540	120.218.540

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	270.501.824.956	404.359.641.961
Doanh thu bán bất động sản	18.465.745.464	-
Doanh thu hoạt động xây dựng	19.767.915.804	102.577.839.662
Doanh thu cho thuê tài sản	2.400.000.000	1.500.000.000
Doanh thu khác	51.094.000	-
	311.186.580.224	508.437.481.623
Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.2)	17.415.956.645	74.405.119.348

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	281.423.891.107	389.516.668.477
Giá vốn của bất động sản đã bán	22.974.260.335	-
Giá vốn hoạt động xây dựng	18.654.757.655	90.512.231.744
Giá vốn hoạt động cho thuê	1.747.542.009	822.475.794
Giá vốn khác	47.180.000	-
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	(56.335.293.072)	56.335.293.072
	268.512.338.034	537.186.669.087

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	1.097.092.044	5.958.663.622
	1.097.092.044	5.958.663.622

5.4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	3.774.310.326	2.839.540.821
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	7.828.996.385	-
	11.603.306.711	2.839.540.821

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.690.194.372	3.120.641.627
Chi phí vật liệu quản lý	144.762.338	203.787.752
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.994.494.176	1.973.052.096
Thuế, phí và lệ phí	30.300.000	30.300.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.552.429.087	1.109.886.528
Chi phí khác bằng tiền	3.691.650.561	4.873.817.518
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản nợ phải thu khó đòi	(489.445.815)	11.359.598.342
	9.614.384.719	22.671.083.863

5.6. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hỗ trợ tiền thuê bất động sản của Chủ đầu tư	960.000.000	453.870.968
Các khoản khác	484.510	245.404
	960.484.510	454.116.372

5.7. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền truy thu và phạt thuế	838.365.985	-
Các khoản khác	65.032.422	10.001.540
	903.398.407	10.001.540

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước	654.358.143	-
	654.358.143	-

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	22.498.420.882	(49.238.084.431)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
+ Khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất	428.228.568	428.228.568
+ Các khoản bị phạt	838.365.985	1.538
+ Thủ lao HĐQT không trực tiếp điều hành	96.000.000	96.000.000
+ Chi phí lãi vay không được trừ từ Giao dịch liên kết	-	2.839.540.821
+ Các khoản chi phí không hợp lệ	-	508.832.004
Chuyển lỗ	(23.861.015.435)	(45.365.481.500)
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

5.9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	33.778.585.434	146.661.101.901
Chi phí nhân công	3.884.933.630	6.034.287.872
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.942.725.258	13.327.803.673
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	(56.824.738.887)	11.359.598.342
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.762.003.680	5.148.105.829
Chi phí khác bằng tiền	4.638.979.564	736.012.687
	182.488.679	183.266.910.304

6. CÁC THÔNG TIN KHÁC

6.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng này.

6.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

6.2.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Tổng thu nhập Ban Tổng Giám đốc và thù lao của Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm như sau:

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị			
Ông Phạm Huy Thành	Chủ tịch	48.000.000	48.000.000
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Ông Dương Quang Đông	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Bà Vương Bảo Yến	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Bà Trần Thúy Loan	Thành viên	-	24.000.000
<i>(Miễn nhiệm ngày 03/06/2024)</i>			
Ban Kiểm soát			
Bà Phạm Tuyết Nhung	Trưởng ban	24.000.000	24.000.000
Bà Phạm Thị Hạnh	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh	Thành viên	12.000.000	12.000.000
Ban Tổng Giám đốc			
Ông Dương Quang Đông	Phó Tổng Giám đốc	215.585.076	167.854.000
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Phó Tổng Giám đốc	141.739.308	100.800.154
		525.324.384	460.654.154

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

		Năm nay VND	Năm trước VND
Nội dung nghiệp vụ			
Ông Phạm Huy Thành - Chủ tịch HĐQT	Thuê văn phòng	240.000.000	240.000.000
Bà Đặng Thị Tiệp - Mẹ của Chủ tịch HĐQT	Thuê văn phòng	96.000.000	96.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty không có số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

6.2.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Danh sách bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Địa chỉ	Mối quan hệ
Công ty TNHH MBG – Confitech	Phú Thọ	Công ty con
Công ty CP Eco Home Group	Hưng Yên	Công ty con
Công ty CP Vcado Global	Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty CP MBG Lạc Sanh Phú Yên	Phú Yên	Công ty liên kết
Công ty CP Công nghiệp Miền Trung	Phú Yên	Công ty liên kết
Công ty CP PJACA Phú Yên	Phú Yên	Công ty liên kết
Công ty CP Quốc Bảo Vạn Ninh	Khánh Hòa	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty CP MBG Lạc Sanh Phú Yên	14.113.400.211	15.448.502.893
Công ty CP Công nghiệp Miền Trung	3.302.556.434	28.807.293.633
Công ty CP PJACA Phú Yên	-	22.960.477.573
Công ty CP Vcado Global	-	1.500.000.000
Công ty CP Golf Quốc tế Quang Tiến	-	5.688.845.249
	17.415.956.645	74.405.119.348

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng	17.451.503.716	68.476.694.340
Công ty CP MBG Lạc Sơn Phú Yên	9.352.431.551	16.684.383.124
Công ty CP Công nghiệp Miền Trung	5.247.669.895	29.150.908.946
Công ty CP PJACA Phú Yên	2.851.402.270	22.641.402.270

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

6.3. Thông tin về bộ phận

Việc ra các quyết định quản lý của công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Hoạt động sản xuất và kinh doanh sơn và đèn	Hoạt động xây dựng	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	270.501.824.956	19.767.915.804	20.865.745.464	51.094.000	311.186.580.224
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
3. Chi phí bộ phận	258.082.933.762	18.654.757.655	(8.272.533.383)	47.180.000	268.512.338.034
4. Lợi nhuận gộp từ hoạt động KD	12.418.891.194	1.113.158.149	29.138.278.847	3.914.000	42.674.242.190
5. Tài sản bộ phận	725.755.842.415	34.194.207.492	158.546.491.643	-	918.496.541.550
6. Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	451.331.500.064
Tổng Tài sản	725.755.842.415	34.194.207.492	158.546.491.643	-	1.369.828.041.614
7. Nợ phải trả bộ phận	79.351.474.035	-	700.000.000	-	80.051.474.035
8. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	3.330.067.062
Tổng Nợ phải trả	79.351.474.035	-	700.000.000	-	83.381.541.097

6.4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán.



Người lập biểu
Nguyễn Thị Quyên



Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Tuyết



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phạm Huy Thành
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 27 tháng 02 năm 2025

H.H

H.H