

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
MBG**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN TẬP ĐOÀN MBG
DN: C=VN, L=HÀ NỘI, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M
ST:0102382580,
E=HONGNGOCEVN@GMAIL.CO
M
Reason: I am the author of this
document
Location: Báo cáo tài chính hợp
nhất
Date: 2022-01-20 15:00:35

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2021
Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021



NỘI DUNG

Bảng Cân đối Kế toán

Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh

Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		595.641.881.734	504.771.634.730
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	137.343.975.299	20.440.647.731
1. Tiền	111		137.343.975.299	5.440.647.731
2. Các khoản tương đương tiền	112			15.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		263.614.458.453	391.180.284.544
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	144.816.690.043	158.628.931.534
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	112.888.895.464	215.416.974.281
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	5.970.156.446	17.195.662.229
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(61.283.500)	(61.283.500)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		191.936.313.594	92.832.258.192
1. Hàng tồn kho	141	V.6	191.936.313.594	92.832.258.192
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.747.134.388	318.444.263
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	25.269.379	2.001.212
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.721.865.009	316.443.051
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		308.903.419.504	279.191.075.403
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		57.837.890.079	46.260.423.142
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	57.837.890.079	46.260.423.142

	Nguyên giá	222		86.024.860.391	65.279.500.391
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.186.970.312)	(19.019.077.249)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224			
	Nguyên giá	225			
	Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3.	Tài sản cố định vô hình	227			
	Nguyên giá	228			
	Giá trị hao mòn lũy kế	229			
III.	Bất động sản đầu tư	230			
	Nguyên giá	231			
	Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	7.352.691.213	3.876.277.334
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		7.352.691.213	3.876.277.334
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	230.400.000.000	229.000.000.000
1.	Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		202.000.000.000	178.000.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28.400.000.000	51.000.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		0	0
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		13.312.838.212	54.374.927
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	13.312.838.212	54.374.927
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4.	Tài sản dài hạn khác	268			
5.	Lợi thế thương mại	269			
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		904.545.301.238	783.962.710.133

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số cuối kỳ
C NỢ PHẢI TRẢ	300		89.010.199.869	50.161.418.979
I. Nợ ngắn hạn	310		87.013.541.557	49.708.585.663
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	24.346.270.927	15.007.434.180
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	3.634.346.290	2.957.328.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	18.550.942.465	7.264.190.929
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	12.593.902.391	11.300.812.416
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	27.297.950.004	12.870.000.008
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	590.129.480	308.820.130
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1.996.658.312	452.833.316
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	1.996.658.312	452.833.316
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		815.535.101.369	733.801.291.154
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	815.535.101.369	733.801.291.154
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		723.552.780.000	680.952.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		723.552.780.000	680.952.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(105.794.733)	(105.794.733)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			

5.	Cổ phiếu quỹ	415		
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418	2.950.219.860	2.088.291.811
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	89.137.896.242	50.866.794.076
-	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a	7.116.776.676	22.135.859.110
-	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b	82.021.119.566	28.730.934.966
-	<i>LNST phân phối kỳ này</i>	421c		
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
1.	Nguồn kinh phí	431		
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	904.545.301.238	783.962.710.133



PHẠM HUY THÀNH
 Chủ tịch hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ BÍCH
 Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 01 năm 2022

NGUYỄN THỊ QUYÊN
 Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Báo cáo tài chính từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2021	Quý IV/2020	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước	Đơn vị tính : VNĐ
1. Doanh thu	01	V.1	330.175.036.254	276.392.788.859	883.491.095.448	717.236.303.543	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02						
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		330.175.036.254	276.392.788.859	883.491.095.448	717.236.303.543	
4. Giá vốn hàng bán	11	V.2	269.655.752.437	272.723.680.551	782.652.845.978	674.772.937.018	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		60.519.283.817	3.669.108.308	100.838.249.470	42.463.366.525	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.3	9.085.234.240	7.421.942	9.164.687.887	11.476.229	
7. Chi phí tài chính	22	V.4	362.472.310	351.450.001	783.785.982	1.378.289.634	
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23						
8. <i>Phản lại hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết</i>	24						
9. Chi phí bán hàng	25	V.5	127.836.462	302.011.000	1.028.975.846	891.149.106	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.6	1.857.474.109	839.011.798	5.400.006.052	4.038.227.085	
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		67.256.735.176	2.184.057.451	102.790.169.477	36.167.176.929	
12. Thu nhập khác	31	V.7					3
13. Chi phí khác	32	V.8	80.024.470	4.158.007	80.060.772	142.904.786	
14. Lợi nhuận khác	40		(80.024.470)	(4.158.007)	(80.060.769)	(142.904.786)	
15. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		67.176.710.706	2.179.899.444	102.710.108.708	36.024.272.143	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.9	13.514.405.138	440.411.490	20.688.989.142	7.293.337.230	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52						
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		53.662.305.568	1.739.487.954	82.021.119.566	28.730.934.913	
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.10	742	25.6	1.134	422	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MBG

Báo cáo tài chính từ ngày 01 tháng 01 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV



Ngày 20 tháng 01 năm 2022

PHẠM HUY THÀNH
Chủ tịch hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ BÍCH
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ QUYẾN
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý IV/ Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1		3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.045.435.183.559	822.267.625.553
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(889.139.027.106)	(1.033.919.204.752)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.163.300.054)	(3.237.749.507)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(783.785.982)	(1.383.370.862)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(9.385.882.061)	(4.728.516.866)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		251.624.512.789	15.674.251.751
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(254.457.249.469)	(23.649.669.529)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		140.130.451.676	(228.976.634.212)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.798.899.100)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(15.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15.000.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(37.400.000.000)	(16.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(24.198.899.100)	(31.000.000.000)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			250.001.020.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			

3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	42.030.300.000	52.708.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(26.058.525.008)	(56.832.000.008)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	15.971.774.992	245.877.019.992
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 50)	40)	131.903.327.568	(14.099.614.220)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.440.647.731	19.540.261.951
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	137.343.975.299	5.440.647.731
	VII.34		

Ngày 20 tháng 01 năm 2022



PHẠM HUY THÀNH
Chủ tịch hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ BÍCH
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ QUYÊN
Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần tập đoàn MBG ("Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Đầu tư thương mại Việt Nam thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102032308 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 4 tháng 10 năm 2007. Sau khi chuyển đổi, Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103035143 ngày 23 tháng 2 năm 2009 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (sau này là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) của Công ty đã được điều chỉnh như sau:

Lần 1 số 0103035143 ngày 01 tháng 02 năm 2010	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ
Lần 2 số 0102382580 ngày 04 tháng 08 năm 2010	Cấp lại mã số doanh nghiệp và bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh số 2
Lần 3 số 0102382580 ngày 20 tháng 12 năm 2010	Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh
Lần 4 số 0102382580 ngày 19 tháng 11 năm 2012	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và thông tin về địa điểm kinh doanh
Lần 5 số 0102382580 ngày 05 tháng 9 năm 2013	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ
Lần 6 số 0102382580 ngày 22 tháng 9 năm 2014	Bổ sung ngành nghề kinh doanh
Lần 7 số 0102382580 ngày 29 tháng 9 năm 2014	Bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh
Lần 8 số 0102382580 ngày 16 tháng 10 năm 2014	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ
Lần 9 số 0102382580 ngày 30 tháng 01 năm 2015	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ
Lần 10 số 0102382580 ngày 13 tháng 06 năm 2017	Tăng vốn điều lệ
Lần 11 số 0102382580 ngày 11 tháng 08 năm 2017	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi chức danh người đại diện
Lần 12 số 0102382580 ngày 13 tháng 09 năm 2018	Tăng vốn điều lệ
Lần 13 số 0102382580 ngày 10 tháng 10 năm 2018	Bổ sung cập nhật thông tin thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật
Lần 14 số 0102382580 ngày 14 tháng 11 năm 2018	Tăng vốn điều lệ
Lần 15 số 0102382580 ngày 05 tháng 08 năm 2019	Thay đổi tên công ty
Lần 16 số 0102382580 ngày 14 tháng 02 năm 2020	Thay đổi ngành nghề kinh doanh
Lần 17 số 0102382580 ngày 25 tháng 05 năm 2020	Tăng vốn điều lệ
Lần 18 số 0102382580 ngày 11 tháng 12 năm 2020	Tăng vốn điều lệ
Lần 19 số 0102382580 ngày 13 tháng 09 năm 2021	Tăng vốn điều lệ
Lần 20 số 0102382580 ngày 10 tháng 11 năm 2021	Tăng vốn điều lệ

Vốn điều lệ của Công ty ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 702.497.650.000 VNĐ (Bảy trăm linh hai tỷ, bốn trăm chín bảy triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng./.).

Ngày 28 tháng 03 năm 2015, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Quyết định số 690/QĐ-SGDHN về việc cho Công ty cổ phần tập đoàn MBG niêm yết 8.000.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

Ngày 28 tháng 03 năm 2017 Ủy ban chứng khoán nhà nước đã ban hành Quyết định số 10/GCN – UBCK về việc cho Công ty cổ phần tập đoàn MBG niêm yết bổ sung 12.800.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

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

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

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

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

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

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

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số nhà 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ văn phòng của Công ty đặt tại số 9 Ngõ 61/4 Phố Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Nhà máy sản xuất của Công ty đặt tại Xóm Ao Kênh, xã Thành Lập(Xã Liên Sơn), Huyện Lương Sơn, Tỉnh Hoà Bình.

Ngày 21/09/2018 công ty đã thành lập công ty con tại Phú Yên với 66.67% cổ phần là Công ty cổ phần Công nghiệp Miền Trung mã số thuế là 4401055010 do sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Yên cấp. Theo QĐ của hội đồng Quản trị số 091201/2019/ QĐ-HĐQT của công ty ngày 09/12/2019 về việc chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty CP Công nghiệp Miền Trung với giá trị chuyển nhượng 3.000.000 cổ phần mệnh giá chào bán 11.000 đồng/ cổ phần tương đương với số tiền 33.000.000.0000 đồng. Ngày 24/12/2019 công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng. Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng công ty cổ phần Công nghiệp Miền Trung trở thành công ty liên kết.

Trong năm, hoạt động chủ yếu của Công ty là: Đầu tư bất động sản, sản xuất thiết bị chiếu sáng, đèn trang trí gỗ, kim loại, thiết bị điện mang thương hiệu "MAXXBAU"; sản xuất tủ điện công nghiệp và dân dụng, gia công thang máng cáp và các sản phẩm từ kim loại; thi công xây dựng, thiết kế, giám sát các công trình dân dụng, công nghiệp, cơ điện, hoàn thiện nội thất; kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất Sơn thương hiệu Maxxbau...

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 690/QĐ - SGDHN ngày 27/10/2015 do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp.

2. Lĩnh vực kinh doanh và ngành nghề kinh doanh chính

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thi công lắp đặt, kinh doanh thương mại và dịch vụ, đầu tư kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là :

- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng. Chi tiết: Sản xuất vật phóng điện, đèn nóng sáng, đèn huỳnh quang, đèn tia cực tím, đèn dùng hồng ngoại,... đèn, thiết bị phụ và bóng đèn; sản xuất đèn bàn (đồ chiếu sáng cố định);
- Xây dựng nhà các loại;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống lò sưởi và điều hoà không khí;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi và các công trình đô thị nhóm B, C; Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình dây trạm biến áp thể điện 35 kw;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; bán buôn xi măng; bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; bán buôn kính xây dựng; bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; bán buôn đồ ngũ kim; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện tử); bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); bán buôn máy móc, trang thiết bị, dụng cụ, vật tư y tế (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Không có hoạt động nào trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách công ty liên doanh, liên kết

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh
Công ty Cổ phần Vcado global	Số 906, đường Nguyễn Khoái, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội.	Xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại, dịch vụ.
Công ty cổ phần Zone Việt	Cụm Đồi Vàng, xã Thành Lập, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại, dịch vụ.
Công ty cổ phần MBG Lạc Sanh	Thôn Bình Thắng, xã Sơn Thành Đông, huyện Tây Hoà, tỉnh Phú Yên	Du lịch nghỉ dưỡng; Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe .
Công ty Cổ phần Pjaca Phú Yên	Một phần lô D4 và một phần lô D5 KCN An Phú, xã Bình Kiến , TP Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam	Sản xuất các loại bao bì nhựa, chai pet, các sản phẩm nhựa và vỏ hộp từ nhựa

Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung	Lô D12, một phần lô D4 và một phần lô D5 KCN An Phú, xã Bình Kiến, TP Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam	Sản xuất thiết bị điện, chiếu sáng.
Công ty cổ phần Green Island	Xóm mới, xã Thung Nai, Huyện Cao Phong, Tỉnh Hòa Bình	Du lịch nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái
Công Ty Cổ Phần Golf Quốc Tế Quang Tiến	Xóm Quyết Tiến, xã Quang Tiến, Thành Phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình, Việt Nam	Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: Đầu tư, kinh doanh sân golf

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là "đ"; ký hiệu quốc tế là "VND").

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) được xác định như sau:

- Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;
- Trường hợp không xác định được lãi suất ngân hàng thương mại cho vay nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất Công ty có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng khế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường.

3. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

b. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

c. Đầu tư vào Công ty con; Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

d. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Hoặc mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế khi không xác định được giá trị thị trường.

5. Nguyên tắc kế toán phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán

tài sản (TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

- b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:
- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
 - Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
 - Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản 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.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí 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 hiện tại.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

23
Đ
Đ
P
M
34

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
 - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
 - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

d. Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

15. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Số
T
Á
I
À
G

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

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, kế toán 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.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phần ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

a. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

b. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, 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 sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân 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 bao gồm Ban Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Nội dung	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt	3.581.403.973	1.643.348.142
Tiền gửi ngân hàng	133.762.571.326	3.797.299.589
Các khoản tương đương tiền	0	15.000.000.000
Cộng	137.343.975.299	20.440.647.731

2. Phải thu của khách hàng

Nội dung	31/12/2021	01/01/2021
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Citic Việt Nam	1.875.715.600	1.904.052.600
Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng hệ thống điện Bách Khoa	172.150.000	2.325.400.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Giao Thông 168	0	1.915.923.000
Công Ty TNHH Tư Vấn Và Thương Mại Đại An	22.647.634.270	0
Công Ty TNHH Tư Vấn Và Thương Mại Đại Phát	9.843.143.200	0
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Thanh Tùng	313.482.500	2.554.040.057
Công ty TNHH Ánh Sáng Tiến Dư	14.344.459.440	18.902.591.740
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Tuấn Hưng	1.408.508.900	10.102.221.200
Công Ty TNHH Tư Vấn Và Thương Mại Nam Thăng Long	0	31.437.748.760

Công ty Cổ Phần Hawee Xây Dựng Công Nghiệp	1.509.247.261	16.845.428.050
Công ty Cổ Phần Meppro	28.890.032.684	16.724.134.341
Phải thu các khách hàng khác	63.812.316.176	55.917.391.786
Tổng cộng	144.816.690.043	158.628.931.534

3. Trả trước cho người bán

Nội dung	31/12/2021	01/01/2021
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Kim Khí Thành Hưng	0	14.734.705.140
Công ty TNHH Videco Hà Thành	49.673.797.734	78.268.475.969
Công ty cổ phần Vân Phong Toàn Cầu	62.866.292.730	81.438.785.076
Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Bắc Giang	0	88.723.674
Công Ty TNHH Thương Mại Hà Vĩnh	0	40.000.000.000
Các khách hàng khác	348.805.000	886.284.422
Cộng	112.888.895.464	215.416.974.281

4. Phải thu ngắn hạn khác

Nội dung	30/09/2021	01/01/2021
Tiền bảo hiểm xã hội	74.517	103.917
Phải thu khác	81.929	
Tạm ứng cho nhân viên	5.970.000.000	17.195.558.312
Cộng	5.970.156.446	17.195.662.229

5. Hàng tồn kho

Nội dung	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	104.541.734.553	-	22.097.590.466	-
Thành phẩm	22.945.188.464	-	23.104.691.306	-
Hàng hoá	64.449.390.577	-	47.629.976.419	-
Cộng	191.936.313.594	-	92.832.258.191	-

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

Nội dung	30/09/2021	01/01/2021
Công cụ dụng cụ	87.788.645	56.376.139
Cộng	87.788.645	56.376.139

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nội dung	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Nhà cửa, vật kiến trúc	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	57.903.970.000	6.506.968.727	21.578.921.664	35.000.000	86.024.860.391
Tăng trong kỳ					
Số dư cuối kỳ	57.903.970.000	6.506.968.727	21.578.921.664	35.000.000	86.024.860.391
Giá trị hao mòn lũy kế					

Số dư đầu kỳ	14.607.313.891	1.468.687.653	9.385.841.693	35.000.000	25.496.843.237
Khấu hao trong kỳ	1.925.041.789	217.988.634	547.096.659		2.690.127.082
Giảm trong kỳ					
Số dư cuối kỳ	16.532.355.673	1.686.676.287	9.932.938.352	35.000.000	28.186.970.312
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	43.296.656.109	5.038.281.074	12.193.079.971		60.528.017.154
Số dư cuối kỳ	41.371.614.327	4.820.292.440	11.645.983.312		57.837.890.079

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.008.241.454 đồng
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 3.955.553.337 đồng

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Nội dung	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7.352.691.213	3.876.277.334
Cộng	7.352.691.213	3.876.277.334

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là một phần chi phí nghiên cứu hai đồ án quy hoạch: " Khu phức hợp sân Golf và dịch vụ thể thao quang tiến và Khu nhà ở Sinh Thái Quang Tiến" tại Hòa Bình đang được công ty hợp tác với công ty CP Đầu tư Infinity Group.

9. Các khoản đầu tư

9.1 Đầu tư tài chính dài hạn

Nội dung	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết	230.400.000.000	230.400.000.000	229.000.000.000	229.000.000.000
Công ty Cổ phần Pjaca Group (1)			36.000.000.000	36.000.000.000
Công ty Cổ phần Vcado global (2)	48.000.000.000	48.000.000.000	48.000.000.000	48.000.000.000
Công ty cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên(3)	24.000.000.000	24.000.000.000	24.000.000.000	24.000.000.000
Công ty cổ phần Zone Việt (4)	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty cổ phần PJACA Phú Yên (5)	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty CP Công nghiệp Miền Trung(6)	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty CP Green Island(7)	40.000.000.000	40.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000
Công ty cổ phần Golf quốc tế Quang Tiến(8)	13.400.000.000	13.400.000.000		
Tổng	230.400.000.000	230.400.000.000	229.000.000.000	229.000.000.000

- (1) Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 13/QĐ ngày 24/12/2015, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam (đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Pjaca Group) số tiền

góp vốn là 24.000.000.000 đồng tương đương 30% vốn điều lệ. Sau khi công ty cổ phần Pjaca Group tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ, công ty chiếm 12% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên từ trước thời điểm 31/12/2015.

Khi vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Pjaca Group tăng lên 300 tỷ đồng thì theo quyết định của Hội đồng Quản trị số 200901/QĐ-HĐQT ngày 20/09/2018 về việc mua thêm cổ phần của Pjaca Group, ngày 26/09/2018 Công ty góp thêm 12.000.000.000 đồng nâng số vốn góp của công ty tại Pjaca Group lên 36.000.000.000 đồng tương đương chiếm 12% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Pjaca Group.

Người đại diện theo Pháp luật của Công ty Pjaca Group ông Nguyễn Thành Trung.

Theo quyết định của Hội đồng Quản trị số 2909 /QĐ-HĐQT ngày 09/09/2021 về việc thoái vốn tại công ty cổ phần Pjaca Group. Ngày 01/10/2021 công ty đã hoàn thành việc thoái vốn tại Pjaca Group. Công ty cổ phần tập đoàn MBG và công ty Pjaca group không còn là bên liên quan.

Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 67/QĐ-VN của Công ty ngày 30/03/2015 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần MBG Công nghệ và Truyền thông (đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Vcado Global), số tiền góp vốn là 12.000.000.000 đồng tương đương 40% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên từ trước thời điểm 31/12/2015.

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 12121/NQ-HĐQT ngày 12/12/2018, Công ty góp thêm 36.000.000.000 đồng, tổng số vốn góp là 48.000.000.000 đồng chiếm 40% vốn điều lệ của Vcado Global, vốn điều lệ của Vcado Global là 120.000.000.000 đồng. Đến ngày 30.06.2019 công ty đã góp đủ 40% vốn.

- (2) Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 140901/QĐ-HĐQT ngày 14/09/2017 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên, tổng số vốn góp 18.000.000.000 đồng chiếm 60% vốn điều lệ của MBG Lạc Sanh Phú Yên
- Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 111201/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 11/12/2017 về việc không mua thêm cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên làm giảm tỷ lệ sở hữu phần vốn góp của Công ty từ 60% vốn điều lệ xuống còn 36%
- Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 110701/2019/QĐ-HĐQT ngày 11/07/2019 về việc thay đổi người đại diện phần vốn góp và nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên, Công ty nhận chuyển nhượng phần vốn góp trị giá 6.000.000.000 đồng để nâng phần vốn góp của Công ty tại MBG Lạc Sanh Phú Yên từ 18.000.000.000 đồng lên 24.000.000.000 đồng, chiếm 48% tổng số vốn điều lệ tại MBG Lạc Sanh Phú Yên.
- Công ty Cổ Phần MBG Lạc Sanh Phú Yên đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư số 1414/QĐ-UBND Tỉnh Phú Yên ngày 10/09/2019 đối với dự án: "Du lịch nghỉ dưỡng suối khoáng nóng Lạc Sanh với tổng vốn đầu tư khoảng 196,65 tỷ đồng" mục đích phục vụ nhu cầu du lịch của du khách trong và ngoài nước, góp phần phát triển ngành du lịch tỉnh Phú Yên. Công ty đang triển khai và hoàn tất các thủ tục đầu tư theo kế hoạch đã được UBND Tỉnh Phú Yên Phê duyệt.
- (3) Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 231101/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 23/11/2017 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của công ty tại Công ty Cổ phần MBG Hòa Bình, số tiền góp vốn là 40.000.000.000 VND tương đương 40% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên vào ngày 30/11/2017.
- Hiện tại MBG Hòa Bình đang hoạt động kinh doanh bình thường; ngành nghề đang hoạt động là Xây dựng nhà các loại, kinh doanh thương mại dịch vụ; năm 2019 hoạt động kinh doanh của Công ty có lãi 58.165.938 đồng. Tại ngày 31/12/2019 lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 112.652.769 đồng, vốn chủ sở hữu là 100.112.652.769 đồng.
- Công ty CP MBG Hòa Bình được đổi tên thành công ty cổ phần Zone Việt từ ngày 20/01/2020 theo Giấy chứng nhận đăng ký danh nghiệp thay đổi lần 2 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp.
- (4) Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 170901/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 17/09/2018 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần PJACA Phú Yên, số tiền góp vốn là 15.000.000.000 VNĐ tương đương 15% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên vào ngày 04/10/2018.

Ngày 19/11/2018 Công Ty Cổ Phần Pjaca Phú Yên được chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất nhựa, bao bì cao cấp theo quyết định số 151/QĐ-BQLKKT ngày 19/11/2018 của UBND Tỉnh Phú Yên, BQL Khu kinh tế Phú Yên với tổng mức đầu tư 200 tỷ. Công ty đã khởi công dự án hoàn thành hạng mục san lấp mặt bằng, xây tường rào bảo vệ và cổng.

- (5) Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 140901/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 14/09/2018 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của công ty tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung, số tiền góp vốn là 80.000.000.000 VNĐ tương đương 66,67% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên vào ngày 27/12/2018.

Ngày 19/11/2018 Công ty cổ phần Công nghiệp Miền Trung được chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất sơn và chất phủ bề mặt số 1 theo quyết định số 150/QĐ-BQLKKT Ngày 19/11/2018 của UBND Tỉnh Phú Yên, BQL Khu kinh tế Phú Yên với tổng mức đầu tư khoảng 300 tỷ đồng. Công ty đang tiến hành các thủ tục chuẩn bị đầu tư như: Xin cấp thông tin quy hoạch, môi trường, thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường.....

Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 091201/2019/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 09/12/2019 về việc chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung với giá trị chuyển nhượng 3.000.000 cổ phần, mệnh giá chào bán 11.000 đồng/cổ phần tương đương với số tiền 33.000.000.000 đồng. Ngày 24/12/2019, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 3.000.000 cổ phần cho các đối tác với giá chuyển nhượng là 11.000 đồng/cổ phần. Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng Công ty còn sở hữu 50.000.000.000 đồng vốn góp tương đương với 5.000.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Miền Trung chiếm tỷ lệ sở hữu 41,67% vốn điều lệ.

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

Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 1203/2021/QĐ-HĐQT của Công ty ngày 12/03/2021 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của công ty tại Công ty Cổ phần Green Island. Vốn đã góp tại Công ty Cổ phần Green Island 16.000.000.000 VNĐ(Mười sáu tỷ đồng) tăng lên: Tổng số vốn góp: 40.000.000.000 VNĐ (Bốn mươi tỷ đồng) chiếm 20% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Green Island.

Công ty Cổ phần Green Island sẽ thực hiện dự án "Biệt thự nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái Green Island" tại xã Thung Nai, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình. Đến 30/06/2021 Công ty đã góp 40.000.000.000 VNĐ(Bốn mươi tỷ đồng).

- (7) Theo quyết định của Hội đồng quản trị số 0601/2021 IQE-HDQT của Công ty ngày 06/01/2021 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý vốn góp của công ty tại Công ty cổ phần Golf Quốc tế Quang Tiến, số tiền góp vốn là 13.400.000.000 VNĐ tương đương 5% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên vào ngày 02/02/2021. Công ty cổ phần Golf Quốc tế Quang Tiến sẽ thực hiện dự án " Khu phức hợp sân Golf và dịch vụ thể thao Quang Tiến ".

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào đơn vị khác để thuyết minh trong báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết thị trường cho các công cụ tài chính này, đồng thời chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

10. Phải trả người bán

Nội dung	31/12/2021	01/01/2021
Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư South Street	0	2.514.305.620
Công Ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Kim Khí Thành Hưng	1.165.123.177	0
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THƯƠNG MẠI ĐÔNG Á	16.866.128.500	0
Công ty Cổ phần tập đoàn R&H	0	12.493.128.560
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Phát triển Hạ tầng Việt Nam	6.315.019.250	
Cộng	24.346.270.927	15.007.434.180

11. Người mua trả tiền trước

Nội dung	31/12/2021	01/01/2021
Công ty Cổ phần Xuân Nam Việt	0	1.147.000.000
Công ty cổ phần Pjaca Phú Yên	1.728.668.400	1.728.668.400
Công Ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Willy Sports	1.602.150.000	
Khách hàng khác	303.527.890	81.659.600
Cộng	3.634.346.290	2.957.328.000

12. Phải trả khác

Nội dung	31/12/2021	01/01/2021
Kinh Phí công đoàn	19.557.343	10.514.143
Phải trả khác	12.574.345.048	11.290.298.273
Cộng	12.593.902.391	11.300.812.416

Khoản phải trả khác là khoản tiền doanh nghiệp nhận góp vốn liên danh với công ty cổ phần Đầu tư Infinity Group để thực hiện dự án nghiên cứu hai đồ án quy hoạch: " Khu phức hợp sân Golf và dịch vụ thể thao quang tiến và Khu nhà ở Sinh Thái Quang Tiến" tại Hòa Bình

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

Nội dung	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2021
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.247.835.384	20.688.989.142	9.385.882.061	18.550.942.465
Thuế GTGT	0	88.349.449.555	88.349.449.555	0
Các loại thuế khác	0	15.060.772	15.060.772	0
Thuế Thu nhập cá nhân	16.355.545	6.357.692	22.713.237	0
Cộng	7.264.190.929	109.059.857.171	97.773.105.625	18.550.942.465

13.1. Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật hiện hành.

13.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất là 20% trên lợi nhuận chịu thuế và mức 20% kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay

không được khấu trừ cho mục đích thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Nội dung	31/12/2021	01/01/2021
Lợi nhuận thuần trước thuế	102.710.108.708	36.024.272.143
Các khoản điều chỉnh tăng	544.603.629	214.904.786
- Tiền chi trả thù lao HĐQT không tham gia HĐQT	72.000.000	72.000.000
- Chi phí trích khấu hao TSCĐ	392.542.857	142.904.786
- Tiền phạt, tiền chậm nộp khác	80.060.772	36.302
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	103.254.712.337	36.239.176.929
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả ước tính	20.650.942.467	7.247.835.386
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả đầu kỳ	7.247.835.384	4.683.015.073
Điều chỉnh thuế TNDN Năm trước theo quyết định số 21288/QĐ-CCT-KT2 - XPVPHC của chi cục thuế quận Hoàng Mai ngày 09/09/2020	0	45.501.791
Điều chỉnh thuế TNDN Năm trước theo quyết định số QĐ số 21882/QĐ-CCT-KT3 - XPVPHC của chi cục thuế quận Hoàng Mai ngày 29/10/2021	38.046.675	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã trả trong kỳ	9.385.882.061	4.728.516.866
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả cuối kỳ	18.550.942.465	7.247.835.384

13.3. Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định của pháp luật hiện hành.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

14. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Nội dung	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân	0	0		
Vay ngắn hạn đến hạn trả	27.297.950.004	27.297.950.004	12.870.000.008	12.870.000.008
Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Điện Biên Phủ	8.684.450.000	348.975.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) – CN Đồng Đa	0	0	500.000.000	500.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam (MSB)	18.490.000.000	18.490.000.000	7.123.000.000	7.123.000.000
Công ty TNHH Một thành viên tài chính Toyota Việt Nam (TFSVN)	123.500.004	185.250.006	247.000.008	247.000.008
Vay cá nhân khác	0		0	
Cộng	27.297.950.004	27.297.950.004	12.870.000.008	12.870.000.008

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

Nội dung	Kỳ hạn vay (tháng)	Thời hạn trả nợ	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	31/12/2021
Vay ngắn hạn đến hạn trả- Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Điện Biên Phủ					8.684.450.000
Hợp đồng tín dụng tại ngân hàng MB số 9268.20.051.1970764.TD ngày 16/03/2020	12	30/06/2022	6.1%(*)	Thế chấp	8.684.450.000
Vay ngắn hạn đến hạn trả- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – CN Sở giao dịch(MSB)					18.490.000.000
Hợp đồng tín dụng tại ngân hàng MSB Số 161/2021/HĐTD	12	23/11/2021	6.5%(***)	Thế chấp	18.490.000.000
Công ty TNHH Một thành viên tài chính Toyota Việt Nam(TFSVN)					123.500.000
Công ty TNHH Một thành viên tài chính Toyota Việt Nam(TFSVN)	12	30/06/2022	6.99%(****)	Thế chấp	123.500.000
Cộng					27.297.950.000

Hợp đồng tín dụng tại ngân hàng MB số 9268.20.051.1970764.TD ngày 16/03/2020. Hạn mức cho vay là 20.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng. Vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Điện Biên Phủ được thế chấp, cầm cố 01 tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Huy Thành và bà Đặng Thị Tuyết Lan.

Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức LD 1929000052 ngày 17/10/2019 hạn mức cho vay là 9.890.000.000 đồng. Trong đó hạn mức tín dụng được sử dụng ngay là 9.890.000.000 đồng. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng. Vay tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Đồng Đa được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Huy Thành là 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

Hợp đồng cho vay số: 6967.21.051.1970764.TD ngày 02/02/2021. Hạn mức cho vay 2.326.500.000 đồng. Thời hạn cho vay 60 tháng. Vay tại ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh điện biên phủ được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của công ty là xe ô tô con 7 chỗ ngồi nhãn hiệu Audi biển số 30G- 859.54

Hợp đồng tín dụng tại ngân hàng MSB số 161/2021/HĐTD ngày 23/08/2021. Hạn mức cho vay là 25.524.000.000 đồng. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng. Vay tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Huy Thành và bà Đặng Thị Tuyết Lan là 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Hợp đồng tín dụng số 1000405327 Ngày 30/10/2019. Hạn mức cho vay là 988.000.000 đồng. Thời hạn cho vay 48 tháng. Vay tại công ty TNHH một thành viên tài chính Toyota Việt Nam được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của công ty là xe ô tô con 05 chỗ ngồi hiệu Toyota Camry ASC70L –JETQKU Biển số 30F -992.05

(*) *Lãi suất 6.8%/năm áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần sau được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Mỗi kỳ hạn 03 tháng sẽ điều chỉnh lãi suất 1 lần.*

(***) *Lãi suất 6.5%/năm áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần sau được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Mỗi kỳ hạn 03 tháng sẽ điều chỉnh lãi suất 1 lần.*

(****) *Lãi suất 6.99%/năm áp dụng 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Mỗi kỳ hạn 03 tháng sẽ điều chỉnh lãi suất 1 lần theo chính sách lãi suất của công ty TNHH một thành viên tài chính Toyota Việt Nam*

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	31/12/2021	01/01/2021
Quỹ khen thưởng	341.472.838	197.818.163
Quỹ phúc lợi	248.656.642	111.001.967
Cộng	590.129.480	308.820.130

16. Vay và nợ dài hạn

Nội dung	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay dài hạn đến hạn trả				
Công ty TNHH Một thành viên tài chính Toyota Việt Nam(TFSVN)	329,333,312	329,333,312	452.833.316	452.833.316
Ngân hàng TMCP Quân Đội(MB Bank) – cn Điện Biên Phủ	1.667.325.000	1.667.325.000		
Cộng	1.996.658.312	1.996.658.312	452.833.316	452.833.316

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

Nội dung	Kỳ hạn vay (tháng)	Thời hạn trả nợ	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	30/09/2021
Vay dài hạn đến hạn trả- Công ty TNHH một thành viên tài chính Toyota Việt Nam					329,333,312
Hợp đồng tín dụng số 1000405327 ngày 30/10/2019	48	30/10/2023	6.99%(*)	Thế chấp	329,333,312
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Điện Biên Phủ					1.667.325.000
Hợp đồng cho vay số: 6967.21.051.1970764.TD ngày 02/02/2021	60	02/02/2026	8%(**)	Thế chấp	1.667.325.000
Cộng					1.996.658.312

Hợp đồng tín dụng số 1000405327 Ngày 30/10/2019. Hạn mức cho vay là 988.000.000 đồng. Thời hạn cho vay 48 tháng. Vay tại công ty TNHH một thành viên tài chính Toyota Việt Nam được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của công ty là xe ô tô con 05 chỗ ngồi hiệu Toyota Camry ASC70L –JETQKU Biển số 30F -992.05

(*) Lãi suất 6.99%/năm áp dụng 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Mỗi kỳ hạn 03 tháng sẽ điều chỉnh lãi suất 1 lần theo chính sách lãi suất của công ty TNHH một thành viên tài chính Toyota Việt Nam

Hợp đồng cho vay số: 6967.21.051.1970764.TD ngày 02/02/2021. Hạn mức cho vay 2.326.500.000 đồng. Thời hạn cho vay 60 tháng. Vay tại ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh điện biên phủ được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của công ty là xe ô tô con 7 chỗ ngồi nhãn hiệu Audi biển số 30G- 859.54

(**) Lãi suất 8%/ năm áp dụng 1 năm kể từ ngày giải ngân. Sau 1 năm lãi suất sẽ được điều chỉnh theo chính sách lãi suất của ngân hàng TMCP Quân đội.

17. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2021	680.952.000.000	(105.794.733)	2.088.291.811	50.866.794.075	733.801.291.153
Tăng trong kỳ	42.600.780.000	0	861.928.049	82.021.119.566	125.483.827.615
Giảm trong kỳ		0		(43.750.017.399)	(43.750.017.399)
Số dư cuối kỳ 31/12/2021	723.552.780.000	(105.794.733)	2.950.219.860	89.137.896.242	815.535.101.369

Cổ phiếu

Nội dung	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	70.249.765	68.095.200
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	70.249.765	68.095.200
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- 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	70.249.765	68.095.200
- Cổ phiếu phổ thông	70.249.765	68.095.200
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu

Nội dung	Quý IV/2021	Quý IV/2020
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động bán hàng hóa và sản phẩm	171.905.658.352	151.630.550.807
Doanh thu hoạt động xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị (*)	158.269.377.902	124.762.238.052
Cộng	330.175.036.254	276.392.788.859

2. Giá vốn hàng bán

Nội dung	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Giá vốn hoạt động bán hàng hóa và sản phẩm	141.693.934.068	151.566.931.785
Giá vốn hoạt động xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị	127.961.818.369	121.156.748.766
Cộng	269.655.752.437	272.723.680.551

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Nội dung	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Lãi tiền gửi	85.234.240	7.421.942
Lãi hoạt động tài chính	9.000.000.000	0
Cộng	9.085.234.240	7.421.942

4. Chi phí tài chính

Nội dung	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Lãi tiền vay	362.472.310	351.450.001
Cộng	362.472.310	351.450.001

5. Chi phí bán hàng

Nội dung	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	127.836.462	302.011.000
+ Chi phí dụng cụ đồ dùng, khấu hao tài sản cố định	0	0
+ Chi phí nhân viên quản lý	127.836.462	302.011.000

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Nội dung	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	1.857.474.109	839.062.804
+ Chi phí nhân viên quản lý	427.098.119	398.404.591
+ Các khoản chi phí QLDN khác	1.165.538.639	190.525.824
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	214.537.351	202.132.389
+ Chi phí khác bằng tiền	50.300.000	48.000.000
Các khoản giảm trừ chi phí khác	0	(51.006)

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Nội dung	Quý IV/2021	Quý IV/2020
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	13.514.405.138	440.411.490
Cộng	13.514.405.138	440.411.490

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Nội dung	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	82.021.119.566	1.739.847.954
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	82.021.119.566	1.739.847.954
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	70.249.765	68.095.200
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.134	25.6

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

Nội dung	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	70.249.765	68.095.200
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	70.249.765	68.095.200

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

Nội dung	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	144.457.312.748	128.445.455.002
Chi phí nhân công trực tiếp	1.571.082.581	6.040.261.621
Chi phí khấu hao	2.690.127.075	2.076.838.021
Chi phí dịch vụ mua ngoài	214.537.351	202.081.383
Chi phí khác	50.300.000	48.000.000
Cộng	148.983.359.755	136.812.636.027

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa công ty với các thành viên quản lý chủ chốt:

	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị, ban kiểm soát		
Tiền lương, thù lao phải trả cho hội đồng quản trị, ban kiểm soát	122.712.923	143.622.000
Các thành viên mật thiết trong gia đình		
Thuê văn phòng	84.000.000	84.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần PJACA Group	Công ty liên doanh
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 Zone Việt	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 Green Island	Công ty liên doanh

Trong năm công ty có phát sinh giao dịch liên quan với

STT	Các bên liên quan	Nội dung giao dịch	Giá trị hợp đồng	Giá trị giao dịch
1	Công ty cổ phần quốc tế Golf Quang Tiến	Góp vốn		13.400.000.000 VNĐ
2	Công ty cổ phần Green Island	Góp vốn		24.000.000.000 VNĐ
3	Công ty cổ phần Pjaca Group	Thoái vốn		36.000.000.000 VNĐ

2. Công cụ tài chính

2.1. Quản lý rủi ro tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay, phải trả người bán và các khoản phải trả ngắn hạn khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty cũng có các tài sản tài chính như tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh toán. Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí của rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro. Ban giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

a) **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền, phải thu khách hàng, phải trả người bán và phải trả khác.

b) **Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Công ty. Công ty không có rủi ro lãi suất trong năm do các khoản vay của Công ty có lãi suất cố định.

ii) **Rủi ro về giá hàng hóa**

Công ty không có rủi ro đáng kể về giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa và thông qua các nhà cung cấp nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ tài chính phát sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

c) **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

i) **Phải thu khách hàng và phải thu khác**

Công ty quản lý rủi ro tín dụng thông qua việc thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu còn tồn đọng tại ngày báo cáo.

ii) **Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 3. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii) **Các công cụ tài chính khác**

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu đã được lập dự phòng.

d) **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

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

31/12/2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Vay ngắn hạn	27.297.950.004	-	-	27.297.950.004
Vay dài hạn		1.996.658.312	-	1.996.658.312
Phải trả người bán	24.346.270.927	-	-	24.346.270.927
Phải trả ngắn hạn khác	12.593.902.391			12.593.902.391
Tổng cộng	64.238.123.322	1.996.658.312	-	66.234.781.634
01/01/2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Vay ngắn hạn	12.870.000.008	-	-	12.870.000.008
Vay dài hạn		452.833.316	-	452.833.316
Phải trả người bán	15.007.434.180	-	-	15.007.434.180
Phải trả ngắn hạn khác	11.300.812.416			11.300.812.416
Tổng cộng	39.178.246.604	452.833.316	-	39.631.079.920

2.2 Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty như sau:

Tài sản tài chính	31/12/2021		01/01/2021	
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	137.343.975.299	-	20.440.647.731	-
Phải thu khách hàng	144.816.690.043	(61.283.500)	158.628.931.534	(61.283.500)
Phải thu khác	5.970.156.446		17.195.662.229	
Tổng cộng	288.130.821.788	(61.283.500)	196.265.241.494	(61.283.500)
Nợ phải trả tài chính	31/12/2021		01/01/2021	
Các khoản vay và nợ		66.234.781.634		13.322.833.324
Phải trả người bán		24.346.270.927		15.007.434.180
Tổng cộng		90.581.053.561		28.330.267.504

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

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

- 1 Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- 2 Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá thị trường tại ngày lập báo cáo.
- 3 Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định

được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán thì các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

4 Các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cho các khoản vay và các khoản nợ phải trả tài chính này thì được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

3. Phê chuẩn báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính này được phê chuẩn để phát hành ngày 20 tháng 01 năm 2022



PHẠM HUY THÀNH
Chủ tịch hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ BÍCH
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ QUYÊN
Người lập biểu

Số: 200122/CV-MBG
(v/v: Giải trình lợi nhuận quý IV 2021)

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2022

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

Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc lập công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần tập đoàn MBG giải trình việc lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính Quý IV năm 2021 biến động tăng hơn 10% so Quý IV năm 2020. Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Quý IV Năm 2020: **2.184.057.451** đồng.

- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Quý IV Năm 2021: **53.662.305.568** đồng.

Chênh lệch tăng: 51.922.817.614 đồng tương đương với tỷ lệ tăng: 2.984% so với quý IV năm trước nguyên nhân do:

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ IV

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV Năm 2021	Quý IV Năm 2020
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch	01	VI.1	330.175.036.254	276.392.788.859
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		330.175.036.254	276.392.788.859
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	269.655.752.437	272.723.680.551
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		60.519.283.817	3.669.108.308
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.085.234.240	7.421.942
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	362.472.310	351.450.001
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		362.472.310	351.450.001
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	127.836.462	302.011.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	1.857.474.109	839.011.798
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		67.256.735.176	2.184.057.451
11. Thu nhập khác	31			
12. Chi phí khác	32	VI.6	80.024.470	4.158.007
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(80.024.470)	(4.158.007)



14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		67.176.710.706	2.179.899.444
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	13.514.405.138	440.411.490
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		53.662.305.568	1.739.487.954

- Doanh thu bán hàng Quý IV năm 2021 tăng so với Quý IV năm 2020 là 53.782.247.395 đồng tương ứng với tỷ lệ tăng 19.5% . Doanh nghiệp ký kết được nhiều hợp đồng kinh tế đem lại lợi nhuận cao.
- Giá vốn hàng bán Quý IV năm 2021 giảm so với Quý IV năm 2020 là 3.067.928.114 đồng tương ứng với tỷ lệ giảm 1.12% . Doanh nghiệp tiết kiệm tối đa chi phí mua hàng, chi phí sản xuất.
- Chi phí bán hàng Quý IV năm 2021 giảm so với Quý IV năm 2020 là 174.174.538 đồng tương đương với tỷ lệ giảm 57.7% .
- Doanh thu hoạt động chính Quý IV năm 2021 tăng so với Quý IV năm 2020 là 9.077.812.298 đồng tương đương với tỷ lệ tăng 122310%.

Trên đây là nguyên nhân chính làm ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh năm Quý IV năm 2021 của công ty.

Công ty cổ phần tập đoàn MBG cam kết nội dung trong công văn giải trình trên đây là trung thực và chính xác.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Huy Thành

Nơi nhận:

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