

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN MGROU

.....***.....

Số: 04/2023/CBTT - MGROU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....***.....

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: **Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn MGROU thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: MGR
- Địa chỉ: Tầng 19, Khu A, Tòa nhà Indochina Park Tower, Số 04 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 028.7106.8910 Fax:
- Email: info@mgroup.vn Website: www.mgroup.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2022

- BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
- BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 16/03/2023 tại đường dẫn: www.mgroup.vn.

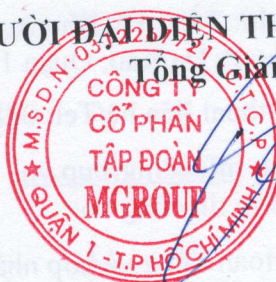
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính kiểm toán riêng năm 2022;
- Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2022;
- Giải trình biến động riêng và hợp nhất năm 2022.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám Đốc



MAI NAM CHUÔNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN MGROU**

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

Số: 07/2023/CV-MGROU
V/v: giải trình biến động kinh doanh
báo cáo hợp nhất kiểm toán 2022.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2023

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Công ty cổ phần Tập đoàn MGROU hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312267721 do sở kế hoạch đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Căn cứ theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Chúng tôi xin giải trình biến động kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 so với báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021 (**Năm 2022 báo cáo hợp nhất kiểm toán lỗ và chênh lệch hơn 10% so với cùng kỳ năm trước, chênh lệch hơn 5 % so với báo cáo hợp nhất tự lập năm 2022**)

+ Giải trình nguyên nhân lỗ và chênh lệch hơn 10% so với cùng kỳ năm trước:

STT	Chi tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
01	Doanh Thu	32.220.851.324	68.554.808.085	-36.333.956.761	-53%
02	Giá Vốn	24.460.257.504	57.162.033.242	-32.701.775.738	
03	Lợi nhuận gộp	7.679.032.926	11.125.357.545	-3.446.324.619	
04	Chi phí quản lý DN	22.343.632.648	23.828.042.964	-1.484.410.316	
05	Chi phí khác	5.996.619.441	87.664.978	5.908.954.463	
06	Lợi nhuận sau thuế	(22.797.174.456)	(13.749.942.805)	(9.047.231.651)	65.8%



Lợi nhuận trên báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2022 lỗ (**22.797.174.456**) đồng là do năm 2022 là năm khó khăn của thị trường bất động sản cả nước nói chung và của tập đoàn MGROUP nói riêng, công ty mẹ MGROUP không có thêm hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản còn các công ty con: Công ty cổ phần BĐS MLAND Miền Bắc (chuyên về dịch vụ môi giới bất động sản) thì bán hàng giảm. công ty cổ phần Nam Hòa thì chưa ghi nhận doanh thu, nên đã làm cho tổng doanh thu của công ty cổ phần tập đoàn MGROUP giảm mạnh từ **68.554.808.085** đồng xuống còn **32.220.851.324** đồng, trong khi đó chi phí quản lý doanh nghiệp là **22.343.632.648** đồng, chi phí khác là 5.996.619.441 đồng.

Lợi nhuận trên báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2022 tăng lỗ (**9.047.231.651**) đồng tương ứng tăng 65.8% so với cùng kỳ năm trước là do công ty phát sinh thêm chi phí khác 5.908.954.463 đồng đây là khoản tiền đặt cọc giữ chỗ không thu hồi được do không bán được sản phẩm tại công ty mẹ và một phần doanh thu giảm nên lợi nhuận gộp năm 2022 thấp hơn năm 2021 là 3.446.324.619 đồng.

+ Giải trình chênh lệch lợi nhuận hơn 5% so với báo cáo tự lập:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022 Kiểm toán hợp nhất	Năm 2022 hợp nhất Tự lập	Chênh lệch	Tỷ lệ
01	Doanh Thu	32.220.851.324	32.220.851.324		
02	Giá Vốn	24.460.257.504	24.418.663.875	41.593.629	
03	Lợi nhuận gộp	7.679.032.926	7.720.626.556	-41.593.630	
04	Chi phí quản lý DN	22.343.632.648	21.090.826.087	1.252.806.561	
05	Chi phí khác	5.996.619.441	160.648.566	5.835.970.875	
06	Lợi nhuận sau thuế	-22.797.174.456	-15.683.403.990	-7.113.770.466	45.3%

Lợi nhuận trên báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2022 tăng lỗ (7.113.770.466) đồng tương ứng với tăng 45.3% so với báo cáo hợp nhất tự lập là do có khoản chênh lệch của chi phí khác là 5.835.970.875 đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp là 1.252.806.561 đồng.

Chi phí khác tăng 5.835.970.875 đồng đây là khoản mất tiền đặt cọc giữ chỗ và ký quỹ cụ thể đã được thuyết minh ở mục VI.10 trang 28.

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 1.252.806.561 là do tăng phần khoản trích lập dự phòng khoản phải thu khó đòi, cụ thể được thuyết minh ở mục VI.08 tại trang 28.

Trên đây là những giải trình của công ty cổ phần tập đoàn MGROUP về biến động kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu: VT./.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MGROUP
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Tổng Giám Đốc



MAI NAM CHƯỜNG

