



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG  
VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG  
VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	13 - 40

\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG tiền thân là Công ty Cơ điện Xây dựng Nông nghiệp và Thủy lợi Hà Nội, là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Cơ điện Nông nghiệp và Thủy lợi. Theo Quyết định số 4465/QĐ/BNN-TCCB ngày 9 tháng 12 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng. Tháng 10 năm 2021, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100103295, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 11 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 27 tháng 10 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

#### **Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 02438 694 773
- Fax : 02438 691 568

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Tuyên Quang	Xã Hưng Thành, Thị xã Tuyên Quang, Tỉnh Tuyên Quang
Chi nhánh Thanh Hóa	Ngã Ba Chè, Xã Thiệu Đô, Huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa
Chi nhánh Miền Trung	Xã Hương Vân, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế
Chi nhánh Hồ Chí Minh	Số 1 Ngõ Bệ, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi; Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh dịch vụ quản lý tòa nhà chung cư.

### **Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm</u>
Ông Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020
Ông Trần Hải Anh	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Văn Huyền	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020
Ông Trần Ngọc Chiến	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020
Ông Đỗ Quang Tuấn	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020

#### **Ban Kiểm soát**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</u>
Bà Đinh Thị Vân	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 3 năm 2022
Ông Hoàng Mạnh Tuấn	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 3 năm 2022
Ông Nguyễn Thiết	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 3 năm 2022
Bà Hoàng Thị Kim Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng Giám đốc	Ngày 19 tháng 4 năm 2021
Ông Nguyễn Văn Huyền	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 9 năm 2010
Ông Trịnh Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 14 tháng 01 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
Bà Phạm Thị Chinh Lương	Kế toán trưởng	Ngày 3 tháng 4 năm 2018

## Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị (tái bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020).

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.

Thay mặt Hội đồng quản trị  
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Ngọc Bình

Ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đã  
Ch  
C  
S  
E  
M  
T  
V  
G

Số: 2.0402/23/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

**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 tổng hợp của Công ty theo 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*****Đối chiếu công nợ***

- Tại ngày lập Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận đối với một số khoản mục trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp, bao gồm:

Chỉ tiêu	Mã số	Số dư tại	Số dư tại
		31/12/2022	01/01/2022
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	18.676.736.400	108.815.686.288
Phải thu ngắn hạn khác	136	29.621.065.253	42.710.762.527
Phải trả người bán	311	61.537.886.069	58.418.984.974
Người mua trả tiền trước	312	-	13.186.207.225
Phải trả ngắn hạn khác	319	35.892.168.589	38.300.177.117
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	320.640.000	320.640.000

3154  
NHÀ  
NG 1  
KIỂM  
SỐ VÀ  
A & C  
HÀ  
ĐA



### Doanh thu, Giá vốn Dự án HH1B

- Công ty đang theo dõi trên khoản mục “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” các chi phí của các căn hộ thuộc dự án tòa HH1B ngõ 102 Trường Chinh, số dư tại 31/12/2022 là 41.042.932.232 VND. Đồng thời trên khoản mục “Phải trả khác” là 67.657.097.000 VND đang phản ánh nội dung nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng căn hộ. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý để có thể đưa dự án đủ điều kiện chào bán và ký hợp đồng mua bán với khách mua.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Không liên quan đến việc đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.4 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về khoản lỗ thuần 61.142.650.431 VND của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tại ngày đó, lỗ lũy kế của Công ty là 449.472.514.912 VND, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 97.281.782.477 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 31 tháng 3 năm 2022.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Chi nhánh Hà Nội**



**Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1  
Người được ủy quyền  
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

**Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>130.987.538.933</b>	<b>289.468.102.993</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>3.243.191.372</b>	<b>11.542.381.596</b>
1. Tiền	111		3.243.191.372	11.542.381.596
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>190.750</b>	<b>237.300</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		237.860	237.860
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(47.110)	(560)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>78.514.328.553</b>	<b>228.498.057.335</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	67.797.136.617	178.668.402.166
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	18.307.504.810	13.968.344.702
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây d	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	183.020.468	7.315.803.868
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	62.989.630.881	157.353.105.018
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(70.762.964.223)	(128.807.598.419)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>47.322.785.873</b>	<b>47.910.663.113</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	47.322.785.873	117.300.815.603
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(69.390.152.490)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.907.042.385</b>	<b>1.516.763.649</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	23.162.727	20.058.334
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.883.879.658	1.496.705.315
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		-	-





**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>361.360.877.155</b>	<b>303.029.739.383</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12.405.117.101</b>	<b>12.223.421.335</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	12.405.117.101	12.223.421.335
- Nguyên giá	222		91.438.341.993	89.172.071.482
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(79.033.224.892)	(76.948.650.147)
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>100.656.196.614</b>	<b>103.352.786.862</b>
- Nguyên giá	231		132.036.029.974	132.036.029.974
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(31.379.833.360)	(28.683.243.112)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>248.250.039.193</b>	<b>187.346.831.186</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	281.328.082.953	14.650.290.029
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	206.080.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	19.891.470.000	9.891.470.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(52.969.513.760)	(43.274.928.843)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>49.524.247</b>	<b>106.700.000</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	49.524.247	106.700.000
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>492.348.416.088</b>	<b>592.497.842.376</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>378.369.321.410</b>	<b>417.376.097.267</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>228.269.321.410</b>	<b>265.376.097.267</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	86.130.037.220	82.879.328.669
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	13.271.719.854	23.445.642.242
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	3.686.343.156	17.998.149.104
4. Phải trả người lao động	314		735.944.027	735.084.085
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	26.500.418.341	37.695.182.499
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		12.181.833	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	90.190.866.446	90.379.546.417
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	320.640.000	320.640.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	3.969.753.718
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	7.421.170.533	7.952.770.533
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>150.100.000.000</b>	<b>152.000.000.000</b>
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	V.17b	144.400.000.000	152.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	5.700.000.000	-
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		-	-

815  
NH  
NG  
HIEN  
AN V  
&  
I H  
ĐA



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>113.979.094.678</b>	<b>175.121.745.109</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>113.979.094.678</b>	<b>175.121.745.109</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	575.100.000.000	575.100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		575.100.000.000	575.100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.20	32.960.749.348	32.960.749.348
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.20	(73.426.398.513)	(73.426.398.513)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.20	28.817.258.755	28.817.258.755
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	V.20	(449.472.514.912)	(388.329.864.481)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(388.329.864.481)	(388.329.864.481)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(61.142.650.431)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>492.348.416.088</b>	<b>592.497.842.376</b>

Người lập biểu



Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng



Phạm Thị Chinh Lương

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị


  
 Nguyễn Ngọc Bình

 002  
 NH  
 TY  
 HỮU  
 Í  
 T  
 C  
 NỘI  
 TP

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	32.568.629.879	107.407.529.535
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		32.568.629.879	107.407.529.535
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	27.228.367.182	105.327.156.742
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.340.262.697	2.080.372.793
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.921.881.865	1.028.447.774
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	16.296.838.543	18.760.794.195
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	97.031.320
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	53.702.430.059	6.072.915.266
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(61.737.124.040)	(21.724.888.894)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2.037.468.737	327.397.720
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.442.995.128	28.823.540.706
13. Lợi nhuận khác	40		594.473.609	(28.496.142.986)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(61.142.650.431)	(50.221.031.880)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	-	3.975.853
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>(61.142.650.431)</u>	<u>(50.225.007.733)</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9		


Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người lập biểu

Kế toán trưởng




  
 Nguyễn Ngọc Bình

Hoàng Mạnh Tuấn

Phạm Thị Chinh Lương



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

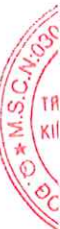
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(61.142.650.431)	(50.221.031.880)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, 11	4.910.656.482	4.943.089.020
- Các khoản dự phòng	03		(115.107.701.861)	(146.259.837.785)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 6	(2.931.881.865)	758.076.669
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	-	97.031.320
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(174.271.577.675)	(190.682.672.656)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		140.380.684.635	331.830.201.376
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		69.978.029.730	107.453.005.725
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(49.430.279.286)	(222.783.277.167)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		54.071.360	(80.222.502)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	710.585.207
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(5.837.204.272)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.975.853)	(9.299.766.573)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(531.600.000)	(397.710.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(13.824.647.089)</b>	<b>10.912.939.138</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.10	(2.395.762.000)	(54.545.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	401.363.637
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.5	(2.420.000.000)	(16.119.526.778)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.5	3.700.000.000	20.437.427.096
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	17.917.602.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.4	941.218.865	231.582.869
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(174.543.135)</b>	<b>22.813.903.369</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-		-	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-		-	
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	7.200.000.000		39.870.000.000	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(1.500.000.000)		(63.060.228.647)	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-		-	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u><i>5.700.000.000</i></u>		<u><i>(23.190.228.647)</i></u>	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(8.299.190.224)		10.536.613.860	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	11.542.381.596		1.005.767.736	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-		-	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<u><b>3.243.191.372</b></u>		<u><b>11.542.381.596</b></u>	

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Ngọc Bình



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, dịch vụ, kinh doanh bất động sản và kinh doanh thương mại.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi; Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh dịch vụ quản lý tòa nhà chung cư.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Doanh thu năm nay sụt giảm mạnh so với năm trước, do doanh thu thi công xây dựng các công trình thủy điện năm nay giảm 68,9 tỷ so với năm trước, tuy nhiên, lợi nhuận gộp tăng so với năm trước, do năm trước Công ty ghi nhận dự phòng giảm giá hàng tồn kho vào giá vốn hàng bán với giá trị 11 tỷ VND. Kết quả kinh doanh của Công ty năm nay tiếp tục bị lỗ, chủ yếu do trích lập dự phòng các khoản công nợ không có khả năng thu hồi (45,8 tỷ VND) và trích lập dự phòng các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (9,6 tỷ VND).

#### 6. Cấu trúc Công ty

##### Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm <sup>(i)</sup>	Thôn Ngọc Loan, Xã Tân Quang, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên	Xây dựng, sản xuất cơ khí	100%	100%	51,48%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha	Số 6A, Ngõ 52, Đường Nguyễn Trãi, Tổ 9, Phường Quyết Thắng, Thành phố Sơn La, Tỉnh Sơn La	Sản xuất, kinh doanh điện	61%	61%	61%

<sup>(i)</sup> Tỷ lệ quyền biểu quyết khác tỷ lệ vốn góp/tỷ lệ lợi ích, do các cổ đông khác của Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm chưa góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

##### Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Tuyên Quang	Xã Hưng Thành, Thị xã Tuyên Quang, Tỉnh Tuyên Quang
Chi nhánh Thanh Hóa <sup>(ii)</sup>	Ngã Ba Chè, Xã Thiệu Đô, Huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa
Chi nhánh Miền Trung <sup>(iii)</sup>	Xã Hương Vân, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế
Chi nhánh Hồ Chí Minh <sup>(iv)</sup>	Số 1 Ngõ Bệ, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

- (ii) Chi nhánh Thanh Hóa không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký.
- (iii) Chi nhánh Miền Trung ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.
- (iv) Chi nhánh Hồ Chí Minh không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký.

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**  
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

### 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 33 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 35 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. 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.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

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

*Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đối với khoản đầu tư vào các đơn vị chưa niêm yết, không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **4. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 6. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

## 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 18



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định khác	01 - 03

### 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 được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê 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 giá trị hao mòn 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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà	10 - 50
Cơ sở hạ tầng	10 - 20

### 9. 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 chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh 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 nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 10. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### **Thặng dư vốn cổ phần**

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

### **Cổ phiếu quỹ**

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

## **11. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

### **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

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

## **12. Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

- 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:

- 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.

4981  
CHI N  
CÓN  
NHIE  
TOÁN  
A  
TẠI  
Đ



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẮT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- 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.

### 13. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### 14. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu 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.

### 15. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

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

### 1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	181.100.766	764.404.626
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.062.090.606	10.777.976.970
<b>Cộng</b>	<b>3.243.191.372</b>	<b>11.542.381.596</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẮT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>281.328.082.953</b>	<b>(47.094.697.141)</b>	<b>14.650.290.029</b>	<b>(14.387.739.862)</b>
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	8.048.082.953	(8.048.082.953)	8.048.082.953	(7.785.532.786)
Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha	273.280.000.000	(39.046.614.188)	-	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Mecco	-	-	6.602.207.076	(6.602.207.076)
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>206.080.000.000</b>	<b>(23.012.372.362)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha	-	-	206.080.000.000	(23.012.372.362)
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>19.891.470.000</b>	<b>(5.874.816.619)</b>	<b>9.891.470.000</b>	<b>(5.874.816.619)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển các KCN Hà Tĩnh	1.050.000.000	(1.050.000.000)	1.050.000.000	(1.050.000.000)
Công ty Cổ phần BP Tư vấn và Đầu tư xây dựng	1.800.000.000	(33.346.619)	1.800.000.000	(33.346.619)
Công ty Cổ phần Ván nhân tạo Yên Bái	2.550.000.000	(2.550.000.000)	2.550.000.000	(2.550.000.000)
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình	2.241.470.000	(2.241.470.000)	2.241.470.000	(2.241.470.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Mecco	2.250.000.000	-	2.250.000.000	-
Công ty Cổ phần năng lượng tái tạo Bình Long	10.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>301.219.552.953</b>	<b>(52.969.513.760)</b>	<b>230.621.760.029</b>	<b>(43.274.928.843)</b>

**Số lượng cổ phần nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các đơn vị như sau:**

Tên Công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	804.808 CP	100%	804.808 CP	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha	27.328.000 CP	61%	20.608.000 CP	46,00%
Công ty Cổ phần Khoáng sản Mecco	-	0%	660.221 CP	92,05%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển các KCN Hà Tĩnh	105.000 CP	(*)	105.000 CP	(*)
Công ty Cổ phần BP Tư vấn và Đầu tư xây dựng	180.000 CP	(*)	180.000 CP	(*)
Công ty Cổ phần Ván nhân tạo Yên Bái	255.000 CP	(*)	255.000 CP	(*)
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình	224.147 CP	14,82%	224.147 CP	14,82%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Mecco	225.000 CP	5,00%	225.000 CP	5,00%
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long	1.000.000 CP	10,00%	-	0%

(\*) Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính của các đơn vị để làm cơ sở xác định tỷ lệ sở hữu.

**Các khoản đầu tư tăng trong năm**

Công ty đã nhận chuyển nhượng 6.720.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha từ Ông Nguyễn Ngọc Bình (Chủ tịch HĐQT) với tổng giá trị chuyển nhượng là 67.200.000.000 VND (10.000 VND/cổ phần). Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha từ công ty liên kết trở thành công ty con của Công ty từ ngày 31/12/2022.





## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Công ty đã nhận chuyển nhượng lại 1.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long từ Ông Nguyễn Ngọc Bình (Chủ tịch HĐQT) với tổng giá trị chuyển nhượng 10.000.000.000 VND (10.000 VND/cổ phần).

#### Thanh lý các khoản đầu tư trong năm

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 660.221 cổ phần Công ty Cổ phần Khoáng sản Meco cho Ông Nguyễn Văn Dũng với giá chuyển nhượng 1.980.663.000 VND, lãi chuyển nhượng là 1.980.663.000 VND (xem thuyết minh VI.3), do khoản đầu tư này đã được trích lập dự phòng 100% từ năm trước và có giá trị ghi sổ bằng 0.

#### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### Tình hình hoạt động của các công ty con

Công ty	Tình trạng hoạt động
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	Hoạt động kinh doanh tiếp tục bị lỗ trong năm
Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha	Hoạt động kinh doanh tiếp tục bị lỗ trong năm

#### Dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Tình hình biến động dự phòng đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	43.274.928.843	24.613.530.293
Sử dụng dự phòng	(6.602.207.076)	-
Trích lập dự phòng bổ sung	16.296.791.993	18.661.398.550
Số cuối năm	<u>52.969.513.760</u>	<u>43.274.928.843</u>

#### Giao dịch với các công ty con

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện An Pha</b>		
Doanh thu cung cấp điện nước	4.021.982	13.736.233
Doanh thu thi công, xây lắp	-	11.353.370.558
Thu tiền khối lượng thi công	2.300.000.000	-
Các khoản chi hộ	55.687.748	423.928.274
Thu lại các khoản chi hộ	-	369.898.038
<b>Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm</b>		
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	-	2.377.941.092
Phải thu về cho vay	2.420.000.000	7.715.140.778
Phải thu khác	302.817.372	50.689.181
Thu tiền cho vay, tiền thuê nhà xưởng	16.742.949.919	4.212.995.916



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>	<b><i>36.146.108.944</i></b>	<b><i>42.495.562.059</i></b>
Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện An Pha	20.753.339.361	23.048.983.448
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	14.348.747.934	18.413.365.541
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	925.682.068	925.682.068
Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam	107.339.581	107.531.002
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	11.000.000	-
<b><i>Phải thu các khách hàng khác</i></b>	<b><i>31.651.027.673</i></b>	<b><i>136.172.840.107</i></b>
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thủy lợi 1	-	11.043.060.854
Ông Nguyễn Văn Dũng (*)	6.188.674.692	8.832.058.992
Các khách hàng khác	25.462.352.981	116.297.720.261
<b>Cộng</b>	<b><u>67.797.136.617</u></b>	<b><u>178.668.402.166</u></b>

(\*) Số dư cuối năm khoản phải thu của Ông Nguyễn Văn Dũng bao gồm tiền phải thu về bán căn hộ thuộc dự án 102 Trường Chinh là 4.208.011.692 VND và tiền phải thu về bán 660.221 cổ phần Công ty Cổ phần Khoáng sản Meco với số tiền 1.980.663.000 VND.

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Trả trước cho các bên liên quan</i></b>	<b><i>9.726.508.690</i></b>	<b><i>1.133.164.000</i></b>
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (*)	9.633.164.000	133.164.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn	93.344.690	-
<b><i>Trả trước cho các người bán khác</i></b>	<b><i>8.580.996.120</i></b>	<b><i>12.835.180.702</i></b>
Công ty TNHH Kính Long Giang Hưng Yên	7.535.153.928	8.044.307.717
Các nhà cung cấp khác	1.045.842.192	4.790.872.985
<b>Cộng</b>	<b><u>18.307.504.810</u></b>	<b><u>13.968.344.702</u></b>

(\*) Gồm khoản ứng trước 40% giá trị hợp đồng cho Công ty Cổ phần Xây dựng MCG theo Hợp đồng ngày 26/12/2022 để thi công xây lắp các công trình tạm, phụ trợ của công trình tòa nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại, văn phòng khách sạn tại Km9 đường Hồ Tùng Mậu, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy với số tiền 9.500.000.000 VND và ứng trước thi công công trình khác với số tiền 133.164.000.

### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm (Công ty con)	183.020.468	7.315.803.868
<b>Cộng</b>	<b><u>183.020.468</u></b>	<b><u>7.315.803.868</u></b>

Đây là khoản cho vay không có tài sản đảm bảo theo các hợp đồng ký kết trong năm 2021 và 2022, mục đích để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất 0%/năm. Thời hạn cho vay tính từ ngày nhận tiền cho đến ngày trả hết nợ gốc.

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Chi tiết số phát sinh khoản cho vay trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	7.315.803.868	700.663.090
Cho vay trong năm	2.420.000.000	16.119.526.778
Bù trừ công nợ tạm ứng thi công công trình Bình Long	(5.852.783.400)	-
Thu hồi nợ cho vay	(3.700.000.000)	(9.504.386.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>183.020.468</b>	<b>7.315.803.868</b>

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>950.675.073</b>	-	<b>72.292.687.084</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG – Các khoản chi hộ	-	-	48.774.956	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện An Pha - Các khoản chi hộ	9.945.772	-	5.522.510	-
Công ty cổ phần Cơ khí Văn Lâm	397.633.897	-	120.365.437	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê	-	-	1.500.000.000	-
Ông Trần Hải Anh	67.109.446	-	50.655.736	-
Ông Nguyễn Ngọc Bình (*)	-	-	63.000.000.000	-
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	-	-	6.744.023.000	-
Ông Nguyễn Văn Huyền	273.700.000	-	273.700.000	-
Ông Trịnh Thái Sơn	49.152.536	-	-	-
Ông Nguyễn Thiết	148.667.800	-	548.607.800	-
<b>Phải thu tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>62.038.955.808</b>	<b>(55.582.974.403)</b>	<b>85.060.417.934</b>	<b>(19.114.582.871)</b>
Ban chỉ huy CT Nậm Hóa 1 - Tạm ứng công trình	27.260.081.892	(27.260.081.892)	35.283.370.892	-
Ban điều hành Công trình Khánh Khê - Tạm ứng công trình	-	-	7.740.567.000	-
Công ty TNHH Ngọc Quyền	9.477.520.000	(9.477.520.000)	9.477.520.000	(9.477.520.000)
Ông Phan Văn Trung - Tạm ứng	7.775.426.000	(7.775.426.000)	7.775.426.000	-
Tạm ứng các cá nhân khác	9.833.867.037	(8.819.321.910)	9.950.323.930	-
Các khoản khác	7.692.060.879	(2.250.624.601)	14.833.210.112	(9.637.062.871)
<b>Cộng</b>	<b>62.989.630.881</b>	<b>(55.582.974.403)</b>	<b>157.353.105.018</b>	<b>(19.114.582.871)</b>

(\*) Tháng 12/2022, Công ty đã bù trừ nợ phải thu Ông Bình với nợ phải trả Ông Bình về nhận chuyển nhượng 6.720.000 cổ phần CTCP Đầu tư Thủy điện Anpha (xem Thuyết minh V.2).

**7. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Phải thu tiền bán hàng</b>	<b>15.179.989.820</b>	<b>(15.179.989.820)</b>	<b>106.581.813.478</b>	<b>(106.581.813.478)</b>
Công ty CP Cơ điện và XDVN số 5	4.344.536.021	(4.344.536.021)	4.344.536.021	(4.344.536.021)
Các đối tượng khác	10.835.453.799	(10.835.453.799)	102.237.277.457	(102.237.277.457)



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

<i>Phải thu tiền tạm ứng</i>	<b>43.854.829.802</b>	<b>(43.854.829.802)</b>	<b>43.854.829.802</b>	-
Ban chỉ huy Công trình Nậm Hóa 1	27.260.081.892	(27.260.081.892)	27.260.081.892	-
Ông Phan Văn Trung	7.775.426.000	(7.775.426.000)	7.775.426.000	-
Các đối tượng khác	8.819.321.910	(8.819.321.910)	8.819.321.910	-
<i>Các khoản trả trước nhà cung cấp</i>	-	-	<b>3.111.202.070</b>	<b>(3.111.202.070)</b>
Các đối tượng khác	-	-	3.111.202.070	(3.111.202.070)
<i>Phải thu khác</i>	<b>11.728.144.601</b>	<b>(11.728.144.601)</b>	<b>11.759.134.507</b>	<b>(19.114.582.871)</b>
Công ty TNHH Ngọc Quyền	9.477.520.000	(9.477.520.000)	9.477.520.000	(9.477.520.000)
Các đối tượng khác	2.250.624.601	(2.250.624.601)	11.689.300.830	(9.637.062.871)
<b>Cộng</b>	<b>70.762.964.223</b>	<b>(70.762.964.223)</b>	<b>174.714.666.180</b>	<b>(128.807.598.419)</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	128.807.598.419	129.459.743.660
Trích lập dự phòng bổ sung	45.876.077.855	-
Xử lý xóa sổ	(103.920.712.051)	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(652.145.241)
<b>Số cuối năm</b>	<b>70.762.964.223</b>	<b>128.807.598.419</b>

**8. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	99.410.900	-	1.778.112.499	(1.669.163.053)
Công cụ, dụng cụ	900.000	-	32.436.364	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	42.312.573.863	-	108.588.086.491	(65.689.171.752)
Thành phẩm	52.886.080	-	13.347.534	-
Hàng hóa	-	-	2.031.817.685	(2.031.817.685)
Hàng gửi đi bán	4.857.015.030	-	4.857.015.030	-
<b>Cộng</b>	<b>47.322.785.873</b>	<b>-</b>	<b>117.300.815.603</b>	<b>(69.390.152.490)</b>

(i) Chi phí dở dang thi công xây dựng 51 căn hộ tại tòa HH1B thuộc dự án Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng và văn phòng tại địa chỉ ngõ 102 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

(ii) Hàng gửi bán là vật tư phục vụ thi công công trình thủy điện Nậm Hóa 1.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	69.390.152.490	69.390.152.490
Xóa số dư hàng tồn kho	(69.390.152.490)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>69.390.152.490</b>

15-0  
NHÂN  
CÔNG TY  
HỮU  
HỮU VÀ T  
& C  
HÀ NỘI  
A - TỶ



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****9. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****9a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Chi phí trả trước ngắn hạn là chi phí công cụ, dụng cụ còn phải phân bổ

**9b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa	48.500.000	106.700.000
Chi phí khác	1.024.247	-
<b>Cộng</b>	<b>49.524.247</b>	<b>106.700.000</b>

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	1.556.508.000	80.213.558.512	7.034.984.048	367.020.922	89.172.071.482
Mua trong năm	-	-	2.395.762.000	-	2.395.762.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(129.491.489)	-	-	(129.491.489)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.556.508.000</b>	<b>80.084.067.023</b>	<b>9.430.746.048</b>	<b>367.020.922</b>	<b>91.438.341.993</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng	1.556.508.000	52.944.843.632	6.086.242.048	367.020.922	60.954.614.602
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	1.556.508.000	67.990.137.177	7.034.984.048	367.020.922	76.948.650.147
Khấu hao trong năm	-	2.094.278.136	119.788.098	-	2.214.066.234
Thanh lý, nhượng bán	-	(129.491.489)	-	-	(129.491.489)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.556.508.000</b>	<b>69.954.923.824</b>	<b>7.154.772.146</b>	<b>367.020.922</b>	<b>79.033.224.892</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	-	12.223.421.335	-	-	12.223.421.335
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>10.129.143.199</b>	<b>2.275.973.902</b>	<b>-</b>	<b>12.405.117.101</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

**11. Bất động sản đầu tư****Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	123.892.092.623	8.143.937.351	132.036.029.974
<b>Số cuối năm</b>	<b>123.892.092.623</b>	<b>8.143.937.351</b>	<b>132.036.029.974</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	294.344.676	5.455.566.003	5.749.910.679



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	<u>Nhà</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	21.785.927.947	6.897.315.165	28.683.243.112
Khấu hao trong năm	2.568.624.252	127.965.996	2.696.590.248
Số cuối năm	<u>24.354.552.199</u>	<u>7.025.281.161</u>	<u>31.379.833.360</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	102.106.164.676	1.246.622.186	103.352.786.862
Số cuối năm	<u>99.537.540.424</u>	<u>1.118.656.190</u>	<u>100.656.196.614</u>

Bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm:

- Tòa nhà HH1, HH2 tại ngõ 102 Trường Chinh cho Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam (bên liên quan) thuê theo Hợp đồng số 06/HDHT/Meco-TN ngày 02 tháng 04 năm 2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/HDHT/Meco-TN ngày 27 tháng 9 năm 2021 hợp tác cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng và tầng hầm.
- Nhà xưởng và cơ sở hạ tầng tại xã Tân Quang, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Tòa nhà HH1, HH2	117.774.019.565	21.326.560.623	96.447.458.942
Nhà xưởng và cơ sở hạ tầng thuộc nhà xưởng	14.262.010.409	10.053.272.737	4.208.737.672
<b>Cộng</b>	<u>132.036.029.974</u>	<u>31.379.833.360</u>	<u>100.656.196.614</u>

Bất động sản đầu tư là tòa nhà HH1, HH2 tại ngõ 102 Trường Chinh, giá trị còn lại theo sổ sách là 96.447.458.942 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam (bên liên quan) tại Ngân hàng (xem thêm thuyết minh VII.1b).

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 kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

## 12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế, với số tiền là 176.867.280.281 VND.

Chi tiết lỗ tính thuế chưa ghi nhận như sau:

Năm 2018	139.937.428.832
Năm 2019	-
Năm 2020	-
Năm 2021	21.514.560.369
Năm 2022	15.415.291.080
<b>Cộng</b>	<u>176.867.280.281</u>

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẮT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b><i>18.649.471.515</i></b>	<b><i>16.181.725.241</i></b>
Ông Nguyễn Ngọc Bình - phải trả tiền mua cổ phần	9.228.833.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	2.730.088.670	6.565.210.086
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện MECO	1.470.513.396	3.770.513.396
Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng cơ điện	5.220.036.449	5.220.036.449
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn	-	625.965.310
<b><i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i></b>	<b><i>67.480.565.705</i></b>	<b><i>66.697.603.428</i></b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang	13.219.371.169	13.219.371.169
Các nhà cung cấp khác	54.261.194.536	53.478.232.259
<b>Cộng (*)</b>	<b><u>86.130.037.220</u></b>	<b><u>82.879.328.669</u></b>

**(\*) Nợ quá hạn chưa thanh toán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang	13.219.371.169	13.219.371.169
Các nhà cung cấp khác	53.198.308.391	44.490.754.250
<b>Cộng</b>	<b><u>66.417.679.560</u></b>	<b><u>57.710.125.419</u></b>

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Trả trước của các bên liên quan</i></b>	<b><i>84.830.557</i></b>	<b><i>10.259.435.017</i></b>
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê	29.830.557	1.972.261.766
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long	-	8.232.173.251
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	55.000.000	55.000.000
<b><i>Trả trước của các khách hàng khác</i></b>	<b><i>13.186.889.297</i></b>	<b><i>13.186.207.225</i></b>
Công ty Cổ phần Cơ khí Chính xác Vinashin (*)	12.961.556.000	12.961.556.000
Các khách hàng khác	225.333.297	224.651.225
<b>Cộng</b>	<b><u>13.271.719.854</u></b>	<b><u>23.445.642.242</u></b>

(\*) Tiền ứng trước theo các hợp đồng số 2611-15/VNS- HĐKT ngày 26 tháng 11 năm 2007 và hợp đồng số 211/VNS – HĐKT ngày 02 tháng 11 năm 2007, hiện tại hợp đồng đã ngừng thực hiện do Công ty Cổ phần Cơ khí Chính xác Vinashin không có khả năng thanh toán nợ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	776.831.105	27.211.871	(25.218.720)	778.824.256
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.975.853	-	(3.975.853)	-
Thuế thu nhập cá nhân	393.019.635	80.953.017	(353.386.689)	120.585.963
Tiền thuê đất	140.953.911	340.343.228	(340.343.228)	140.953.911
Lệ phí môn bài	-	6.000.000	(6.000.000)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	16.683.368.600	554.705.114	(14.592.094.688)	2.645.979.026
<b>Cộng</b>	<b>17.998.149.104</b>	<b>1.009.213.230</b>	<b>(15.321.019.178)</b>	<b>3.686.343.156</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(61.142.650.431)	(50.221.031.880)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	45.727.359.351	28.726.350.775
<i>Phạt vi phạm hành chính</i>	554.705.114	964.856.603
<i>Chi phí dự phòng nợ phải thu không đầy đủ hồ sơ</i>	44.861.549.371	-
<i>Chi phí xóa nợ phải thu không đầy đủ hồ sơ</i>	-	26.658.281.576
<i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác</i>	119.104.866	883.252.596
<i>Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành</i>	192.000.000	219.960.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	(15.415.291.080)	(21.494.681.105)
Trong đó:		
<i>Hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	-	19.879.264
<i>Hoạt động khác</i>	(15.415.291.080)	(21.514.560.369)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>-</b>	<b>3.975.853</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Tiền thuê đất**

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 2.218 m<sup>2</sup> đất đang sử dụng tại ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội với mức 153.446 VND/m<sup>2</sup>/năm.

4981  
 CHI NI  
 CÔNG  
 NIỆ  
 TỐÁN  
 A  
 TÀI  
 ĐÀ

# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẮT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

## Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## Nợ thuế quá hạn

Ngày 12 tháng 08 năm 2022, Cục thuế Hà Nội đã công bố quyết định số 39686/QĐ-CTHN-QLN về việc cưỡng chế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn đối với Công ty do Công ty có số tiền nợ thuế quá hạn là 5.044.435.000 VND, thời hạn thực hiện là 1 năm từ ngày 12 tháng 8 năm 2022 đến 11 tháng 8 năm 2023.

## 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi trái phiếu phải trả	75.242.000	75.242.000
Chi phí công trình	24.804.776.068	35.999.540.226
Chi phí hỗ trợ di dời	1.620.400.273	1.620.400.273
<b>Cộng</b>	<b>26.500.418.341</b>	<b>37.695.182.499</b>

## 17. Phải trả khác

### 17a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	197.083.300
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	-	197.083.300
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>90.190.866.446</b>	<b>90.182.463.117</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	5.810.184.538	5.810.184.538
Kinh phí công đoàn	215.194.597	147.166.993
Bảo hiểm xã hội	833.355.329	761.783.124
Phải trả về cổ phần hóa	252.180.000	252.180.000
Nhận đặt cọc căn hộ Dự án 102 Trường Chinh (*)	67.657.097.000	67.657.097.000
Phí bảo trì các căn hộ chung cư	8.205.507.388	8.165.986.988
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang	2.683.034.726	2.683.034.726
Cổ tức phải trả	87.848.300	87.848.300
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.446.464.568	4.617.181.448
<b>Cộng</b>	<b>90.190.866.446</b>	<b>90.379.546.417</b>

(\*) Tiền nhận đặt cọc căn hộ tại tòa HH1B thuộc dự án Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng và văn phòng tại địa chỉ ngõ 102 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

### 17b. Phải trả dài hạn khác

Khoản nhận vốn góp hợp tác của Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam ("Thiên Nam") (bên liên quan) theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 06/HĐHT/Meco-TN ngày 02 tháng 4 năm 2018 về việc góp vốn liên doanh đồng kiểm soát Khu vực hợp tác kinh doanh (Gồm khối để trung tâm thương mại tòa HH1, HH2, Văn phòng Meco Complex với diện tích 7.000 m<sup>2</sup> và tầng hầm B1, B2, B3, tầng hầm B1-HH2 với diện tích 5.000 m<sup>2</sup>). Theo hợp đồng này, Thiên Nam góp vốn 215 tỷ VND giao cho Công ty nắm giữ. Thời hạn hợp tác là 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Thiên Nam chịu trách nhiệm sử dụng mặt bằng để khai thác và cho thuê, trực tiếp thu tiền từ hoạt động kinh doanh mặt bằng khu vực hợp tác. Công ty được hưởng khoản tiền cố định là 2,85 tỷ VND/quý mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng hợp tác.

5-00  
ÁNH  
TY  
HỮU  
ẢNH  
C  
A NH  
TF



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Năm 2021, các bên đã ký Phụ lục hợp đồng số 01/HDHT/Meco-TN ngày 27 tháng 9 năm 2021, theo đó, điều chỉnh số tiền Thiên Nam góp còn 152 tỷ VND và kéo dài thời hạn hợp tác tối đa là 20 năm. Từ năm 2022, Công ty hưởng khoản tiền cố định là 7,6 tỷ VND/năm.

**17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả về cổ phần hóa	252.180.000	252.180.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang	2.683.034.726	2.683.034.726
Cổ tức lợi nhuận phải trả	87.848.300	87.848.300
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.436.701.784	4.436.701.784
<b>Cộng</b>	<b><u>7.459.764.810</u></b>	<b><u>7.459.764.810</u></b>

**18. Vay****18a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Thiệu Hóa	27.250.000	27.250.000
Vay các cá nhân khác	293.390.000	293.390.000
<b>Cộng</b>	<b><u>320.640.000</u></b>	<b><u>320.640.000</u></b>

Công ty không phát sinh các khoản vay và trả nợ vay ngắn hạn trong năm.

**18b. Vay dài hạn**

Là khoản vay không có tài sản đảm bảo Ông Nguyễn Ngọc Bình (Chủ tịch HĐQT) để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với lãi suất 0%/năm, thời hạn 36 tháng.

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số tiền (VND)</u>
Số đầu năm	-
Số tiền vay phát sinh	7.200.000.000
Số tiền vay đã trả	(1.500.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>5.700.000.000</u></b>

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	5.424.407.990	(50.000.000)	5.374.407.990
Quỹ phúc lợi	500.836.205	(481.600.000)	19.236.205
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	2.027.526.338	-	2.027.526.338
<b>Cộng</b>	<b><u>7.952.770.533</u></b>	<b><u>(531.600.000)</u></b>	<b><u>7.421.170.533</u></b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 20. Vốn chủ sở hữu

#### 20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<i>Năm trước</i>						
Số dư đầu năm	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	28.817.258.755	(338.104.856.748)	225.346.752.842
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(50.225.007.733)	(50.225.007.733)
Số dư cuối năm	<u>575.100.000.000</u>	<u>32.960.749.348</u>	<u>(73.426.398.513)</u>	<u>28.817.258.755</u>	<u>(388.329.864.481)</u>	<u>175.121.745.109</u>
<i>Năm nay</i>						
Số dư đầu năm	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	28.817.258.755	(388.329.864.481)	175.121.745.109
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(61.142.650.431)	(61.142.650.431)
Số dư cuối năm	<u>575.100.000.000</u>	<u>32.960.749.348</u>	<u>(73.426.398.513)</u>	<u>28.817.258.755</u>	<u>(449.472.514.912)</u>	<u>113.979.094.678</u>

#### 20b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	57.510.000	57.510.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	57.510.000	57.510.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại	5.460.000	5.460.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	52.050.000	52.050.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### 21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

#### Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm xóa sổ	Nguyên nhân xóa sổ
Công ty Cổ phần Thương mại Đại Dương	115.061.656.391	115.061.656.391	2020	
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam Số 5	53.963.239.820	53.963.239.820	2020	
Công ty Cổ phần Linh Gas Việt Nam	23.106.794.416	23.106.794.416	2021	
Công ty Cổ phần Nam Vang	23.236.230.322	23.236.230.322	2021	
Tổng công ty xây dựng thủy lợi 4 (Công trình Sông Tranh)	15.550.778.636	15.550.778.636	2021	Công nợ đã trích lập đủ 3 năm vẫn chưa thu hồi được nợ
Công ty Cổ phần ván nhân tạo Yên Bái	10.188.163.252	10.188.163.252	2021	
Công nợ khó đòi khác xử lý năm 2021	41.006.977.717	41.006.977.717	2021	
Công nợ khó đòi khác xử lý năm 2017	5.847.793.903	5.847.793.903	2017	
<b>Cộng</b>	<u>287.961.634.457</u>	<u>287.961.634.457</u>		

Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2022 ngày 10 tháng 3 năm 2022 đã thông qua việc xóa nợ phải thu đã trích lập dự phòng số tiền 103.920.712.051 VND; xóa nợ "Trả trước cho người bán ngắn hạn" và "Phải thu ngắn hạn khác" vào chi phí khác số tiền 25.741.820.217 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	-	81.455.181
Doanh thu xây dựng	13.352.611.995	82.281.611.444
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	6.909.090.908	11.858.488.723
Doanh thu dịch vụ điện nước	10.958.673.741	11.145.235.219
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.348.253.235	2.040.738.968
<b>Cộng</b>	<b><u>32.568.629.879</u></b>	<b><u>107.407.529.535</u></b>

<sup>(i)</sup> Thu nhập và chi phí liên quan đến BĐS đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	6.909.090.908	11.858.488.723
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	2.345.604.732	3.114.786.172
<b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b><u>4.563.486.176</u></b>	<b><u>8.743.702.551</u></b>

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên kết trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng MCG</b>		
Doanh thu cho thuê, cung cấp điện nước	35.592.473	4.277.607
<b>Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam</b>	-	-
Doanh thu cho thuê, cung cấp điện nước	7.832.932.540	11.296.838.740
<b>Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long</b>		
Doanh thu thi công công trình	10.154.330.539	27.349.713.065
<b>Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ xây lắp	388.183.740	-

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn xây lắp	11.845.260.507	76.377.097.154
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư	2.345.604.732	3.114.786.172
Giá vốn cung cấp dịch vụ điện nước	10.134.085.514	10.415.180.233
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.903.416.429	4.312.402.622
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	11.107.690.561
<b>Cộng</b>	<b><u>27.228.367.182</u></b>	<b><u>105.327.156.742</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	941.218.865	439.810.069
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư	-	210.362.000
Lãi chuyển nhượng công ty con	1.980.663.000	
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	378.275.705
<b>Cộng</b>	<b><u>2.921.881.865</u></b>	<b><u>1.028.447.774</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	-	97.031.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	16.296.838.543	18.663.763.195
<b>Cộng</b>	<b><u>16.296.838.543</u></b>	<b><u>18.760.794.195</u></b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.743.267.739	5.028.092.857
Chi phí vật liệu quản lý	391.820.904	254.682.601
Chi phí đồ dùng văn phòng	173.958.210	122.404.054
Chi phí khấu hao tài sản cố định	125.910.270	-
Thuế, phí và lệ phí	6.060.000	5.050.000
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	45.876.077.854	(672.145.241)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.116.650.303	1.160.615.339
Các chi phí khác	268.684.779	174.215.656
<b>Cộng</b>	<b><u>53.702.430.059</u></b>	<b><u>6.072.915.266</u></b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	10.000.000	-
Xóa nợ phải trả	-	6.000.000
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	14.525.804	10.474.196
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.984.876.859	-
Thu nhập khác	28.066.074	310.923.524
<b>Cộng</b>	<b><u>2.037.468.737</u></b>	<b><u>327.397.720</u></b>

**7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.200.021.538
Thuế bị phạt, bị truy thu	557.158.013	764.856.603
Xóa nợ phải thu khó đòi	-	26.658.281.576
Chi phí thuê đất, khấu hao BĐS không tương ứng với doanh thu	823.562.165	-
Chi phí khác	62.274.950	200.380.989
<b>Cộng</b>	<b><u>1.442.995.128</u></b>	<b><u>28.823.540.706</u></b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.423.918.502	8.542.216.438
Chi phí nhân công	6.661.383.391	7.401.531.520
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.649.727.346	5.190.931.845
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.118.490.875	52.319.854.049
Chi phí khác	13.020.973.911	12.073.086.337
<b>Cộng</b>	<b><u>60.874.494.025</u></b>	<b><u>85.527.620.189</u></b>

### 9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

### 1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Tập đoàn đã nhận chuyển nhượng lại 6.720.000 cổ phần CTCP Đầu tư Thủy điện Anpha với giá trị chuyển nhượng là 67.200.000.000 VND từ Ông Nguyễn Ngọc Bình (Chủ tịch HĐQT) bằng cách bù trừ công nợ phải thu khác.

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. 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.

#### 1a. 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 điều hành (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.

*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*

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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Ông Trần Hải Anh</b>		
Các khoản chi hộ	16.453.710	-
<b>Ông Nguyễn Ngọc Hưng</b>		
Hoàn ứng	6.744.023.000	6.034.210.000
Các khoản chi hộ	2.719.353	-
<b>Bà Phạm Thị Chinh Lương</b>		
Các khoản chi hộ	708.624	-
<b>Ông Nguyễn Ngọc Bình</b>		
Cho Công ty vay	7.200.000.000	37.520.000.000
Công ty trả gốc vay	1.500.000.000	54.745.305.071
Tạm ứng	-	63.000.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bán cổ phần (Công ty An Pha và Bình Long) cho Công ty	77.200.000.000	-
Bù trừ công nợ tạm ứng với tiền bán cổ phần	67.971.167.000	-
Thu tạm ứng chung CT Khánh Khê	7.740.567.000	-
<b>Ông Nguyễn Văn Huyền</b>		250.000.000
Tạm ứng	-	
<b>Ông Trịnh Thái Sơn</b>		
Tạm ứng	51.300.000	-
<b>Ông Nguyễn Thiết</b>		
Tạm ứng	743.100.000	-
Thu tạm ứng	1.143.040.000	-
<b>Ông Phạm Hồng Sáng</b>		
Tạm ứng	3.700.000.000	-
Hoàn ứng	3.700.000.000	-

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6 và V.17b.

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

	<u>Chức danh</u>	<u>Tiền lương</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
<b>Năm nay</b>					
Ông Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch HĐQT	474.867.410	34.000.000	-	508.867.410
Ông Trần Hải Anh	Ủy viên HĐQT	-	-	48.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Văn Huyền	Ủy viên HĐQT	-	-	48.000.000	48.000.000
Ông Trần Ngọc Chiến	Ủy viên HĐQT	-	-	48.000.000	48.000.000
Ông Đỗ Quang Tuấn	Ủy viên HĐQT	-	-	48.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng Giám đốc	361.374.544	30.000.000	-	391.374.544
Ông Trịnh Thái Sơn	Phó TGD	237.628.546	22.000.000	-	259.628.546
Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc	Phó TGD	320.403.239	27.000.000	-	347.403.239
Bà Phạm Thị Chinh Lương	Kế toán trưởng	297.970.170	27.000.000	-	324.970.170
<b>Cộng</b>		<b>1.692.243.909</b>	<b>140.000.000</b>	<b>192.000.000</b>	<b>2.024.243.909</b>
<b>Năm trước</b>					
Ông Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch HĐQT	469.410.947	20.000.000	-	489.410.947
Ông Trần Hải Anh	Ủy viên HĐQT	81.286.572	-	48.000.000	129.286.572
Ông Nguyễn Văn Huyền	Ủy viên HĐQT	-	-	48.000.000	48.000.000
Ông Trần Ngọc Chiến	Ủy viên HĐQT	-	-	48.000.000	48.000.000
Ông Đỗ Quang Tuấn	Ủy viên HĐQT	-	-	48.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng Giám đốc	367.785.165	16.000.000	-	383.785.165
Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc	Phó TGD	315.197.755	16.800.000	-	331.997.755
Bà Phạm Thị Chinh Lương	Kế toán trưởng	292.927.441	16.800.000	-	309.727.441
<b>Cộng</b>		<b>1.526.607.880</b>	<b>69.600.000</b>	<b>192.000.000</b>	<b>1.788.207.880</b>

**1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	Công ty con



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha	Công ty con
Công ty Cổ phần Khoáng sản Meco	Cùng Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	Cùng Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam	Cùng Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thiết bị Phụ tùng Cơ điện	Cùng Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long	Cùng Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Meco	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê	Cùng Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn	Cùng Thành viên quản lý chủ chốt

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng MCG</b>		
Thu nhập từ thanh lý tài sản	10.000.000	-
Thu nhập khác	12.707.955	-
Chi phí thi công, xây lắp	-	18.688.735.110
Phải trả về khối lượng thi công công trình	12.971.900.524	
Thanh toán khối lượng thi công công trình	18.551.890.308	90.593.464.776
Ứng trước tiền thi công	9.500.000.000	
Cho vay	-	8.404.386.000
Thu tiền cho vay	-	8.404.386.000
Phải trả khác	8.166.436.127	10.980.000.000
Thanh toán các khoản phải trả khác	10.779.931.284	10.782.916.700
Phải thu khác	69.802.079	-
<b>Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam</b>		
Thu tiền bằng cách bù trừ tiền đặt cọc	7.600.000.000	42.211.983.913
Chuyển trả lại tiền đặt cọc	-	172.788.016.087
Thu tiền đặt cọc hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	152.000.000.000
Thu tiền thuê mặt bằng điện nước	8.598.749.730	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn</b>		
Thanh toán khối lượng thi công công trình	719.310.000	2.447.780.280
<b>Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê</b>		
Thu tiền bảo hiểm	45.555.792	72.120.682
Thanh toán tiền vật tư, thanh toán khác	13.158.919	3.090.363.045
<b>Công ty Cổ phần Năng lượng Tái tạo Bình Long</b>		
Thu tiền thi công công trình	22.614.070.357	38.316.857.622
<b>Công ty Cổ phần Thiết bị Phụ tùng Cơ điện</b>		
Thanh toán tiền mua vật tư	1.000.000.000	5.550.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Meco</b>		
Thanh toán tiền mua vật tư	2.300.000.000	2.500.000.000

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

**Công nợ với các bên liên quan khác**

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.12, V.13, V.16 và V.17b.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

**Cam kết bảo lãnh**

Công ty dùng bất động sản đầu tư là tòa nhà HH1, HH2 tại ngõ 102 Trường Chinh để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 152.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.10).

**2. Thông tin về bộ phận**

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

**2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác.
- Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Cộng
<b>Năm nay</b>			
Doanh thu thuần ra bên ngoài	25.659.538.971	6.909.090.908	32.568.629.879
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>25.659.538.971</b>	<b>6.909.090.908</b>	<b>32.568.629.879</b>
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(24.882.762.450)	(2.345.604.732)	(27.228.367.182)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	776.776.521	4.563.486.176	5.340.262.697
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(53.702.430.059)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(48.362.167.362)
Doanh thu hoạt động tài chính			2.921.881.865
Chi phí tài chính			(16.296.838.543)
Thu nhập khác			2.037.468.737
Chi phí khác			(1.442.995.128)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>			<b>(61.142.650.431)</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>2.395.762.000</b>	-	<b>2.395.762.000</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>(2.272.266.234)</b>	<b>(2.696.590.248)</b>	<b>(4.968.856.482)</b>
	<b>Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư</b>	<b>Cộng</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Cộng
<b>Năm trước</b>			
Doanh thu thuần ra bên ngoài	95.549.040.812	11.858.488.723	107.407.529.535
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>95.549.040.812</b>	<b>11.858.488.723</b>	<b>107.407.529.535</b>
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(102.578.141.970)	(2.749.014.772)	(105.327.156.742)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(7.029.101.158)	9.109.473.951	2.080.372.793
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(6.072.915.266)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(3.992.542.473)
Doanh thu hoạt động tài chính			1.028.447.774
Chi phí tài chính			(18.760.794.195)
Thu nhập khác			327.397.720
Chi phí khác			(28.823.540.706)
Chi phí thuế TNDN hiện hành			(3.975.853)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>			<b>(50.225.007.733)</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>54.545.455</b>	-	<b>54.545.455</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>(2.194.074.248)</b>	<b>(2.749.014.772)</b>	<b>(4.943.089.020)</b>

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	80.094.914.137	100.763.536.195	180.858.450.332
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			311.489.965.756
<b>Tổng tài sản</b>			<b>492.348.416.088</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	215.042.337.549	144.400.000.000	360.505.223.694
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	17.864.097.716
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>378.369.321.410</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	190.784.483.920	103.460.126.443	294.244.610.363
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			298.253.232.013
<b>Tổng tài sản</b>			<b>592.497.842.376</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	238.369.453.545	152.000.000.000	390.369.453.545
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	27.006.643.722
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>417.376.097.267</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

### 3. Số liệu so sánh

#### 3a. Các sai sót

Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện việc xóa nợ phải thu đã trích lập dự phòng, số tiền 103.920.712.051, xóa nợ "Phải trả nhà cung cấp" vào thu nhập khác số tiền 1.062.886.145 VND; xóa khoản công nợ ứng trước của Công ty Cổ phần Cơ khí chính xác Vinashin vào thu nhập khác với số tiền 12.961.556.000 VND và xóa số dư hàng tồn kho đã trích lập dự phòng, số tiền 64.318.133.321 VND. Tuy nhiên các khoản xử lý xóa nợ trên chưa đủ điều kiện xử lý theo quy định.

Ngoài ra, các khoản chi phí sửa chữa có thời gian phân bổ 12 tháng với số dư tại thời điểm đầu năm là 106.700.000 VND đang được Công ty trình bày ở chi tiêu "Chi phí trả trước dài hạn".

#### 3b. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<b>Bảng cân đối kế toán tổng hợp</b>				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	87.266.578.508	91.401.823.658	178.668.402.166
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	10.857.142.632	3.111.202.070	13.968.344.702
Phải thu ngắn hạn khác	136	147.945.418.695	9.407.686.323	157.353.105.018
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(24.886.886.368)	(103.920.712.051)	(128.807.598.419)
Hàng tồn kho	141	47.910.663.113	69.390.152.490	117.300.815.603
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	-	(69.390.152.490)	(69.390.152.490)
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	126.758.334	(106.700.000)	20.058.334
Chi phí trả trước dài hạn	261	-	106.700.000	106.700.000
Phải trả người bán ngắn hạn	311	81.816.442.524	1.062.886.145	82.879.328.669
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	141	10.484.086.242	12.961.556.000	23.445.642.242
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(374.305.422.336)	(14.024.442.145)	(388.329.864.481)
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp</b>				
Thu nhập khác	31	14.351.839.865	(14.024.442.145)	327.397.720
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	(36.196.589.735)	(14.024.442.145)	(50.221.031.880)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(236.807.719.312)	14.024.442.145	(222.783.277.167)



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

#### 4. Thông tin về hoạt động liên tục

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty tiếp tục bị lỗ 61.142.650.431 VND và khoản lỗ lũy kế đến ngày này là 449.472.514.912 VND. Ngoài ra tại ngày 31/12/2022, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 97.281.782.477 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Ông Nguyễn Ngọc Bình – Chủ tịch HĐQT/cổ đông lớn cam kết sẽ tiếp tục cung cấp các hỗ trợ tài chính cần thiết để Công ty duy trì hoạt động và có khả năng trả nợ. Do vậy Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

#### 5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Mạnh Tuấn

Phạm Thị Chinh Lương

Nguyễn Ngọc Bình

