

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ  
BẤT ĐỘNG SẢN MCG  
Số: 158/MCG-TCKT

V/v: Giải trình báo cáo tài chính hợp nhất  
của kiểm toán

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

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của tổ chức niêm yết;  
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2023 đã được Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán ngày 28/08/2023;

Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG (MCG) xin giải trình báo cáo soát xét của kiểm toán trên Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 như sau:

**1. Giải trình: Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

- Hàng tồn kho: Khoản mục “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” của Công ty đang bao gồm số dư công trình Thủy điện Nậm Hóa 1 của Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm (Công ty con), số tiền 27.237.521.781 đồng (số đầu năm: 27.045.722.933 đồng). Đây là giá trị sản lượng dở dang Công ty đã thực hiện nhưng chưa được nghiệm thu tại Công trình thủy điện Nậm Hóa 1, dự kiến Công ty sẽ nghiệm thu và ghi nhận doanh thu tương ứng với phần sản lượng dở dang trên trong năm 2024 của giá trị sản lượng dở dang còn có thể nghiệm thu của công trình này.

- Đối chiếu công nợ: Chúng tôi đã tích cực gửi xác nhận đối chiếu công nợ đến các khách hàng, nhà cung cấp cũng như cung cấp các thông tin để cho phía Công ty kiểm toán gửi thư xác nhận độc lập của Công ty kiểm toán đến các đối tác của Công ty. Tuy nhiên do hạn chế về thời gian nên tại thời điểm ký báo cáo một số công ty đối tác chưa kịp gửi lại đầy đủ thư xác nhận công nợ.

Chúng tôi sẽ sớm bổ sung và cung cấp cho Kiểm toán viên, đồng thời chúng tôi cam kết việc ghi nhận các khoản công nợ phải thu phải trả chưa có đối chiếu là đúng theo thực tế phát sinh tại từng thời điểm.

- 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 30/06/2023 là 39.348.631.325 đồng (tại thời điểm đầu năm là 41.042.932.232 đồng). Đồng thời trên khoản mục “Phải trả khác” đang phản ánh nội dung nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng căn hộ là 69.951.677.000 đồng (tại thời điểm đầu năm là 67.657.097.000 đồng). Công ty dự kiến sẽ hoàn tất các thủ tục pháp lý, ký hợp đồng mua bán với khách mua và ghi nhận doanh thu chuyển nhượng các căn hộ trên trong năm 2024 - 2025.

**2. Giải trình: Vấn đề nhấn mạnh của kiểm toán:**

Trên báo cáo kiểm toán có lưu ý về khoản lỗ thuần 6.249.435.174 đồng của Công ty trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và tại ngày kết thúc kỳ kế toán, lỗ lũy kế của Công ty là: 479.559.925.515 đồng. Nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 282.875.388.587 đồng. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Về việc này chúng tôi xin giải trình như sau: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Ông Nguyễn Ngọc Bình đồng thời là cổ đông lớn của Công ty cam kết tiếp tục hỗ trợ tài chính cho Công ty bằng cách cho vay tài chính để Công ty có thể tiếp tục hoạt động bình thường.



- Về khoản nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn, do hợp nhất bổ sung Công ty con là Công ty CP đầu tư thủy điện An Pha đang trong giai đoạn đầu tư thủy điện với giá trị lớn nên chưa có nguồn thu. Mặt khác, phải trích lập dự phòng phải thu khác khó đòi nên làm giảm đáng kể tài sản ngắn hạn.

- Về khoản lỗ lũy kế đến 30/06/2023: Nguyên nhân chủ yếu của lỗ lũy kế là Công ty trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính vào công ty con; dự phòng phải thu khó đòi.

Công ty đề ra phương án khắc phục lỗ lũy kế từ 2021-2025 như sau:

+ Thoái vốn một số Công ty con, liên kết và đầu tư khác để bổ sung vốn lưu động cho các công trình, dự án trọng điểm

+ Tập trung cao độ tìm kiếm việc làm mới để tăng doanh thu hàng năm, đảm bảo có lợi nhuận để bù đắp lỗ của các năm trước

+ Tổ chức quyết toán, bù giá các công trình đã thi công xong để thu hồi vốn và hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

+ Công ty đã và đang đẩy mạnh công tác thu nợ để hoàn nhập trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Hiện tại Công ty đang khởi kiện một số công ty có số dư nợ phải thu lớn để thu hồi nợ. Công ty dự kiến sẽ tiếp tục bổ sung hoàn thiện hồ sơ khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân các cấp nhanh chóng thụ lý, giải quyết dứt điểm sau khi đã đạt được kết quả hoàn thành thu hồi công nợ từ Tổng công ty xây dựng thủy lợi 4 - CTCP.

### 3. Giải trình: Lợi nhuận sau thuế chênh lệch trên 10% giữa 6 tháng đầu năm 2023 và 6 tháng đầu năm 2022

Doanh thu 6 tháng đầu năm nay trên báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm trước chỉ đạt 73,99% không đủ bù đắp chi phí;

Mặt khác, có doanh thu tài chính từ chuyển nhượng công ty con là Công ty CP khoáng sản Mecos trong 6 tháng đầu năm 2022. Cùng với việc Công ty phải trích lập dự phòng đầu tư tài chính trong 6 tháng đầu năm 2023 nên lợi nhuận không đạt được như kỳ vọng, và dẫn đến chênh lệch lợi nhuận trên 10% giữa 6 tháng đầu năm 2023 và 6 tháng đầu năm 2022.

### 4. Giải trình: Lợi nhuận sau thuế chuyển từ lãi 6 tháng đầu năm 2022 sang lỗ 6 tháng đầu năm 2023

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2022 lãi do doanh thu lớn hơn so với cùng kỳ năm trước;

Đồng thời phát sinh doanh thu tài chính từ chuyển nhượng công ty con trong 6 tháng đầu năm 2022. Tại thời điểm 6 tháng đầu năm 2023, Công ty còn phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính vào công ty CP đầu tư thủy điện An Pha, nên lợi nhuận chuyển từ lãi 6 tháng đầu năm 2022 sang lỗ 6 tháng đầu năm 2023.

### 5. Giải trình: Lợi nhuận sau thuế bị lỗ (âm) tại 6 tháng đầu năm 2023

Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023 hợp nhất của Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG - 9,9 tỷ đồng chủ yếu do doanh thu giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước, khối lượng thi công các công trình nghiệm thu thấp.

Cùng với đó, máy phát điện của Công ty con là Công ty CP đầu tư thủy điện An Pha bị hỏng nên doanh thu phát điện giảm không đủ bù chi phí và bị lỗ dẫn đến phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính trong kỳ.

Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG kính trình!

Trân trọng!

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ  
BẤT ĐỘNG SẢN MCG



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Hương