

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước,
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG

- Mã chứng khoán: MCG

- Địa chỉ: Ngõ 102 Đường Trường Chinh, P. Phương Mai, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội

- Điện thoại liên hệ: 024.38694773

Fax: 024.38691568

- Email: vanphong@mcger.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2023:

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC năm 2023 đã được kiểm toán):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC năm 2023 đã được kiểm toán):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

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

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

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

Có Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 21./3.../2024 theo đường dẫn:

<https://www.mcger.com/dang-bai/categories/tin-tuc>

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2023,
- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người đại diện theo pháp luật/Người được UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT.

Nguyễn Ngọc Bình



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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 hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 44

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

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:

Tên đơn vị	Địa chỉ
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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2020
Ông Trần Hải Anh	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2020
Ông Nguyễn Văn Huyền	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2020
Ông Trần Ngọc Chiến	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2020
Ông Đỗ Quang Tuấn	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2020

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Đình Thị Vân	Trưởng ban kiểm soát	Ngày 10 tháng 03 năm 2022
Ông Nguyễn Thiết	Thành viên	Ngày 10 tháng 03 năm 2022
Bà Hoàng Thị Kim Anh	Thành viên	Ngày 12 tháng 06 năm 2020

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 04 năm 2021
Ông Nguyễn Văn Huyền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 09 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trịnh Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2016
Bà Phạm Thị Chinh Lương	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 04 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 06 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất.

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 Tập đoàn 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 bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Ngọc Bình

Ngày 21 tháng 03 năm 2024

Số: 2.0206/24/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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 21 tháng 3 năm 2024, từ trang 6 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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 hợp nhất, bao gồm:

Chỉ tiêu	Mã số	Số dư tại	Số dư tại
		31/12/2023	31/12/2022
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	19.133.375.748	17.521.617.248
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.998.131.044	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	1.150.000.000	1.150.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	72.027.179.457	41.425.592.016

Phải trả người bán	311	91.564.121.540	112.532.905.433
Người mua trả tiền trước	312	33.349.146	6.117.825.389
Phải trả ngắn hạn khác	319	24.236.170.633	36.101.576.855
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	320.640.000	8.186.091.768

Chúng tôi cũng không thể áp dụng các thủ tục kiểm toán bổ sung, thay thế khác, do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, tính chính xác của các số dư công nợ nêu trên.

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 31/12/2023 là 39.348.631.325 VND. Đồng thời trên khoản mục “Phải trả khác” là 70.687.291.000 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

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 1.032.696.430 VND của Tập đoàn trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và tại ngày đó, lỗ lũy kế của Tập đoàn là 437.572.515.317 VND, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 284.798.675.950 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 Tập đoàn.

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

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		112.804.969.983	148.934.287.933
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	11.326.533.872	4.098.054.436
1. Tiền	111		6.434.413.946	4.098.054.436
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.892.119.926	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	190.750
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	237.860
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(47.110)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.119.384.151	62.450.973.859
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	53.101.481.672	36.637.695.772
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	17.207.295.183	20.456.168.775
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.333.020.468	1.150.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	74.903.098.365	99.362.366.765
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(92.425.511.537)	(95.155.257.453)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	42.244.485.858	75.449.071.287
1. Hàng tồn kho	141		42.244.485.858	75.671.799.618
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(222.728.331)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.114.566.102	6.935.997.601
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		125.814.104	23.162.727
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.988.145.191	6.911.903.653
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	606.807	931.221
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: 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.206.875.029.026	1.183.849.749.688
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		249.327.008.227	263.409.668.266
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	249.327.008.227	263.409.668.266
<i>Nguyên giá</i>	222		385.486.783.009	444.354.773.021
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(136.159.774.782)	(180.945.104.755)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	97.959.606.366	100.656.196.614
<i>Nguyên giá</i>	231		132.036.029.974	132.036.029.974
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(34.076.423.608)	(31.379.833.360)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		847.136.810.827	805.327.807.569
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	847.136.810.827	805.327.807.569
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		12.449.500.574	14.016.653.381
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	19.891.470.000	19.891.470.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(7.441.969.426)	(5.874.816.619)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.103.032	439.423.858
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.103.032	56.953.539
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	-	382.470.319
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.319.679.999.009	1.332.784.037.621

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.080.815.804.933	1.092.887.147.115
I. Nợ ngắn hạn	310		397.603.645.933	433.675.870.791
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	122.879.328.294	149.263.971.152
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	13.049.905.146	13.271.719.854
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.097.471.151	4.742.575.511
4. Phải trả người lao động	314		1.224.916.339	1.576.611.205
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	156.856.742.374	126.927.274.223
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	93.753.472.096	90.400.274.712
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	400.640.000	40.060.091.768
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.341.170.533	7.421.170.533
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		683.212.159.000	659.211.276.324
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	136.800.000.000	144.400.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	546.412.159.000	514.811.276.324
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		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		238.864.194.076	239.896.890.506
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	238.864.194.076	239.896.890.506
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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		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		(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		-	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		(437.572.515.317)	(473.310.490.341)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(444.493.231.586)	(473.310.490.341)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.920.716.269	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		141.802.358.558	149.755.771.257
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.319.679.999.009	1.332.784.037.621

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu



Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng



Phạm Thị Chinh Lương



CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	38.486.208.802	46.122.331.939
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		38.486.208.802	46.122.331.939
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	36.557.371.951	40.782.069.007
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.928.836.851	5.340.262.932
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	30.936.380.805	3.377.179.274
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	16.690.252.720	46.550
Trong đó: chi phí lãi vay	23		14.260.801.826	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(6.662.935.988)
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	30.661.847.212	87.239.801.771
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(14.486.882.276)	(85.185.342.103)
12. Thu nhập khác	31	VI.6	14.918.083.051	2.146.724.179
13. Chi phí khác	32	VI.7	1.081.426.886	1.446.856.874
14. Lợi nhuận khác	40		13.836.656.165	699.867.305
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(650.226.111)	(84.485.474.798)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.8	382.470.319	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.032.696.430)	(84.485.474.798)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		6.920.716.269	(84.485.474.798)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(7.953.412.699)	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	133	(1.623)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	133	(1.623)

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Ngọc Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Dạng đầy đủ)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(650.226.111)	(84.485.474.798)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	18.213.484.880	14.372.018.700
- Các khoản dự phòng	03	(1.385.368.550)	(107.783.671.215)
- 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	(31.745.677.579)	(3.387.179.274)
- Chi phí lãi vay	06	14.260.801.826	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.306.985.534)	(181.284.306.587)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	10.739.435.362	37.594.177.827
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	5.685.537.932	69.582.011.681
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	12.842.705.354	57.893.057.925
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(47.800.870)	54.071.360
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	237.860	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(9.562.493.197)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(3.975.853)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(80.000.000)	(531.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	18.270.636.907	(16.696.563.647)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(5.182.244.555)	(2.395.762.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.210.967.754	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(6.328.750.047)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	(541.845.030)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	132.831.731	946.827.892
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(10.709.040.147)	(1.448.934.108)

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh		
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
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	8.567.100.000	14.772.451.768
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(8.900.217.324)	(5.167.000.000)
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>	<i>(333.117.324)</i>	<i>9.605.451.768</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	7.228.479.436	(8.540.045.987)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	4.098.054.436	12.638.100.423
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 V.1	<u>11.326.533.872</u>	<u>4.098.054.436</u>

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2024

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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” hay “Công ty mẹ”) 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. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

5a. Thoái đầu tư và mất quyền kiểm soát

Ngày 21 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Cơ khí Vân Lâm cho các cổ đông cá nhân.

Tài sản và nợ phải trả của công ty con tại ngày thoái vốn như sau:

	Số tiền (VND)
I. Tổng tài sản	35.860.624.464
1. Tiền	541.845.030
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.892.479.538
4. Phải thu ngắn hạn khác	24.047.208.983
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(24.392.293.230)
1. Hàng tồn kho	27.741.775.828
2. Thuế GTGT được khấu trừ	28.677.094
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	931.221
II. Nợ phải trả	58.214.419.605
1. Phải trả người bán ngắn hạn	32.445.317.853
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	8.156.148.210
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.723.065
4. Phải trả người lao động	337.990.819
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	9.351.699.409
6. Phải trả ngắn hạn khác	9.068.013
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	7.908.472.236
III. Tài sản thuần	(22.353.795.141)

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Số tiền (VND)
Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn	100%
Giá trị phần vốn chủ sở hữu thuộc về Tập đoàn	(22.353.795.141)
Tỷ lệ vốn chuyển nhượng	100%
Tài sản thuần chuyển nhượng	(22.353.795.141)

Lãi liên quan đến thoái vốn tại công ty con như sau:

	Số tiền (VND)
Giá chuyển nhượng	8.048.082.953
Tài sản thuần chuyển nhượng	(22.353.795.141)
Lãi do chuyển nhượng khoản đầu tư trên BCTCHN	30.401.878.094

Tiền thu thuần từ việc thoái vốn tại công ty con:

Thu bằng tiền	-
Tiền và các khoản tương đương tiền tại công ty con tại ngày chuyển nhượng	541.845.030
Tiền thu thuần	(541.845.030)

5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
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%	61%

⁽ⁱ⁾ 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.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, có 62 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 65 nhân viên).

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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

Tập đoàn 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ trong ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 Tập đoàn 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 năm 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư 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 góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên 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.

5. 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:

- 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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.

6. 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 nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- 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.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 năm 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.

7. 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.

8. 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 Tập đoàn 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 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định khác	01 - 03

9. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

12. 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 Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. 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.

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".

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm 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 hàng

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu 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.
- Tập đoàn 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 năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

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 Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

15. 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 Tập đoàn đã 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.
- 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.

16. Chi phí đi vay

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm/kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

17. 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.

18. 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.

19. 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 hợp nhất của Tập đoàn.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	566.263.693	514.465.744
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.868.150.253	3.583.588.692
Tiền gửi tài khoản công ty chứng khoán	4.892.119.926	-
Cộng	11.326.533.872	4.098.054.436

2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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	(41.403.547)	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 Meco	2.250.000.000	-	2.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long	10.000.000.000	(1.559.095.879)	10.000.000.000	-
Cộng	19.891.470.000	(7.441.969.426)	19.891.470.000	(5.874.816.619)

Số lượng cổ phần/phần vốn góp nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn tại các đơn vị như sau:

Tên Công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần /phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần /phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
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 Meco	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%	1.000.000 CP	10,00%

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

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	5.874.816.619	5.874.816.619
Trích lập dự phòng bổ sung	1.567.152.807	-
Số cuối năm	<u>7.441.969.426</u>	<u>5.874.816.619</u>

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>15.170.186.774</i>	<i>2.030.028.483</i>
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	178.122.875	107.339.581
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	-	11.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	14.066.381.831	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê	-	986.006.834
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>37.931.294.898</i>	<i>34.607.667.289</i>
Ông Nguyễn Văn Dũng	4.868.390.292	6.188.674.692
<i>Trong đó: Phải thu tiền bán cổ phần</i>	<i>1.980.663.000</i>	<i>1.980.663.000</i>
<i>Phải thu tiền bán căn hộ dự án 102 Trường Chinh</i>	<i>2.887.727.292</i>	<i>4.208.011.692</i>
Tổng công ty điện lực Miền Bắc	2.692.679.936	2.555.538.835
Ông Hoàng Văn Việt - phải thu tiền mua cổ phần (*)	5.148.000.000	-
Các khách hàng khác	25.222.224.670	25.863.453.762
Cộng	<u>53.101.481.672</u>	<u>36.637.695.772</u>

(*) Trong tháng 01 năm 2024, Ông Hoàng Văn Việt đã thanh toán toàn bộ tiền mua cổ phần cho Công ty mẹ bằng tiền gửi ngân hàng.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>7.631.553.527</i>	<i>9.726.508.690</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (*)	4.133.164.000	9.633.164.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	2.748.776.287	-
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn	749.613.240	93.344.690
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>9.575.741.656</i>	<i>10.729.660.085</i>
Công ty TNHH Kính Long Giang Hưng Yên	7.026.000.139	7.535.153.928
Các nhà cung cấp khác	2.549.741.517	3.194.506.157
Cộng	<u>17.207.295.183</u>	<u>20.456.168.775</u>

(*) 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 4.000.000.000 VND (số đầu năm là 9.500.000.000 VND) và ứng trước thi công công trình khác với số tiền 133.164.000 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>183.020.468</i>	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	183.020.468	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.150.000.000</i>	<i>1.150.000.000</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc (*)	1.150.000.000	1.150.000.000
Cộng	1.333.020.468	1.150.000.000

(*) Khoản cho vay Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc lãi suất 11%/năm. Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc có cam kết nguồn trả vốn vay từ đối trừ công nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha thanh toán cho Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện thủy lợi tỉnh Giang Tây Trung Quốc theo kế hoạch trả nợ của Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện thủy lợi tỉnh Giang Tây Trung Quốc.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>9.549.452.351</i>	<i>(313.700.000)</i>	<i>9.335.826.079</i>	<i>(313.700.000)</i>
Ông Nguyễn Ngọc Hưng - Phải thu tạm ứng, khác	-	-	2.719.353	-
Bà Phạm Thị Chính Lương - Kế toán trưởng	-	-	1.746.269	-
Ông Trần Hải Anh - Phải thu tạm ứng, khác	47.051.590	(40.000.000)	67.109.446	(40.000.000)
Ông Nguyễn Văn Huyền - Phải thu tạm ứng	3.108.028.036	(273.700.000)	2.707.528.036	(273.700.000)
Ông Nguyễn Thiết - Phải thu tạm ứng	-	-	148.667.800	-
Ông Trịnh Thái Sơn - Phải thu tạm ứng	35.470.086	-	49.152.536	-
Nguyễn Ngọc Bình - Tạm ứng	6.358.902.639	-	6.358.902.639	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>65.353.646.014</i>	<i>(59.640.749.315)</i>	<i>90.026.540.686</i>	<i>(79.316.279.198)</i>
Ban chỉ huy CT Nậm Hóa 1 - Tạm ứng công trình	27.260.081.892	(27.260.081.892)	27.260.081.892	(27.260.081.892)
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	7.838.807.500	(7.838.807.500)	7.775.426.000	(7.775.426.000)
Tạm ứng các cá nhân khác	12.302.722.055	(9.412.799.996)	35.977.717.313	(32.552.626.705)
Ký cược, ký quỹ	15.700.000	-	15.700.000	-
Các khoản phải thu khác	8.458.814.567	(5.878.761.260)	9.520.095.481	(2.250.624.601)
Cộng	74.903.098.365	(60.181.670.648)	99.362.366.765	(79.629.979.198)

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**7. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu tiền bán hàng	29.308.672.286	(29.308.672.286)	15.179.989.820	(15.179.989.820)
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam số 5	4.344.536.021	(4.344.536.021)	4.344.536.021	(4.344.536.021)
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	12.968.381.831	(12.968.381.831)	-	-
Các đối tượng khác	11.995.754.434	(11.995.754.434)	10.835.453.799	(10.835.453.799)
Ứng trước cho người bán	1.976.954.755	(1.602.148.135)	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn	749.613.240	(374.806.620)	-	-
Các đối tượng khác	1.227.341.515	(1.227.341.515)	-	-
Phải thu cho vay	1.333.020.468	(1.333.020.468)	-	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	183.020.468	(183.020.468)	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc	1.150.000.000	(1.150.000.000)	-	-
Phải thu tiền tạm ứng	44.762.007.888	(44.762.007.888)	67.901.834.597	(67.901.834.597)
Ban chỉ huy Công trình Nậm Hóa 1 Ông Phan Văn Trung	27.260.081.892	(27.260.081.892)	27.260.081.892	(27.260.081.892)
Nguyễn Lê Vũ	-	-	19.020.000.000	(19.020.000.000)
Tạ Duy Văn	-	-	4.923.900.000	(4.923.900.000)
Các đối tượng khác	9.726.499.996	(9.726.499.996)	8.922.426.705	(8.922.426.705)
Phải thu khác	15.419.662.760	(15.419.662.760)	12.119.245.379	(12.073.433.036)
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	63.381.500	(63.381.500)	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc	429.446.984	(429.446.984)	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi tỉnh Giang Tây Trung Quốc	-	-	238.392.968	(238.392.968)
Chi nhánh Xây dựng công trình thủy - Tổng công ty XD Lũng Lô	-	-	152.707.810	(106.895.467)
Các đối tượng khác	5.449.314.276	(5.449.314.276)	2.250.624.601	(2.250.624.601)
Cộng	92.800.318.157	(92.425.511.537)	95.201.069.796	(95.155.257.453)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	95.155.257.453	129.579.069.010
Trích lập dự phòng bổ sung	21.662.547.314	69.496.900.494
Giảm do thoái vốn tại Công ty con	(24.392.293.230)	-
Xử lý xóa sổ	-	(103.920.712.051)
Số cuối năm	92.425.511.537	95.155.257.453

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	147.898.900	-	538.696.019	-
Công cụ, dụng cụ	900.000	-	167.177.362	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	39.794.601.566	-	69.358.296.796	-
- Dự án 102 Trường Chinh ⁽ⁱ⁾	39.348.631.325	-	41.042.932.232	-
- Công trình thủy điện Nậm Hóa 1	-	-	27.045.722.933	-
- Các dự án khác	445.970.241	-	1.269.641.631	-
Thành phẩm	52.886.080	-	750.614.411	(222.728.331)
Hàng gửi đi bán ⁽ⁱⁱ⁾	2.248.199.312	-	4.857.015.030	-

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Cộng	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	<u>42.244.485.858</u>	-	<u>75.671.799.618</u>	<u>(222.728.331)</u>

(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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	222.728.331	69.612.880.821
Xóa số dư hàng tồn kho do thanh lý Công ty con	(222.728.331)	(69.390.152.490)
Số cuối năm	-	<u>222.728.331</u>

9. 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
Nguyên giá					
Số đầu năm	205.407.952.114	228.958.033.028	9.590.753.548	398.034.331	444.354.773.021
Mua mới trong năm	-	1.434.234.593	-	-	1.434.234.593
Thanh lý, nhượng bán	-	(57.843.632.720)	(2.171.570.963)	(287.020.922)	(60.302.224.605)
Số cuối năm	<u>205.407.952.114</u>	<u>172.548.634.901</u>	<u>7.419.182.585</u>	<u>111.013.409</u>	<u>385.486.783.009</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.556.508.000	12.332.850.285	4.848.325.347	111.013.409	18.848.697.041
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	41.982.232.438	131.250.058.340	7.314.779.646	398.034.331	180.945.104.755
Khấu hao trong năm	6.303.132.000	8.850.530.524	363.232.108	-	15.516.894.632
Thanh lý, nhượng bán	-	(57.843.632.720)	(2.171.570.963)	(287.020.922)	(60.302.224.605)
Số cuối năm	<u>48.285.364.438</u>	<u>82.256.956.144</u>	<u>5.506.440.791</u>	<u>111.013.409</u>	<u>136.159.774.782</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	<u>163.425.719.676</u>	<u>97.707.974.688</u>	<u>2.275.973.902</u>	-	<u>263.409.668.266</u>
Số cuối năm	<u>157.122.587.676</u>	<u>90.291.678.757</u>	<u>1.912.741.794</u>	-	<u>249.327.008.227</u>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 238.254.458.107 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha tại Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Sơn La (xem thuyết minh V.19b)

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

10. Bất động sản đầu tư

Là bất động sản đầu tư để cho thuê	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	123.892.092.623	8.143.937.351	132.036.029.974
Số cuối năm	<u>123.892.092.623</u>	<u>8.143.937.351</u>	<u>132.036.029.974</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	5.749.910.679	5.749.910.679
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	24.354.552.199	7.025.281.161	31.379.833.360
Khấu hao trong năm	2.568.624.252	127.965.996	2.696.590.248
Số cuối năm	<u>26.923.176.451</u>	<u>7.153.247.157</u>	<u>34.076.423.608</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	99.537.540.424	1.118.656.190	100.656.196.614
Số cuối năm	<u>96.968.916.172</u>	<u>990.690.194</u>	<u>97.959.606.366</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 Chí Trung, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tòa nhà HH1, HH2	117.774.019.565	23.672.165.355	94.101.854.210
Nhà xưởng và cơ sở hạ tầng thuộc nhà xưởng	14.262.010.409	10.404.258.253	3.857.752.156
Cộng	<u>132.036.029.974</u>	<u>34.076.423.608</u>	<u>97.959.606.366</u>

Bất động sản đầu tư là tòa nhà HH1, HH2 tại ngõ 102 Trường Chinh, giá trị còn lại theo sổ sách là 94.101.854.210 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.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Phát sinh trong năm	Kết chuyển chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	Số cuối năm
Dự án nhà máy thủy điện Nậm Hóa 1	805.327.807.569	41.809.003.258	-	847.136.810.827
Sửa chữa tài sản	-	14.492.000	(14.492.000)	-
Cộng	805.327.807.569	41.823.495.258	(14.492.000)	847.136.810.827

Công trình nhà máy thủy điện Nậm Hóa 1 do Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha (Công ty con) là chủ đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư số 5445661233 ngày 10 tháng 4 năm 2012, thay đổi lần thứ 3 ngày 30 tháng 9 năm 2020. Tổng vốn đầu tư của dự án là 752,32 tỷ, thời hạn dự kiến hoàn thành là quý 2 năm 2021. Hiện tại dự án bị chậm tiến độ do phải xử lý các vướng mắc liên quan đến đền bù cho người dân bị thiệt hại do ảnh hưởng của việc thi công công trình. Chi phí lãi vay được vốn hóa trong dự án phát sinh trong năm là 38.060.993.296 VND.

Tập đoàn đã thế chấp, cầm cố công trình xây dựng dở dang với giá trị theo sổ sách tại ngày kết thúc năm tài chính là 847.136.810.827 VND để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha tại Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Sơn La.

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

12a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến Công ty con chưa bán dịch vụ ra ngoài. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	382.470.319	382.470.319
Kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(382.470.319)	-
Số cuối năm	-	382.470.319

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

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế tại Công ty mẹ, với số tiền tính đến thời điểm 31/12/2023 là 46.951.071.269 VND. Khoản lỗ lũy kế phát sinh năm 2018 không được được tiếp tục chuyển lỗ sang năm 2024 là 139.937.428.832 VND.

Chi tiết lỗ tính thuế chưa ghi nhận như sau:

Năm 2021	21.514.560.369
Năm 2022	15.415.291.080
Năm 2023	10.021.219.820
Cộng	46.951.071.269

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 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.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>26.827.104.121</i>	<i>46.736.523.435</i>
Ông Nguyễn Ngọc Bình - phải trả tiền mua cổ phần	-	9.228.833.000
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	1.908.051.646	3.314.388.930
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	1.098.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện MECO	1.470.513.396	1.470.513.396
Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng cơ điện	21.324.970.269	32.722.788.109
Công ty Cổ phần Bất động sản Meco	1.025.568.810	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>96.052.224.173</i>	<i>102.527.447.717</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang	13.219.371.169	13.219.371.169
Công ty CP xây dựng Thương mại và Dịch vụ An Bách	-	1.339.935.340
Công ty TNHH TĐ Tân Thế Kỳ	11.102.708.499	11.102.708.499
Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi Giang Tây	10.947.960.905	10.947.960.905
Các nhà cung cấp khác	60.782.183.600	65.917.471.804
Cộng (*)	<u>122.879.328.294</u>	<u>149.263.971.152</u>

(*) 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
Công ty TNHH Thiết bị điện Tân Thế Kỳ	11.102.708.499	11.102.708.499
Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi Giang Tây	10.947.960.905	10.947.960.905
Các nhà cung cấp khác	58.112.598.873	62.740.737.593
Cộng	<u>93.382.639.446</u>	<u>98.010.778.166</u>

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>55.000.000</i>	<i>84.830.557</i>
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê	-	29.830.557
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	55.000.000	55.000.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>12.994.905.146</i>	<i>13.186.889.297</i>
Công ty Cổ phần Cơ khí Chính xác Vinashin (*)	12.961.556.000	12.961.556.000
Các khách hàng khác	33.349.146	225.333.297
Cộng	<u>13.049.905.146</u>	<u>13.271.719.854</u>

(*) 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Tăng/(Giảm) khác	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	778.824.256	-	4.647.388	(7.597.816)	-	775.873.828	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	-	931.221	-	-	931.221	-	-
Thuế thu nhập cá nhân (*)	1.120.024.614	-	91.693.917	(97.619.278)	(5.723.065)	1.108.376.188	-
Thuế tài nguyên	56.793.704	-	1.419.429.481	(1.410.262.167)	-	65.961.018	-
Tiền thuê đất	140.953.911	-	257.879.927	(251.939.927)	-	146.893.911	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (**)	2.645.979.026	-	9.462.021	(2.497.700.110)	(157.981.538)	366.206	606.807
Cộng	4.742.575.511	931.221	1.783.112.734	(4.265.119.298)	(162.773.382)	2.097.471.151	606.807

(*)Tăng/(Giảm) do thoái vốn tại Công ty con

(**) Giảm do điều chỉnh thuế không phải nộp

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 2.218 m² 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/m²/năm.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

Thông tin khác

Ngày 09/06/2023, Cục thuế TP Hà Nội đã công bố Quyết định số 40517/QĐ-CTHN-QLN v/v chấm dứt hiệu lực Quyết định số 39686/QĐ-CTHN-QLN ngày 12/08/2022 về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn đối với Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG. Theo đó, MCG đã nộp đủ số tiền thuế nợ trên 120 ngày theo Thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt, tiền chậm nộp thuế số 227362/TB-CTHN-QLN ngày 19/07/2022 của Cục thuế TP Hà Nội vào ngân sách nhà nước.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>8.469.647.071</i>	<i>1.726.094.878</i>
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chi phí lãi vay phải trả	8.469.647.071	1.726.094.878
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>148.387.095.303</i>	<i>125.201.179.345</i>
Chi phí thi công công trình Nậm Hóa 1	-	9.483.974.067
Chi phí lãi vay phải trả	118.934.850.843	82.919.101.111
Chi phí trích trước các công trình	22.060.583.834	26.704.014.541
Chi phí phải trả khác	7.391.660.626	6.094.089.626
Cộng	156.856.742.374	126.927.274.223

17. Phải trả khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	5.968.166.076	5.810.184.538
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	1.016.408.457	1.067.443.892
Phải trả về cổ phần hóa	252.180.000	252.180.000
Nhận đặt cọc căn hộ Dự án 102 Trường Chinh (*)	70.687.291.000	67.657.097.000
Phí bảo trì các căn hộ chung cư	8.250.398.988	8.205.507.388
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	4.808.144.549	4.636.978.868
Cộng	93.753.472.096	90.400.274.712

(*) 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 m² và tầng hầm B1, B2, B3, tầng hầm B1-HH2 với diện tích 5.000 m²). 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.

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. Và theo Phụ lục số 01/HTDT/MECO-TN ngày 31 tháng 12 năm 2022 thì từ 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty hưởng khoản tiền cố định là 7,6 tỷ VND/năm.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 phải trả	87.848.300	87.848.300
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.560.939.076	4.436.701.784
Cộng	<u>7.584.002.102</u>	<u>7.459.764.810</u>

18. Vay

18a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn phải trả	<u>320.640.000</u>	<u>8.186.091.768</u>
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT ⁽ⁱ⁾	-	7.625.451.768
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	533.390.000
Vay dài hạn đến hạn trả	<u>80.000.000</u>	<u>31.874.000.000</u>
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT ⁽ⁱ⁾	-	22.794.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La	80.000.000	9.080.000.000
Cộng	<u>400.640.000</u>	<u>40.060.091.768</u>

⁽ⁱ⁾ Khoản vay không có tài sản đảm bảo Ông Nguyễn Ngọc Bình – Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với lãi suất 0%/năm, thời hạn 12 tháng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Phân loại lại sang dài hạn do được gia hạn nợ</u>	<u>Giảm do thoái vốn tại công ty con</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	27.250.000	-	-	-	27.250.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	533.390.000	(140.000.000)	-	(100.000.000)	293.390.000
Vay ngắn hạn các bên liên quan	7.625.451.768	-	-	(7.625.451.768)	-
Vay dài hạn đến hạn trả bên liên quan	22.794.000.000	-	(22.794.000.000)	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng	9.080.000.000	(4.270.217.324)	(4.729.782.676)	-	80.000.000
Cộng	<u>40.060.091.768</u>	<u>(4.410.217.324)</u>	<u>(27.523.782.676)</u>	<u>(7.725.451.768)</u>	<u>400.640.000</u>

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

18b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT ⁽ⁱⁱ⁾	77.226.159.000	50.355.059.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La ⁽ⁱⁱⁱ⁾	469.186.000.000	464.456.217.324
Cộng	<u>546.412.159.000</u>	<u>514.811.276.324</u>

(ii) Khoản vay không có tài sản đảm bảo Ông Nguyễn Ngọc Bình – Chủ tịch Hội đồng quản trị theo các thỏa thuận sau:

- Khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với lãi suất 0%/năm, thời hạn 36 tháng.
- Khoản vay để phục vụ đầu tư dự án nhà máy thủy điện Nậm Hóa 1 và Nậm Hóa 2 với lãi suất 9,5%/năm, thời hạn vay 36 tháng.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La theo các khoản vay sau:

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 02/2011/HĐTDNH2 ngày 22 tháng 4 năm 2011 và các phụ lục hợp đồng để thanh toán các khoản chi phí đầu tư xây dựng dự án Công trình thủy điện Nậm Hóa 2 với lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần, thời hạn vay là 228 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không chậm hơn ngày 07 tháng 07 năm 2030. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là công trình thủy điện Nậm Hóa 2.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/1579600/HĐTD ngày 30 tháng 10 năm 2015 và các phụ lục hợp đồng để thanh toán các khoản chi phí đầu tư xây dựng dự án Công trình thủy điện Nậm Hóa 1 với lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần, thời hạn vay là 228 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không chậm hơn ngày 25 tháng 09 năm 2035. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là công trình thủy điện Nậm Hóa 1.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	469.266.000.000	80.000.000	65.849.782.676	403.336.217.324
Vay dài hạn bên liên quan	77.226.159.000	-	77.226.159.000	-
Cộng	<u>546.492.159.000</u>	<u>80.000.000</u>	<u>143.075.941.676</u>	<u>403.336.217.324</u>
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	473.536.217.324	9.080.000.000	103.580.000.000	360.876.217.324
Vay dài hạn bên liên quan	73.149.059.000	22.794.000.000	50.355.059.000	-
Cộng	<u>546.685.276.324</u>	<u>31.874.000.000</u>	<u>153.935.059.000</u>	<u>360.876.217.324</u>

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

	<u>Vay dài hạn bên liên quan</u>	<u>Vay dài hạn ngân hàng</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	50.355.059.000	464.456.217.324	514.811.276.324
Số tiền vay phát sinh trong năm	8.567.100.000	-	8.567.100.000
Tăng do phân loại từ vay ngắn hạn	22.794.000.000	4.729.782.676	27.523.782.676
Số đã trả trong năm	(4.490.000.000)	-	(4.490.000.000)
Số cuối năm	<u>77.226.159.000</u>	<u>469.186.000.000</u>	<u>546.412.159.000</u>

18c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

19. Vốn chủ sở hữu

19a. 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Năm trước							
Số dư đầu năm	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	28.817.258.755	(388.825.015.543)	(39.044.746)	174.587.549.301
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(84.485.474.798)	-	(84.485.474.798)
Tăng do hợp nhất kinh doanh trong năm	-	-	-	-	-	149.755.771.257	149.755.771.257
Biến động do thoái vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	39.044.746	39.044.746
Số dư cuối năm	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	28.817.258.755	(473.310.490.341)	149.755.771.257	239.896.890.506
Năm nay							
Số dư đầu năm	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	28.817.258.755	(473.310.490.341)	149.755.771.257	239.896.890.506
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	6.920.716.269	(7.953.412.699)	(1.032.696.430)
Hoàn nhập quỹ ĐTPT về lợi nhuận	-	-	-	(28.817.258.755)	28.817.258.755	-	-
Số dư cuối năm	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	-	(437.572.515.317)	141.802.358.558	238.864.194.076

19b. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

19c. Về đăng ký giao dịch cổ phiếu

Theo quyết định số 173/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (“HOSE”) ban hành, 57.510 triệu cổ phiếu của Công ty sẽ chính thức bị huỷ niêm yết trên HOSE do Công ty có kết quả sản xuất kinh doanh thua lỗ trong 3 năm liên tục, thuộc trường hợp chứng khoán bị huỷ niêm yết bắt buộc theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 120 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31.12.2020 và ngày giao dịch cuối cùng trên HOSE là ngày 11/05/2023.

Ngày 16/5/2023, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 443/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty tại thị trường đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“UPCOM”)

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

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 Vàng	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	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	5.843.268.099	5.843.268.099	2017	
Cộng	272.406.330.017	287.957.108.653		

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu xây dựng	5.118.718.331	26.906.314.055
Doanh thu dịch vụ điện nước và các dịch vụ khác	12.038.145.369	12.306.926.976
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư ⁽ⁱ⁾	6.978.558.408	6.909.090.908
Doanh thu bán điện thương phẩm	14.350.786.694	-
Cộng	38.486.208.802	46.122.331.939

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	6.909.090.908	6.909.090.908
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	2.345.604.732	2.345.604.732
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	4.563.486.176	4.563.486.176

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

Xem thuyết minh VII.1

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn xây lắp	1.397.166.759	25.398.962.332
Giá vốn cung cấp dịch vụ điện nước và các dịch vụ khác	12.605.491.894	13.037.501.943
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư	2.345.604.732	2.345.604.732
Giá vốn bán điện thương phẩm	16.594.658.887	-
Giá vốn hàng tồn kho bị hao hụt	3.614.449.679	-
Cộng	<u>36.557.371.951</u>	<u>40.782.069.007</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	132.831.731	946.827.892
Lãi kinh doanh chứng khoán	401.670.980	1.980.663.000
Lãi chuyển nhượng công ty con	30.401.878.094	449.688.382
Cộng	<u>30.936.380.805</u>	<u>3.377.179.274</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	14.260.801.826	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	522.490.282	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.567.105.697	46.550
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	339.854.915	-
Cộng	<u>16.690.252.720</u>	<u>46.550</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	6.297.805.840	5.743.267.739
Chi phí vật liệu quản lý	312.025.116	391.820.904
Chi phí đồ dùng văn phòng	129.115.593	173.958.210
Chi phí khấu hao tài sản cố định	245.698.368	125.910.270
Thuế, phí và lệ phí	16.940.000	8.060.000
Dự phòng phải thu khó đòi	21.662.547.314	70.029.978.116
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.135.063.924	1.126.815.915
Các chi phí khác	862.651.057	9.639.990.617
Cộng	<u>30.661.847.212</u>	<u>87.239.801.771</u>

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản, công cụ dụng cụ	1.210.967.754	10.000.000
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	13.653.740.583	14.525.804
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	1.984.876.859
Các khoản thu nhập khác	53.374.714	137.321.516
Cộng	<u>14.918.083.051</u>	<u>2.146.724.179</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế bị phạt, bị truy thu, phạt chậm nộp bảo hiểm	2.864.721	557.158.013
Phạt vi phạm hành chính	255.000.000	-
Chi phí thuê đất, khấu hao BĐS không tương ứng với doanh thu	823.562.165	823.562.165
Các chi phí khác	-	66.136.696
Cộng	<u>1.081.426.886</u>	<u>1.446.856.874</u>

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.832.110.655	13.423.918.502
Chi phí nhân công	8.379.250.364	6.661.383.391
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.718.514.870	4.649.727.346
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.736.348.988	23.118.490.875
Chi phí khác	666.968.263	13.020.973.911
Cộng	<u>45.333.193.140</u>	<u>60.874.494.025</u>
Chi phí dự phòng	21.662.547.314	70.029.978.116
Tổng cộng	<u>66.995.740.454</u>	<u>130.904.472.141</u>

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	6.920.716.269	(84.485.474.798)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	6.920.716.269	(84.485.474.798)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	52.050.000	52.050.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>133</u>	<u>(1.623)</u>

9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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 trọng yếu 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 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>
Ông Nguyễn Ngọc Bình		
Cho Công ty vay	8.567.100.000	14.632.451.768
Công ty trả tiền vay	(4.490.000.000)	(5.107.000.000)
Chi phí lãi vay phát sinh	6.743.552.193	5.889.039.867
Thanh toán tiền mua cổ phần và bù trừ công nợ tạm ứng với tiền bán cổ phần	9.228.833.000	67.971.167.000
Ông Trần Hải Anh		
Các khoản chi hộ	53.905.488	16.453.710
Ông Nguyễn Ngọc Hưng		
Tạm ứng	2.918.179	-
Hoàn ứng	5.637.532	6.744.023.000
Các khoản chi hộ	-	2.719.353
Bà Phạm Thị Chinh Lương		
Các khoản chi hộ	-	708.624
Ông Nguyễn Văn Huyền		
Tạm ứng	421.000.000	-
Hoàn ứng	20.500.000	-
Ông Trịnh Thái Sơn		
Tạm ứng/(hoàn ứng)	13.682.450	51.300.000
Ông Nguyễn Thiết		
Tạm ứng	174.000.000	743.100.000
Thu tạm ứng	322.668.400	1.143.040.000
Ông Phạm Hồng Sáng		
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, V13, V16, V.18a, V.19.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT	619.594.545	508.867.410
Trần Hải Anh (TV HĐQT)	50.400.000	48.000.000
Đỗ Quang Tuấn (TV HĐQT)	36.000.000	48.000.000
Trần Ngọc Chiến (TV HĐQT)	36.000.000	48.000.000
Nguyễn Văn Huyền (Phó tổng giám đốc kiêm TV HĐQT)	50.500.000	48.000.000
Đinh Thị Vân - Trưởng ban kiểm soát (từ ngày 10/03/2022)	17.400.000	71.931.262
Hoàng Mạnh Tuấn - Trưởng ban kiểm soát (đến ngày 10/03/2022)	3.000.000	55.006.644
Hoàng Thị Kim Anh - Thành viên ban kiểm soát	294.796.792	237.958.829
Nguyễn Thiết - Thành viên ban kiểm soát (từ ngày 10/03/2022)	231.452.691	173.195.478
Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng giám đốc	499.114.545	391.374.544
Nguyễn Thị Phương Ngọc - Phó tổng giám đốc	378.805.863	347.403.239
Trịnh Thái Sơn - Phó tổng giám đốc (đến ngày 01/07/2023)	170.893.636	259.628.546
Phạm Thị Chinh Lương - Kế toán trưởng	356.845.455	324.970.170
Phạm Hồng Sáng - Kiểm toán nội bộ	23.900.000	-
Cộng	<u>2.768.703.527</u>	<u>2.562.336.122</u>

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Khoáng sản Meco	Cùng Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	Công ty con đến 31/12/2023 và trở thành công ty có cùng thành viên lãnh đạo 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	Bên liên quan của 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
Công ty Cổ phần HTC Toàn Cầu	Bên liên quan của TV HĐQT
Công ty TNHH Long Giang	Bên liên quan của Phó tổng giám đốc

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong năm, Tập đoàn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam		
Doanh thu cho thuê mặt bằng, cung cấp dịch vụ điện nước	7.978.618.077	8.598.749.730
Công ty Cổ phần HTC Toàn Cầu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.998.136	-
Công ty TNHH Long Giang		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	30.147.695	-
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long		
Doanh thu khối lượng thi công Công trình Bình Long	1.923.953.558	5.993.616.373
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	137.037.159	12.707.955
Thu nhập từ thanh lý tài sản	2.313.194.779	10.000.000
Giá trị khối lượng xây lắp do Xây dựng MCG cung cấp	1.632.892.487	12.971.900.524

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

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.6, V.13, V.14, V.16, V.17 và V.18.

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

Theo Nghị quyết số 43/2023/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 5 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua việc cầm cố thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty mẹ tại Ngân hàng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán 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 290.000.000.000 VND. Tài sản được dùng để thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 888909; số vào sổ cấp GCN: 1258 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 11 năm 2023. Tổng số thửa đất được dùng để thế chấp là 05 thửa tại địa chỉ ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội. Tài sản trên đất là các tòa nhà HH 1A và HH 1B đang được Công ty cho thuê (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 Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Tập đoàn cung cấp

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Lĩnh vực thủy điện	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần ra bên ngoài	17.156.863.700	6.978.558.408	14.350.786.694	38.486.208.802
Tổng doanh thu thuần	17.156.863.700	6.978.558.408	14.350.786.694	38.486.208.802
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(17.617.108.332)	(2.345.604.732)	(16.594.658.887)	(36.557.371.951)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(460.244.632)	4.632.953.676	(2.243.872.193)	1.928.836.851
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(30.661.847.212)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(28.733.010.361)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				-
Doanh thu hoạt động tài chính				30.936.380.805
Chi phí tài chính				(16.690.252.720)
Thu nhập khác				14.918.083.051
Chi phí khác				(1.081.426.886)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				382.470.319
Lợi nhuận sau thuế TNDN				(1.032.696.430)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	41.872.003.258	41.872.003.258
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.365.995.572	2.345.604.732	13.006.914.566	17.718.514.870
Năm trước				
Doanh thu thuần ra bên ngoài	39.213.241.031	6.909.090.908	-	46.122.331.939
Tổng doanh thu thuần	39.213.241.031	6.909.090.908	-	46.122.331.939
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(38.436.464.275)	(2.345.604.732)	-	(40.782.069.007)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	776.776.756	4.563.486.176	-	5.340.262.932
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(87.239.801.771)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(81.899.538.839)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				(6.662.935.988)
Doanh thu hoạt động tài chính				3.377.179.274
Chi phí tài chính				(46.550)
Thu nhập khác				2.146.724.179
Chi phí khác				(1.446.856.874)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế TNDN				(84.485.474.798)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	-	-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.304.122.614	2.345.604.732	-	4.649.727.346

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Lĩnh vực thủy điện	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	87.211.564.613	97.959.606.366	1.110.440.784.889	1.295.611.955.868
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				24.068.043.141
Tổng tài sản				1.319.679.999.009
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	44.992.826.842	100.763.536.195	1.080.192.650.418	1.225.949.013.455
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				106.835.024.166
Tổng tài sản				1.332.784.037.621
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	215.042.337.549	144.400.000.000	678.055.206.691	1.037.497.544.240
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				55.389.602.875
Tổng nợ phải trả				1.092.887.147.115

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Thông tin về hoạt động liên tục

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn tiếp tục bị lỗ lũy kế và khoản lỗ lũy kế đến ngày này là 437.572.515.317 VND. Ngoài ra tại ngày 31/12/2023, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 284.798.675.950 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. 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 Tập đoàn duy trì hoạt động và có khả năng trả nợ. Do vậy Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 vẫn được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn hoạt động kinh doanh liên tục.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

4. 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 hợp nhất.

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chính Lương

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Ngọc Bình