

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 TỔNG HỢP
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 tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 37

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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/miễn nhiệm
Bà Đinh Thị Vân	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022
Ông Nguyễn Thiết	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 03 năm 2022
Bà Hoàng Thị Kim Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/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
Ông Trịnh Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 07 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 tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Ngọc Bình

Ngày 21 tháng 03 năm 2024

Số: 2.0205/24/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 tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 21 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

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

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

Chi tiêu	Mã số	Số dư tại	Số dư tại
		31/12/2023	31/12/2022
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	16.440.695.812	18.676.736.400
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	1.117.473.357	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	59.431.104.381	29.621.065.253
Phải trả người bán	311	62.501.678.950	61.537.886.069
Người mua trả tiền trước	312	33.349.146	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	23.973.314.302	35.892.168.589
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	320.640.000	320.640.000

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 tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG tại ngày 31 tháng 12 năm 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 tổng hợp.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không liên quan đến việc đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.4 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về khoản lỗ thuần 15.362.389.766 VND của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và tại ngày đó, lỗ lũy kế của Công ty là 436.017.645.923 VND, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 106.810.982.889 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội



Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1
Người được ủy quyền
Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2024



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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

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		110.221.028.801	130.987.538.933
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.538.292.978	3.243.191.372
1. Tiền	111		5.646.173.052	3.243.191.372
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		55.327.561.106	78.514.328.553
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	71.717.904.628	67.797.136.617
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	12.326.637.496	18.307.504.810
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	183.020.468	183.020.468
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	60.809.360.334	62.989.630.881
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(89.709.361.820)	(70.762.964.223)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		43.212.437.251	47.322.785.873
1. Hàng tồn kho	141	V.8	43.212.437.251	47.322.785.873
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.142.737.466	1.907.042.385
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	23.162.727
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.142.130.659	1.883.879.658
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	606.807	-
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 TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		343.437.687.801	361.360.877.155
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		11.196.206.122	12.405.117.101
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	11.196.206.122	12.405.117.101
<i>Nguyên giá</i>	222		47.158.704.368	91.438.341.993
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(35.962.498.246)	(79.033.224.892)
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		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	234.281.363.190	248.250.039.193
1. Đầu tư vào công ty con	251		273.280.000.000	281.328.082.953
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		19.891.470.000	19.891.470.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(58.890.106.810)	(52.969.513.760)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		512.123	49.524.247
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		512.123	49.524.247
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		453.658.716.602	492.348.416.088

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 TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		355.042.011.690	378.369.321.410
I. Nợ ngắn hạn	310		217.032.011.690	228.269.321.410
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	77.248.599.943	86.130.037.220
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	13.049.905.146	13.271.719.854
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1.037.831.347	3.686.343.156
4. Phải trả người lao động	314		787.022.849	735.944.027
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	23.756.226.107	26.500.418.341
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.16a	93.490.615.765	90.190.866.446
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	320.640.000	320.640.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	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		138.010.000.000	150.100.000.000
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.16b	136.800.000.000	144.400.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	1.210.000.000	5.700.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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 TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		98.616.704.912	113.979.094.678
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	98.616.704.912	113.979.094.678
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		(436.017.645.923)	(449.472.514.912)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(420.655.256.157)	(449.472.514.912)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(15.362.389.766)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
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		453.658.716.602	492.348.416.088

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương



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 TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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	24.140.719.789	32.568.629.879
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		24.140.719.789	32.568.629.879
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	20.618.672.075	27.228.367.182
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.522.047.714	5.340.262.697
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	424.357.788	2.921.881.865
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.443.036.222	16.296.838.543
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	27.254.772.374	53.702.430.059
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(29.751.403.094)	(61.737.124.040)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	15.215.440.214	2.037.468.737
12. Chi phí khác	32	VI.7	826.426.886	1.442.995.128
13. Lợi nhuận khác	40		14.389.013.328	594.473.609
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(15.362.389.766)	(61.142.650.431)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(15.362.389.766)	(61.142.650.431)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	-	-

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2024



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 TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(15.362.389.766)	(61.142.650.431)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.062.585.820	4.910.656.482
- Các khoản dự phòng	03	24.866.943.537	(115.107.701.861)
- 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	(1.531.011.725)	(2.931.881.865)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	13.036.127.866	(174.271.577.675)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	5.481.512.042	140.380.684.635
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	4.110.348.622	69.978.029.730
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(4.380.476.720)	(49.430.279.286)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	72.174.851	54.071.360
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	237.860	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- 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	18.239.924.521	(13.824.647.089)
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	(1.157.084.593)	(2.395.762.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.008.324.917	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(2.420.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	3.700.000.000
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	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22.686.808	941.218.865
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(6.454.822.915)	(174.543.135)

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 TỔNG HỢP

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (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	-	7.200.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.490.000.000)	(1.500.000.000)
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>(4.490.000.000)</i>	<i>5.700.000.000</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	7.295.101.606	(8.299.190.224)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	3.243.191.372	11.542.381.596
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 V.1	10.538.292.978	3.243.191.372

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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”) 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 Công ty

Công ty con

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, Công ty chỉ đầu tư vào 01 Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha, có trụ sở tại số 6A, Ngõ 52, Đường Nguyễn Trãi, Tổ 9, Phường Quyết Thắng, Thành phố Sơn La, Tỉnh Sơn La, hoạt động kinh doanh chính của công ty con là sản xuất, kinh doanh điện. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 61%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ góp vốn.

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

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

(ii) Chi nhánh Thanh Hóa không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký.

(iii) Chi nhánh Miền Trung ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.

(iv) Chi nhánh Hồ Chí Minh không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký.

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

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, Công ty có 27 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 33 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 TỔNG HỢP

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

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

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Ghi nhận ban đầu

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

Cổ tức và lợi nhuận của các 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. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí 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.

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.

6. Tài sản thuê hoạt động

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

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 18
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định khác	01 - 03

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

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

9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

10. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

11. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong 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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

12. Hợp đồng xây dựng

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

13. Các khoản chi phí

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

14. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

15. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	52.500.693	181.100.766
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.593.672.359	3.062.090.606
Tiền gửi tài khoản chứng khoán	4.892.119.926	-
Cộng	<u>10.538.292.978</u>	<u>3.243.191.372</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 TỔNG HỢP

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

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

2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	<i>273.280.000.000</i>	<i>(51.448.137.384)</i>	<i>281.328.082.953</i>	<i>(47.094.697.141)</i>
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm (*)	-	-	8.048.082.953	(8.048.082.953)
Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha	273.280.000.000	(51.448.137.384)	273.280.000.000	(39.046.614.188)
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>19.891.470.000</i>	<i>(7.441.969.426)</i>	<i>19.891.470.000</i>	<i>(5.874.816.619)</i>
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	293.171.470.000	(58.890.106.810)	301.219.552.953	(52.969.513.760)

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

Tên Công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	-	-	804.808 CP	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha	27.328.000 CP	61%	27.328.000 CP	61%
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%

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

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 804.808 cổ phần Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm (“Văn Lâm”) cho các cá nhân theo các hợp đồng chuyển nhượng sau đây:

- Hợp đồng chuyển nhượng số 13/2023/HĐCN ngày 21 tháng 12 năm 2013 giữa Công ty và Ông Hoàng Văn Việt về việc Công ty chuyển nhượng 514.800 cổ phần Văn Lâm với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, tổng giá trị chuyển nhượng là 5.148.000.000 VND. Ông Việt đã thanh toán toàn bộ nợ mua cổ phần bằng hình thức chuyển khoản ngân hàng trong tháng 01 năm 2024.

- Hợp đồng chuyển nhượng số 03/2019/HĐCN ngày 18 tháng 09 năm 2019 giữa Công ty và Ông Nguyễn Ngọc Bình (Chủ tịch HĐQT) về việc Công ty chuyển nhượng 290.008 cổ phần Văn Lâm với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, tổng giá trị chuyển nhượng là 2.900.082.953 VND. Nợ mua cổ phần đã được Công ty thu hồi thông qua bù trừ công nợ phải trả tiền mua cổ phần cho Ông Nguyễn Ngọc Bình.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của các công ty con

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	52.969.513.760	43.274.928.843
Trích lập dự phòng bổ sung	5.920.593.050	9.694.584.917
Số cuối năm	58.890.106.810	52.969.513.760

Giao dịch với các công ty con: Xem thuyết minh VII.1

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	36.479.289.666	36.146.108.944
Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện An Pha	21.309.102.892	20.753.339.361
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	14.066.381.831	14.348.747.934
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
Phải thu các khách hàng khác	35.238.614.962	31.651.027.673
Ông Nguyễn Văn Dũng	4.868.390.292	6.188.674.692
Trong đó: - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	1.980.663.000	1.980.663.000
- Phải thu tiền bán căn hộ dự án 102 Trường Chinh	2.887.727.292	4.208.011.692
Ông Hoàng Văn Việt - phải thu chuyển nhượng cổ phần (*)	5.148.000.000	-
Các khách hàng khác	25.222.224.670	25.462.352.981
Cộng	71.717.904.628	67.797.136.617

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	4.882.777.240	9.726.508.690
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (*)	4.133.164.000	9.633.164.000
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn	749.613.240	93.344.690
Trả trước cho các người bán khác	7.443.860.256	8.580.996.120
Công ty TNHH Kính Long Giang Hưng Yên	7.026.000.139	7.535.153.928
Các nhà cung cấp khác	417.860.117	1.045.842.192
Cộng	12.326.637.496	18.307.504.810

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

(*) 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.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Đây là khoản cho vay Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm (bên liên quan) không có tài sản đảm bảo theo các hợp đồng ký kết trong năm 2021 và 2022, mục đích để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất 0%/năm. Thời hạn cho vay tính từ ngày nhận tiền cho đến ngày trả hết nợ gốc.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	555.319.257	(313.700.000)	950.675.073	(313.700.000)
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm - các khoản chi hộ	-	-	397.633.897	-
Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha - các khoản chi hộ	199.097.581	-	9.945.772	-
Ông Nguyễn Ngọc Hưng - Phải thu tạm ứng, khác	-	-	2.719.353	-
Phạm Thị Chinh 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, khác	273.700.000	(273.700.000)	273.700.000	(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	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	60.254.041.077	(59.211.302.331)	62.038.955.808	(55.269.274.403)
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 Quyên	9.477.520.000	(9.477.520.000)	9.477.520.000	(9.477.520.000)
Ông Phan Văn Trung - Phải thu tạm ứng, khác	7.838.807.500	(7.838.807.500)	7.775.426.000	(7.775.426.000)
Tạm ứng các cá nhân khác	10.135.193.726	(9.412.799.996)	9.833.867.037	(8.505.621.910)
Các khoản khác	5.542.437.959	(5.222.092.943)	7.692.060.879	(2.250.624.601)
Cộng	60.809.360.334	(59.525.002.331)	62.989.630.881	(55.582.974.403)

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu tiền bán hàng	36.899.024.963	(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	14.066.381.831	(12.968.381.831)	-	-
Các đối tượng khác	18.488.107.111	(11.995.754.434)	10.835.453.799	(10.835.453.799)
Ứng trước cho người bán	1.117.473.355	(692.666.735)	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn	749.613.240	(374.806.620)	-	-
Các đối tượng khác	367.860.115	(317.860.115)	-	-
Phải thu cho vay	183.020.468	(183.020.468)	-	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	183.020.468	(183.020.468)	-	-
Phải thu tiền tạm ứng	44.856.582.818	(44.762.007.888)	43.854.829.802	(43.854.829.802)
Ban chỉ huy Công trình Nậm Hóa 1	27.260.081.892	(27.260.081.892)	27.260.081.892	(27.260.081.892)
Ông Phan Văn Trung	7.775.426.000	(7.775.426.000)	7.775.426.000	(7.775.426.000)
Các đối tượng khác	9.821.074.926	(9.726.499.996)	8.819.321.910	(8.819.321.910)
Phải thu khác	14.776.841.256	(14.762.994.443)	11.728.144.601	(11.728.144.601)
Công ty TNHH Ngọc Quyền	9.477.520.000	(9.477.520.000)	9.477.520.000	(9.477.520.000)
Các đối tượng khác	5.299.321.256	(5.285.474.443)	2.250.624.601	(2.250.624.601)
Cộng	97.832.942.860	(89.709.361.820)	70.762.964.223	(70.762.964.223)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	70.762.964.223	128.807.598.419
Trích lập dự phòng trong năm	18.946.397.597	45.876.077.855
Sử dụng dự phòng để xóa nợ	-	(103.920.712.051)
Số cuối năm	89.709.361.820	70.762.964.223

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	99.410.900	-	99.410.900	-
Công cụ, dụng cụ	900.000	-	900.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	40.394.601.566	-	42.312.573.863	-
- Dự án tòa HH1B ⁽ⁱ⁾	39.348.631.325	-	41.042.932.232	-
- Các dự án khác	1.045.970.241	-	1.269.641.631	-
Thành phẩm	52.886.080	-	52.886.080	-
Hàng hóa	416.439.393	-	-	-
Hàng gửi đi bán ⁽ⁱⁱ⁾	2.248.199.312	-	4.857.015.030	-
Cộng	43.212.437.251	-	47.322.785.873	-

⁽ⁱ⁾ Bao gồm 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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giá trị giảm trong năm là điều chỉnh giảm chi phí tư vấn giám sát thiết kế công trình theo quyết toán với nhà thầu.

(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	-	69.390.152.490
Xóa số dư hàng tồn kho	-	(69.390.152.490)
Số cuối năm	-	-

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	1.556.508.000	80.084.067.023	9.430.746.048	367.020.922	91.438.341.993
Mua sắm mới trong năm	-	1.157.084.593	-	-	1.157.084.593
Thanh lý, nhượng bán	-	(42.189.395.833)	(2.960.305.463)	(287.020.922)	(45.436.722.218)
Số cuối năm	1.556.508.000	39.051.755.783	6.470.440.585	80.000.000	47.158.704.368
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng	1.556.508.000	10.407.710.041	3.899.583.347	80.000.000	15.943.801.388
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.556.508.000	69.954.923.824	7.154.772.146	367.020.922	79.033.224.892
Khấu hao trong năm	-	2.126.419.376	239.576.196	-	2.365.995.572
Thanh lý, nhượng bán	-	(42.189.395.833)	(2.960.305.463)	(287.020.922)	(45.436.722.218)
Số cuối năm	1.556.508.000	29.891.947.367	4.434.042.879	80.000.000	35.962.498.246
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	10.129.143.199	2.275.973.902	-	12.405.117.101
Số cuối năm	-	9.159.808.416	2.036.397.706	-	11.196.206.122
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng					
Đang chờ thanh 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 TỔNG HỢP

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

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

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư 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>
Trong đó:			
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 09 năm 2021 hợp tác cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng và tầng hầm.
- Nhà xưởng và cơ sở hạ tầng tại xã Tân Quang, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 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.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	10.137.870.041	18.649.471.515
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	2.730.088.670
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	5.220.036.449	5.220.036.449
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn	441.268.550	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	67.110.729.902	67.480.565.705
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang	13.219.371.169	13.219.371.169
Các nhà cung cấp khác	53.891.358.733	54.261.194.536
Cộng	77.248.599.943	86.130.037.220

(*) Nợ quá hạn chưa thanh toán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang	13.219.371.169	13.219.371.169
Các nhà cung cấp khác	52.502.751.810	53.198.308.391
Cộng	65.722.122.979	66.417.679.560

13. 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>	55.000.000	84.830.557
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>	12.994.905.146	13.186.889.297
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	13.049.905.146	13.271.719.854

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Giảm do điều chỉnh thuế không phải nộp	Số phải nộp cuối năm	Số phải thu cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	778.824.256	4.647.388	(7.597.816)	-	775.873.828	-
Thuế thu nhập cá nhân	120.585.963	77.305.917	(83.194.478)	-	114.697.402	-
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	6.462.021	(2.494.700.110)	(157.981.538)	366.206	606.807
Cộng	3.686.343.156	346.295.253	(2.837.432.331)	(157.981.538)	1.037.831.347	606.807

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(15.362.389.766)	(61.142.650.431)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	5.341.169.946	45.727.359.351
- - Các khoản điều chỉnh tăng	5.341.169.946	45.727.359.351
- - Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	(10.021.219.820)	(15.415.291.080)
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	(10.021.219.820)	(15.415.291.080)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	-	-

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

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 2.218 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

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi trái phiếu phải trả	75.242.000	75.242.000
Chi phí công trình	22.060.583.834	24.804.776.068
Chi phí hỗ trợ di dời	1.620.400.273	1.620.400.273
Cộng	<u>23.756.226.107</u>	<u>26.500.418.341</u>

16. Phải trả khác

16a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thừa chờ giải quyết	5.968.166.076	5.810.184.538
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	1.000.757.599	1.048.549.926
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	4.560.939.076	4.446.464.568
Cộng	<u>93.490.615.765</u>	<u>90.190.866.446</u>

(*) 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.

16b. 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 04 năm 2018 về việc góp vốn liên doanh đồng kiểm soát Khu vực hợp tác kinh doanh (Gồm khối đế 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 BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả về cổ phần hóa	252.180.000	252.180.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang	2.683.034.726	2.683.034.726
Cổ tức lợi nhuận phải trả	87.848.300	87.848.300
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.560.939.076	4.436.701.784
Cộng	<u>7.584.002.102</u>	<u>7.459.764.810</u>

17. Vay**17a. Vay ngắn hạn**

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

17b. Vay dài hạn

Là khoản vay không có tài sản đảm bảo Ông Nguyễn Ngọc Bình (Chủ tịch HĐQT) để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với lãi suất 0%/năm, thời hạn 36 tháng. Khoản vay được tự động gia hạn khi đến thời hạn nếu bên cho vay chưa có nhu cầu thu hồi vốn. Số dư khoản vay tại thời điểm kết thúc năm tài chính giảm 4.490.000.000 VND so với thời điểm đầu năm do Công ty thanh toán gốc vay bằng tiền gửi ngân hàng trong năm.

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	7.421.170.533	7.952.770.533
Chi quỹ	(80.000.000)	(531.600.000)
Số cuối năm	<u>7.341.170.533</u>	<u>7.421.170.533</u>

19. Vốn chủ sở hữu**19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Cổ phiếu quỹ</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
<i>Năm trước</i>						
Số dư đầu năm	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	28.817.258.755	(388.329.864.481)	175.121.745.109
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(61.142.650.431)	(61.142.650.431)
Số dư cuối năm	<u>575.100.000.000</u>	<u>32.960.749.348</u>	<u>(73.426.398.513)</u>	<u>28.817.258.755</u>	<u>(449.472.514.912)</u>	<u>113.979.094.678</u>
<i>Năm nay</i>						
Số dư đầu năm nay	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	28.817.258.755	(449.472.514.912)	113.979.094.678
Điều chuyển quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận	-	-	-	(28.817.258.755)	28.817.258.755	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(15.362.389.766)	(15.362.389.766)
Số dư cuối năm nay	<u>575.100.000.000</u>	<u>32.960.749.348</u>	<u>(73.426.398.513)</u>	<u>-</u>	<u>(436.017.645.923)</u>	<u>98.616.704.912</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 TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**19b. Cổ phiếu**

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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**Nợ khó đòi đã xử lý**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Năm xóa sổ</u>	<u>Nguyên nhân xóa sổ</u>
Công ty Cổ phần Thương mại Đại Dương	115.061.656.391	115.061.656.391	2020	
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam Số 5	53.963.239.820	53.963.239.820	2020	
Công ty Cổ phần Linh Gas Việt Nam	23.106.794.416	23.106.794.416	2021	
Công ty Cổ phần Nam Vang	23.236.230.322	23.236.230.322	2021	
Tổng công ty xây dựng thủy lợi 4 (Công trình Sông Tranh)	-	15.550.778.636	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	<u>272.406.330.017</u>	<u>287.957.108.653</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 TỔNG HỢP

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu xây dựng	5.118.718.331	13.352.611.995
Doanh thu cung cấp dịch vụ điện nước và dịch vụ khác	12.112.910.550	12.306.926.976
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư (i)	6.909.090.908	6.909.090.908
Cộng	<u>24.140.719.789</u>	<u>32.568.629.879</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	6.909.090.908	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	<u>4.563.486.176</u>	<u>4.563.486.176</u>

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	11.845.260.507
Giá vốn cung cấp dịch vụ điện nước và các dịch vụ khác	13.261.450.905	13.037.501.943
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư	2.345.604.732	2.345.604.732
Giá vốn hàng tồn kho bị hao hụt	3.614.449.679	-
Cộng	<u>20.618.672.075</u>	<u>27.228.367.182</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	22.686.808	941.218.865
Lãi kinh doanh chứng khoán	401.670.980	1.980.663.000
Cộng	<u>424.357.788</u>	<u>2.921.881.865</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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	5.920.545.940	16.296.838.543
Cộng	<u>6.443.036.222</u>	<u>16.296.838.543</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 TỔNG HỢP

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

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

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.681.225.134	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	11.940.000	6.060.000
Dự phòng phải thu khó đòi	18.946.397.597	45.876.077.855
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.135.063.924	1.116.650.303
Các chi phí khác	793.306.642	268.684.778
Cộng	<u>27.254.772.374</u>	<u>53.702.430.059</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.508.324.917	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	28.066.074
Cộng	<u>15.215.440.214</u>	<u>2.037.468.737</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
Chi phí thuê đất, khấu hao BĐS không tương ứng với doanh thu	823.562.165	823.562.165
Các chi phí khác	-	62.274.950
Cộng	<u>826.426.886</u>	<u>1.442.995.128</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 (bao gồm điện nước mua ngoài)	13.832.110.655	13.423.918.502
Chi phí nhân công	6.085.920.655	6.661.383.391
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.711.600.304	4.649.727.346
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.188.881.169	23.118.490.875
Chi phí khác	19.826.155.276	13.020.973.911
Cộng	<u>47.644.668.059</u>	<u>60.874.494.025</u>

9. Lãi trên cổ phiếu

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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 Chính Lương		
Các khoản chi hộ	-	708.624
Ông Nguyễn Ngọc Bình		
Cho Công ty vay	-	7.200.000.000
Công ty trả gốc vay	4.490.000.000	1.500.000.000
Bán cổ phần (Công ty An Pha và Bình Long) cho Công ty	-	77.200.000.000
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
Thu tạm ứng chung CT Khánh Khê	-	7.740.567.000
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, V.12 và V.17.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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 Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	Công ty con đến 31/12/2023 và trở thành công ty có cùng thành viên lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện An Pha	Công ty con
Công ty Cổ phần Khoáng sản Mecos	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi Mecos Sài Gòn	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Mecos	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	Bên liên quan của Tổng giám đốc
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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện An pha		
Thu nhập từ chuyển nhượng xe ô tô	500.000.000	-
Doanh thu cho thuê mặt bằng, cung cấp dịch vụ điện nước	5.297.681	1.614.242
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 CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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 cố định	786.506.736	10.000.000
Giá trị khối lượng xây lắp do Xây dựng MCG cung cấp	724.865.225	12.971.900.524
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm		
Giá trị hàng hóa dịch vụ, tài sản mua của Văn Lâm	1.016.439.393	-

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.12, V.13, V.15 và V.16.

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 thông qua việc cầm cố thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty 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 Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (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 Công ty như sau:

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Cộng
Năm nay			
Doanh thu thuần ra bên ngoài	17.231.628.881	6.909.090.908	24.140.719.789
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	17.231.628.881	6.909.090.908	24.140.719.789
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(18.273.067.343)	(2.345.604.732)	(20.618.672.075)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(1.041.438.462)	4.563.486.176	3.522.047.714
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(27.254.772.374)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(23.732.724.660)
Doanh thu hoạt động tài chính			424.357.788
Chi phí tài chính			(6.443.036.222)
Thu nhập khác			15.215.440.214
Chi phí khác			(826.426.886)
Lợi nhuận sau thuế TNDN			(15.362.389.766)
Năm trước			
Doanh thu thuần ra bên ngoài	25.659.538.971	6.909.090.908	32.568.629.879
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	25.659.538.971	6.909.090.908	32.568.629.879
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(24.882.762.450)	(2.345.604.732)	(27.228.367.182)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	776.776.521	4.563.486.176	5.340.262.697
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(53.702.430.059)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(48.362.167.362)
Doanh thu hoạt động tài chính			2.921.881.865
Chi phí tài chính			(16.296.838.543)
Thu nhập khác			2.037.468.737
Chi phí khác			(1.442.995.128)
Lợi nhuận sau thuế TNDN			(61.142.650.431)

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

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Cộng
Số cuối năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	109.736.204.479	97.959.606.366	207.695.810.845
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			245.962.905.757
Tổng tài sản			453.658.716.602
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	207.545.346.961	136.800.000.000	344.345.346.961
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			10.696.664.729
Tổng nợ phải trả			355.042.011.690
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	80.094.914.137	100.763.536.195	180.858.450.332
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			311.489.965.756
Tổng tài sản			492.348.416.088
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	215.042.337.549	144.400.000.000	360.505.223.694
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	17.864.097.716
Tổng nợ phải trả			378.369.321.410

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Thông tin về hoạt động liên tục

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty tiếp tục bị lỗ 15.362.389.766 VND và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 436.017.645.923 VND. Ngoài ra tại ngày kết thúc năm tài chính, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 106.810.982.889 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Ông Nguyễn Ngọc Bình – Chủ tịch HĐQT/cổ đông lớn cam kết sẽ tiếp tục cung cấp các hỗ trợ tài chính cần thiết để Công ty duy trì hoạt động và có khả năng trả nợ. Do vậy Báo cáo tài chính tổng hợp Cho kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

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 tổng hợp.

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Mạnh Tuấn

Phạm Thị Chinh Lương

Nguyễn Ngọc Bình

