

## 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 2024:

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 2024 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 2024 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 18/3/2025 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 2024,
- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024.

**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 2024

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

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Hội đồng quản trị</b>	<b>2 - 3</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4 - 5</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>10</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>13 - 43</b>

\*\*\*\*\*



**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 2024 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	Tổ 11, Phường Hưng Thành, Thành phố 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, thị trấn Hương Trà, thành phố 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	Từ trần ngày 16 tháng 11 năm 2024
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 Đinh 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

# 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 Nguyễn Văn Huyền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 09 năm 2010
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 2024 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 2024, 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



Nguyễn Ngọc Bình

Ngày 10 tháng 03 năm 2025

PH  
ĐNG  
PHIẾ  
JÁN  
A &  
H  
A

Số: 2.0169/25/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 10 tháng 3 năm 2025, từ trang 6 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.13, V.14, V.17 và V.18 Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 và 01 tháng 01 năm 2024, một số khoản nợ phải thu (bao gồm: phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu về cho vay, phải thu khác) và nợ phải trả (bao gồm: phải trả người bán, người mua trả tiền trước, vay, phải trả khác) chưa được đối chiếu đầy đủ, với giá trị lần lượt là 94.728.481.167 VND và 167.627.068.753 VND (số đầu năm: 98.308.686.249 VND và 116.154.281.319 VND). Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập đầy đủ thư xác nhận, và cũng không thể kiểm tra bằng các thủ tục kiểm toán thay thế đối với các số dư công nợ này. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về các số dư công nợ chưa được đối chiếu đã nêu, cũng như không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này đến các chỉ tiêu có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn (nếu có).

00  
/ ANH  
TY  
HỮU  
À TU  
C  
NỘ  
IP.



Tập đoàn đang theo dõi trên khoản mục “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” chi phí của một số căn hộ thuộc dự án tòa HH1B ngõ 102 Trường Chinh, số dư tại 31/12/2024 là 42.142.198.717 VND. Đồng thời, khoản mục “Phải trả khác” đang phản ánh nội dung nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng căn hộ, số tiền 71.882.906.500 VND. Đến thời điểm hiện tại, Tập đoàn chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý để có thể đưa các căn hộ trên đủ điều kiện chào bán và ký hợp đồng với khách hàng.

### 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 2024, 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 phù nhận ý kiến đã nêu, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.3 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất về khoản lỗ thuần 7.015.266.774 VND của Tập đoàn trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tại ngày đó, lỗ lũy kế của Tập đoàn là 441.321.252.547 VND, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 322.521.635.924 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.

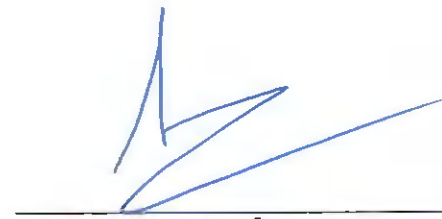
**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Chi nhánh Hà Nội**



**Nguyễn Hoàng Đức – Thành viên Ban Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2023-008-1  
Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2025



**Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2025-008-1



**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 HỢP NHẤT**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>97.495.267.265</b>	<b>112.804.969.983</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>5.096.837.970</b>	<b>11.326.533.872</b>
1. Tiền	111		5.096.837.970	6.434.413.946
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.892.119.926
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>906.801.515</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	1.128.905.891	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(222.104.376)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>43.478.517.745</b>	<b>54.119.384.151</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	46.590.605.262	53.101.481.672
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	11.281.258.844	17.207.295.183
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	9.333.020.468	1.333.020.468
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	67.460.324.275	74.903.098.365
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(91.186.691.104)	(92.425.511.537)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>44.152.104.546</b>	<b>42.244.485.858</b>
1. Hàng tồn kho	141		44.152.104.546	42.244.485.858
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.861.005.489</b>	<b>5.114.566.102</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		38.158.712	125.814.104
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.822.239.970	4.988.145.191
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	606.807	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 HỢP NHẤT**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.231.709.965.226</b>	<b>1.206.875.029.026</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>7.000.000</b>	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.12	7.000.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>235.493.905.593</b>	<b>249.327.008.227</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	235.493.905.593	249.327.008.227
<i>Nguyên giá</i>	222		387.255.173.918	385.486.783.009
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(151.761.268.325)	(136.159.774.782)
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>91.756.249.478</b>	<b>97.959.606.366</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		117.774.019.565	132.036.029.974
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(26.017.770.087)	(34.076.423.608)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>892.799.311.060</b>	<b>847.136.810.827</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	892.799.311.060	847.136.810.827
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>11.613.900.149</b>	<b>12.449.500.574</b>
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.2b	19.891.470.000	19.891.470.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(8.277.569.851)	(7.441.969.426)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>39.598.946</b>	<b>2.103.032</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		39.598.946	2.103.032
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.329.205.232.491</b>	<b>1.319.679.999.009</b>

# 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 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.097.356.305.189</b>	<b>1.080.815.804.933</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>420.016.903.189</b>	<b>397.603.645.933</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	125.441.294.218	122.879.328.294
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	13.024.604.848	13.049.905.146
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.241.562.825	2.097.471.151
4. Phải trả người lao động	314		897.079.946	1.224.916.339
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	174.876.529.159	156.856.742.374
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	92.300.143.096	93.753.472.096
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	3.954.062.564	400.640.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.281.626.533	7.341.170.533
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>677.339.402.000</b>	<b>683.212.159.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	129.219.000.000	136.800.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	548.120.402.000	546.412.159.000
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		-	-

ĐẠI  
CH  
C  
CH  
M T  
T  
G

**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 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>231.848.927.302</b>	<b>238.864.194.076</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>231.848.927.302</b>	<b>238.864.194.076</b>
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		-	-
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		(441.321.252.547)	(437.572.515.317)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(437.572.515.317)	(437.572.515.317)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.748.737.230)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		138.535.829.014	141.802.358.558
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.329.205.232.491</b>	<b>1.319.679.999.009</b>

Người lập biểu



Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng



Phạm Thị Chinh Lương

Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2025

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 2024

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	45.033.889.413	38.486.208.802
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		45.033.889.413	38.486.208.802
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	35.830.287.393	36.557.371.951
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.203.602.020	1.928.836.851
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	877.107.345	30.936.380.805
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	13.724.210.077	16.690.252.720
Trong đó: chi phí lãi vay	23		12.102.785.667	14.260.801.826
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.421.168.570	30.661.847.212
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.064.669.282)	(14.486.882.276)
12. Thu nhập khác	31	VI.6	224.603.148	14.918.083.051
13. Chi phí khác	32	VI.7	175.200.640	1.081.426.886
14. Lợi nhuận khác	40		49.402.508	13.836.656.165
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(7.015.266.774)	(650.226.111)
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		(7.015.266.774)	(1.032.696.430)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(3.748.737.230)	6.920.716.269
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(3.266.529.544)	(7.953.412.699)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(72)	133
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	(72)	133

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hoàng Mạnh Tuấn

Phạm Thị Chinh Lương

Đã lập, ngày 10 tháng 3 năm 2025

Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN

NĂNG LƯỢNG

VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

MCG

Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

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 2024

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(7.015.266.774)	(650.226.111)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		17.947.098.275	18.213.484.880
- Các khoản dự phòng	03		(181.115.632)	(1.385.368.550)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	534.861.321	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		244.985.854	(31.745.677.579)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	12.102.785.667	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		23.633.348.711	(1.306.985.534)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		21.807.578.362	10.739.435.362
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.907.618.688)	5.685.537.932
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(24.236.721.507)	12.842.705.354
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		50.159.478	(47.800.870)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(1.128.905.891)	237.860
- Tiền lãi vay đã trả	14		(14.953.559.955)	(9.562.493.197)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(59.544.000)	(80.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>3.204.736.510</b>	<b>18.270.636.907</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(14.687.877.976)	(5.182.244.555)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.740.400.000	1.210.967.754
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.000.000.000)	-
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		5.148.000.000	(541.845.030)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		103.380.000	132.831.731
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(14.696.097.976)</b>	<b>(10.709.040.147)</b>





# 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 2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	9.241.665.564	8.567.100.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(3.980.000.000)	(8.900.217.324)
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>5.261.665.564</i>	<i>(333.117.324)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(6.229.695.902)	7.228.479.436
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	11.326.533.872	4.098.054.436
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	5.096.837.970	11.326.533.872

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Ngày 10 tháng 3 năm 2025

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 2024

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### 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. 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	Bản Pá Sàng, Xã Mường Bám, Huyện Thuận Châu, Sơn La	Sản xuất, kinh doanh điện	61%	61%	61%	61%

##### 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 57 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 62 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 2024

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.

15  
NH  
IG  
HIỆM  
ÁN V  
&  
HÀ  
A -

# 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 2024

**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

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh 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.

#### *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.

# 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 2024

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

### *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.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương 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:

# 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 2024

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa 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.

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.



# 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 2024

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

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.

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.



## 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 2024

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

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.

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.

# 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 2024

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

### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

### *Cổ phiếu quỹ*

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

## 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 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.

20  
1  
1  
0  
0  
A  
1  
1  
1

## 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 2024

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

---

#### 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

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.

## 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 2024

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

#### 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.

## 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	2.785.510.605	566.263.693
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.311.327.365	5.868.150.253
Tiền gửi tài khoản công ty chứng khoán	-	4.892.119.926
<b>Cộng</b>	<b>5.096.837.970</b>	<b>11.326.533.872</b>

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

##### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>	<b>1.128.905.891</b>	<b>933.000.000</b>	<b>(222.104.376)</b>	-	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội (SHS)	95.234.650	64.000.000	(31.234.650)	-	-	-
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG)	443.181.393	283.500.000	(159.681.393)	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG)	265.188.333	234.000.000	(31.188.333)	-	-	-
Công ty cổ phần DAP - VINACHEM (DDV)	181.948.305	197.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam (CSM)	143.353.210	154.500.000	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.128.905.891</b>	<b>933.000.000</b>	<b>(222.104.376)</b>	-	-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung	222.104.376	-
Số cuối năm	<u>222.104.376</u>	-

**2b. 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	(41.403.547)
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	(880.954)	2.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long	10.000.000.000	(2.393.815.350)	10.000.000.000	(1.559.095.879)
<b>Cộng</b>	<u>19.891.470.000</u>	<u>(8.277.569.851)</u>	<u>19.891.470.000</u>	<u>(7.441.969.426)</u>

**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.

**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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	7.441.969.426	5.874.816.619
Trích lập dự phòng bổ sung	835.600.425	1.567.152.807
Số cuối năm	<u>8.277.569.851</u>	<u>7.441.969.426</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 2024

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>19.420.037.916</b>	<b>15.170.186.774</b>
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
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	241.857.352	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	14.066.381.831	14.066.381.831
Công ty Cổ phần Năng lượng Tái tạo Bình Long	4.186.116.665	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>27.170.567.346</b>	<b>37.931.294.898</b>
Ông Nguyễn Văn Dũng	760.663.000	4.868.390.292
<i>Trong đó: Phải thu tiền bán cổ phần</i>	<i>760.663.000</i>	<i>1.980.663.000</i>
<i>Phải thu tiền bán căn hộ dự án 102 Trường Chinh</i>	<i>-</i>	<i>2.887.727.292</i>
Tổng công ty điện lực Miền Bắc	3.757.820.294	2.692.679.936
Ông Hoàng Văn Việt - phải thu tiền mua cổ phần (*)	-	5.148.000.000
Các khách hàng khác	22.652.084.052	25.222.224.670
<b>Cộng</b>	<b>46.590.605.262</b>	<b>53.101.481.672</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận</i>	<i>22.703.682.546</i>	<i>19.133.375.748</i>

(\*) 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>
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>8.631.553.527</b>	<b>7.631.553.527</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (*)	4.133.164.000	4.133.164.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	2.748.776.287	2.748.776.287
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn	1.749.613.240	749.613.240
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>2.649.705.317</b>	<b>9.575.741.656</b>
Công ty TNHH Kính Long Giang Hưng Yên	-	7.026.000.139
Các nhà cung cấp khác	2.649.705.317	2.549.741.517
<b>Cộng</b>	<b>11.281.258.844</b>	<b>17.207.295.183</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận</i>	<i>7.098.094.844</i>	<i>5.998.131.044</i>

(\*) 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 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 2024

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>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>8.183.020.468</b>	<b>183.020.468</b>
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm <sup>(i)</sup>	183.020.468	183.020.468
Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam <sup>(ii)</sup>	8.000.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>1.150.000.000</b>	<b>1.150.000.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc <sup>(iii)</sup>	1.150.000.000	1.150.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.333.020.468</b>	<b>1.333.020.468</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận</i>	<i>1.150.000.000</i>	<i>1.150.000.000</i>

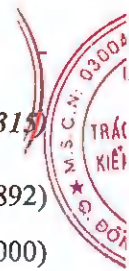
<sup>(i)</sup> Khoản cho vay Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm (bên liên quan) không có tài sản đảm bảo theo các hợp đồng ký kết trong năm 2021 và 2022, mục đích để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất 0%/năm. Thời hạn cho vay tính từ ngày nhận tiền cho đến ngày trả hết nợ gốc.

<sup>(ii)</sup> Khoản cho vay Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam theo các hợp đồng vay vốn ký kết trong năm 2024 với thời hạn vay tối đa là 12 tháng kể từ thời điểm nhận tiền vay, mục đích để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất 12%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng nguồn thu từ kinh doanh khai thác các dịch vụ thuộc Dự án Khu nghỉ mát và du lịch sinh thái FSEC do Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam làm chủ đầu tư và nguồn thu khác.

<sup>(iii)</sup> Khoản cho vay Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc lãi suất 7,7-9,5%/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>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.826.759.710</b>	-	<b>9.549.452.351</b>	<b>(313.700.000)</b>
Ông Trần Hải Anh - Phải thu tạm ứng, khác	24.481.674	-	47.051.590	(40.000.000)
Ông Nguyễn Văn Huyền - Phải thu tạm ứng	1.802.278.036	-	3.108.028.036	(273.700.000)
Ông Trịnh Thái Sơn - Phải thu tạm ứng	-	-	35.470.086	-
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Phải thu tạm ứng	-	-	6.358.902.639	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>65.633.564.565</b>	<b>(58.846.381.984)</b>	<b>65.353.646.014</b>	<b>(59.640.749.315)</b>
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)	7.838.807.500	(7.838.807.500)
Tạm ứng các cá nhân khác	1.265.719.941	(275.922.560)	12.302.722.055	(9.412.799.996)
Tạm ứng nhân viên đã nghỉ việc	5.892.743.084	(5.803.990.362)	-	-
Phải thu lãi cho vay	1.198.433.286	(429.446.984)	-	-



**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 2024

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	15.700.000	-	15.700.000	-
Các khoản phải thu khác	12.684.558.862	(7.760.612.686)	8.458.814.567	(5.878.761.260)
<b>Cộng</b>	<b>67.460.324.275</b>	<b>(58.846.381.984)</b>	<b>74.903.098.365</b>	<b>(60.181.670.648)</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Các khoản chưa được đổi chiếu, xác nhận</i>	63.776.703.777		72.027.179.457	

**7. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>30.606.016.989</i>	<i>(29.647.852.144)</i>	<i>29.308.672.286</i>	<i>(29.308.672.286)</i>
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	(13.428.381.831)	12.968.381.831	(12.968.381.831)
Các đối tượng khác	12.195.099.137	(11.874.934.292)	11.995.754.434	(11.995.754.434)
<i>Ứng trước cho người bán</i>	<i>2.547.954.755</i>	<i>(1.359.436.508)</i>	<i>1.976.954.755</i>	<i>(1.602.148.135)</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn	1.749.613.240	(561.094.993)	749.613.240	(374.806.620)
Các đối tượng khác	798.341.515	(798.341.515)	1.227.341.515	(1.227.341.515)
<i>Phải thu cho vay</i>	<i>1.333.020.468</i>	<i>(1.333.020.468)</i>	<i>1.333.020.468</i>	<i>(1.333.020.468)</i>
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	183.020.468	(183.020.468)	183.020.468	(183.020.468)
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc	1.150.000.000	(1.150.000.000)	1.150.000.000	(1.150.000.000)
<i>Phải thu tiền tạm ứng</i>	<i>43.303.574.041</i>	<i>(43.043.999.674)</i>	<i>44.762.007.888</i>	<i>(44.762.007.888)</i>
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)
Các đối tượng khác	7.775.426.000	(7.775.426.000)	7.775.426.000	(7.775.426.000)
Các đối tượng khác	8.268.066.149	(8.008.491.782)	9.726.499.996	(9.726.499.996)
<i>Phải thu khác</i>	<i>18.723.521.234</i>	<i>(15.802.382.310)</i>	<i>15.419.662.760</i>	<i>(15.419.662.760)</i>
Công ty TNHH Ngọc Quyền Ông Phan Văn Trung	9.477.520.000	(9.477.520.000)	9.477.520.000	(9.477.520.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc	429.446.984	(429.446.984)	63.381.500	(63.381.500)
Các đối tượng khác	8.816.554.250	(5.895.415.326)	429.446.984	(429.446.984)
<b>Cộng</b>	<b>96.514.087.487</b>	<b>(91.186.691.104)</b>	<b>92.800.318.157</b>	<b>(92.425.511.537)</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	92.425.511.537	95.155.257.453
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng bổ sung	(1.238.820.433)	21.662.547.314
Giảm do thoái vốn tại Công ty con	-	(24.392.293.230)
<b>Số cuối năm</b>	<b>91.186.691.104</b>	<b>92.425.511.537</b>

**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	191.630.900	-	147.898.900	-
Công cụ, dụng cụ	900.000	-	900.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	41.646.215.527	-	39.794.601.566	-
- Dự án 102 Trường Chinh <sup>(i)</sup>	41.542.198.717	-	39.348.631.325	-
- Các dự án khác	104.016.810	-	445.970.241	-
Thành phẩm	52.886.080	-	52.886.080	-

**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 2024

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	12.272.727	-	-	-
Hàng gửi đi bán <sup>(i)</sup>	2.248.199.312	-	2.248.199.312	-
<b>Cộng</b>	<b>44.152.104.546</b>	<b>-</b>	<b>42.244.485.858</b>	<b>-</b>

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

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

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

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

**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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	205.407.952.114	172.548.634.901	7.419.182.585	111.013.409	385.486.783.009
Mua mới trong năm	-	1.543.300.000	225.090.909	-	1.768.390.909
<b>Số cuối năm</b>	<b>205.407.952.114</b>	<b>174.091.934.901</b>	<b>7.644.273.494</b>	<b>111.013.409</b>	<b>387.255.173.918</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.556.508.000	12.680.588.043	5.023.420.585	111.013.409	19.371.530.037
Chờ thanh lý					
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	48.285.364.438	82.256.956.144	5.506.440.791	111.013.409	136.159.774.782
Khấu hao trong năm	6.276.941.560	8.831.224.275	493.327.708	-	15.601.493.543
<b>Số cuối năm</b>	<b>54.562.305.998</b>	<b>91.088.180.419</b>	<b>5.999.768.499</b>	<b>111.013.409</b>	<b>151.761.268.325</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	157.122.587.676	90.291.678.757	1.912.741.794	-	249.327.008.227
<b>Số cuối năm</b>	<b>150.845.646.116</b>	<b>83.003.754.482</b>	<b>1.644.504.995</b>	<b>-</b>	<b>235.493.905.593</b>
<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.18b)

## 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 2024

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

#### 10. Bất động sản đầu tư

	<u>Nhà</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	123.892.092.623	8.143.937.351	132.036.029.974
Thanh lý, nhượng bán	(7.943.094.005)	(6.318.916.404)	(14.262.010.409)
<b>Số cuối năm</b>	<b>115.948.998.618</b>	<b>1.825.020.947</b>	<b>117.774.019.565</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	37.360.670	37.360.670
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	26.923.176.451	7.153.247.157	34.076.423.608
Khấu hao trong năm	2.262.674.292	82.930.440	2.345.604.732
Thanh lý, nhượng bán	(4.367.471.328)	(6.036.786.925)	(10.404.258.253)
<b>Số cuối năm</b>	<b>24.818.379.415</b>	<b>1.199.390.672</b>	<b>26.017.770.087</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	96.968.916.172	990.690.194	97.959.606.366
<b>Số cuối năm</b>	<b>91.130.619.203</b>	<b>625.630.275</b>	<b>91.756.249.478</b>

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.

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Tòa nhà HH1, HH2	117.774.019.565	24.818.379.415	91.130.619.203
Nhà xưởng và cơ sở hạ tầng thuộc nhà xưởng	14.262.010.409	1.199.390.672	625.630.275
<b>Cộng</b>	<b>132.036.029.974</b>	<b>26.017.770.087</b>	<b>91.756.249.478</b>

Bất động sản đầu tư là tòa nhà HH1, HH2 tại ngõ 102 Trường Chinh, giá trị còn lại theo sổ sách là 91.130.619.203 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.

5-0,  
ÁN  
TY  
HÍ  
VÀ T  
C  
À N  
TP

## 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 2024

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	847.136.810.827	45.662.500.233	-	892.799.311.060
Cộng	<u>847.136.810.827</u>	<u>45.662.500.233</u>	-	<u>892.799.311.060</u>

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 32.743.013.166 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 892.799.311.060 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
Kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	-	(382.470.319)
Số cuối năm	-	-

##### 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 31/12/2024 là 50.321.590.292 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
Năm 2024	3.370.519.023
Cộng	<u>50.321.590.292</u>

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản 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 2024

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>28.445.214.891</i>	<i>26.827.104.121</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	4.570.462.676	2.492.351.906
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	638.000.000	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	21.324.970.269
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn	441.268.550	441.268.550
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>96.996.079.327</i>	<i>96.052.224.173</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang	13.219.371.169	13.219.371.169
Công ty TNHH TBĐ Tân Thế Kỳ	10.947.960.905	11.102.708.499
Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi Giang Tây	11.977.424.735	10.947.960.905
Các nhà cung cấp khác	60.851.322.518	60.782.183.600
<b>Cộng (*)</b>	<b><u>125.441.294.218</u></b>	<b><u>122.879.328.294</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận</i>	<i>113.976.963.745</i>	<i>91.564.121.540</i>

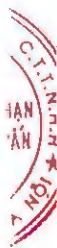
#### (\* Nợ quá hạn chưa thanh toán

	<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	10.947.960.905	11.102.708.499
Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi Giang Tây	11.977.424.735	10.947.960.905
Các nhà cung cấp khác	59.257.348.722	58.112.598.873
<b>Cộng</b>	<b><u>95.402.105.531</u></b>	<b><u>93.382.639.446</u></b>

#### 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>55.000.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Mecoc	55.000.000	55.000.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>12.969.604.848</i>	<i>12.994.905.146</i>
Công ty Cổ phần Cơ khí Chính xác Vinashin (*)	12.961.556.000	12.961.556.000
Các khách hàng khác	8.048.848	33.349.146
<b>Cộng</b>	<b><u>13.024.604.848</u></b>	<b><u>13.049.905.146</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận</i>	<i>12.969.604.848</i>	<i>33.349.146</i>

(\* 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 2024

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	775.873.828	-	5.970.861	(4.823.633)	-	777.021.056	-
Thuế thu nhập cá nhân (*)	1.108.376.188	-	112.196.335	(92.747.684)	(121.492.767)	1.006.332.072	-
Thuế tài nguyên	65.961.018	-	1.565.384.906	(1.521.843.706)	-	109.502.218	-
Tiền thuê đất	146.893.911	-	258.413.339	(264.353.339)	-	140.953.911	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	366.206	606.807	221.771.349	(14.383.987)	-	207.753.568	606.807
<b>Cộng</b>	<b>2.097.471.151</b>	<b>606.807</b>	<b>2.163.736.790</b>	<b>(1.898.152.349)</b>	<b>(121.492.767)</b>	<b>2.241.562.825</b>	<b>606.807</b>

(\*) Số phải nộp giảm trong năm là 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 thuế giá trị gia tăng như sau:

Hoạt động dịch vụ cung cấp nước	:	5%
Hoạt động khác	:	8% - 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 m<sup>2</sup> đất đang sử dụng tại ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội với mức 153.446 VND/m<sup>2</sup>/năm.

#### Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

#### 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>8.457.458.576</b>	<b>8.469.647.071</b>
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chi phí lãi vay phải trả	8.457.458.576	8.469.647.071
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>166.419.070.583</b>	<b>148.387.095.303</b>
Chi phí lãi vay phải trả	148.839.278.216	118.934.850.843
Chi phí trích trước các công trình	10.431.131.741	22.060.583.834
Chi phí phải trả khác	7.148.660.626	7.391.660.626
<b>Cộng</b>	<b>174.876.529.159</b>	<b>156.856.742.374</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 17. Phải trả khác

##### 17a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thừa chờ giải quyết	5.810.184.538	5.968.166.076
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	1.013.973.388	1.016.408.457
Phải trả về cổ phần hóa	252.180.000	252.180.000
Nhận đặt cọc căn hộ Dự án 102 Trường Chinh <sup>(*)</sup>	71.882.906.500	70.687.291.000
Phí bảo trì các căn hộ chung cư	6.233.780.353	8.250.398.988
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang	2.683.034.726	2.683.034.726
Cổ tức phải trả	87.848.300	87.848.300
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.336.235.291	4.808.144.549
<b>Cộng</b>	<b><u>92.300.143.096</u></b>	<b><u>93.753.472.096</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận</i>	<i>40.106.437.596</i>	<i>24.236.170.633</i>

(\*) 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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
Công ty CP quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam <sup>(*)</sup>	129.200.000.000	136.800.000.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	19.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b><u>129.219.000.000</u></b>	<b><u>136.800.000.000</u></b>

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

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 04/HDHT/MECO-TN ngày 31 tháng 12 năm 2023 thì từ 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty hưởng khoản tiền cố định là 7,6 tỷ VND/năm.

##### 17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả về cổ phần hóa	252.180.000	252.180.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang	2.683.034.726	2.683.034.726
Cổ tức phải trả	87.848.300	87.848.300
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.599.885.730	4.560.939.076
<b>Cộng</b>	<b><u>6.622.948.756</u></b>	<b><u>7.584.002.102</u></b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 18. Vay

##### 18a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn phải trả</i>	<i>574.062.564</i>	<i>320.640.000</i>
Vay Công ty Cổ phần Chứng khoán VnDirect - Vay giao dịch ký quỹ	253.422.564	-
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
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>3.380.000.000</i>	<i>80.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La	3.380.000.000	80.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.954.062.564</b>	<b>400.640.000</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận</i>	<i>574.062.564</i>	<i>320.640.000</i>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Phân loại nợ đến hạn</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	27.250.000	-	-	-	27.250.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	293.390.000	-	-	-	293.390.000
Vay ngắn hạn các VNDR giao dịch ký quỹ	-	2.413.386.056	(2.159.963.492)	-	253.422.564
Vay dài hạn đến hạn trả ngắn hàng	80.000.000	-	(80.000.000)	3.380.000.000	3.380.000.000
<b>Cộng</b>	<b>400.640.000</b>	<b>2.413.386.056</b>	<b>(2.239.963.492)</b>	<b>3.380.000.000</b>	<b>3.954.062.564</b>

##### 18b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT <sup>(i)</sup>	85.714.402.000	77.226.159.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La <sup>(ii)</sup>	462.406.000.000	469.186.000.000
<b>Cộng</b>	<b>548.120.402.000</b>	<b>546.412.159.000</b>

<sup>(i)</sup> 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.

## 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 2024

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

(ii) 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>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	465.786.000.000	3.380.000.000	94.069.782.676	368.336.217.324
Vay dài hạn bên liên quan	85.714.402.000	-	85.714.402.000	-
<b>Cộng</b>	<b>551.500.402.000</b>	<b>3.380.000.000</b>	<b>179.784.184.676</b>	<b>368.336.217.324</b>
<b>Số đầu năm</b>				
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	-
<b>Cộng</b>	<b>546.492.159.000</b>	<b>80.000.000</b>	<b>143.075.941.676</b>	<b>403.336.217.324</b>

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	77.226.159.000	469.186.000.000	546.412.159.000
Số tiền vay phát sinh trong năm	8.988.243.000	-	8.988.243.000
Kết chuyển sang nợ ngắn hạn	-	(3.380.000.000)	(3.380.000.000)
Số đã trả trong năm	(500.000.000)	(3.400.000.000)	(3.900.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>85.714.402.000</b>	<b>462.406.000.000</b>	<b>548.120.402.000</b>

#### 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 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 2024

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
<b>Năm trước</b>							
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)
Biến động do thoái vốn tại Công ty con	-	-	-	(28.817.258.755)	28.817.258.755	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>575.100.000.000</b>	<b>32.960.749.348</b>	<b>(73.426.398.513)</b>	<b>-</b>	<b>(437.572.515.317)</b>	<b>141.802.358.558</b>	<b>238.864.194.076</b>
<b>Năm nay</b>							
Số dư đầu 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
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(3.748.737.230)	(3.266.529.544)	(7.015.266.774)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>575.100.000.000</b>	<b>32.960.749.348</b>	<b>(73.426.398.513)</b>	<b>-</b>	<b>(441.321.252.547)</b>	<b>138.535.829.014</b>	<b>231.848.927.302</b>

**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 2024

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

**20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất***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 nợ đã trích lập đủ 3 năm vẫn chưa thu hồi được nợ
Công ty Cổ phần Nam Vang	23.236.230.322	23.236.230.322	2021	
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	
<b>Cộng</b>	<b><u>272.406.330.017</u></b>	<b><u>272.406.330.017</u></b>		

**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**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	408.000.000	-
Doanh thu xây dựng	4.396.284.463	5.118.718.331
Doanh thu dịch vụ điện nước và các dịch vụ khác	9.595.930.608	12.038.145.369
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư <sup>(*)</sup>	6.909.090.908	6.978.558.408
Doanh thu bán điện thương phẩm	20.984.183.434	14.350.786.694
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư <sup>(*)</sup>	2.740.400.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>45.033.889.413</u></b>	<b><u>38.486.208.802</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu từ việc cho thuê và chuyển nhượng cơ sở hạ tầng của bất động sản đầu tư	9.649.490.908	6.909.090.908
Giá vốn liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê và chuyển nhượng cơ sở hạ tầng	8.387.936.572	2.345.604.732
<b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b><u>1.261.554.336</u></b>	<b><u>4.563.486.176</u></b>

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

Xem thuyết minh VII.1

002  
NH  
CY  
HỮU HẠ  
TU VẤN  
HÀ



## 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 2024

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

#### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn xây lắp	699.272.567	1.397.166.759
Giá vốn cung cấp dịch vụ điện nước và các dịch vụ khác	10.529.480.770	12.605.491.894
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư	4.530.184.416	2.345.604.732
Giá vốn bán điện thương phẩm	16.213.597.484	16.594.658.887
Giá vốn hàng tồn kho bị hao hụt	-	3.614.449.679
Giá vốn chuyển nhượng BĐS đầu tư	3.857.752.156	
<b>Cộng</b>	<b><u>35.830.287.393</u></b>	<b><u>36.557.371.951</u></b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	867.107.345	132.831.731
Lãi kinh doanh chứng khoán	-	401.670.980
Lãi chuyển nhượng công ty con	-	30.401.878.094
Cổ tức được chia	10.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>877.107.345</u></b>	<b><u>30.936.380.805</u></b>

#### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	12.102.785.667	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	1.057.704.801	1.567.105.697
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	534.861.321	339.854.915
Lỗ kinh doanh chứng khoán	28.858.288	-
<b>Cộng</b>	<b><u>13.724.210.077</u></b>	<b><u>16.690.252.720</u></b>

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.218.627.780	6.297.805.840
Chi phí vật liệu quản lý	433.259.294	312.025.116
Chi phí đồ dùng văn phòng	78.729.613	129.115.593
Chi phí khấu hao tài sản cố định	332.783.216	245.698.368
Thuế, phí và lệ phí	42.515.041	16.940.000
Dự phòng/ (Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(1.238.820.433)	21.662.547.314
Chi phí dịch vụ mua ngoài	168.264.767	1.135.063.924
Các chi phí khác	385.809.292	862.651.057
<b>Cộng</b>	<b><u>3.421.168.570</u></b>	<b><u>30.661.847.212</u></b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	114.922.710	13.653.740.583
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	-
Các khoản thu nhập khác	109.680.438	53.374.714
<b>Cộng</b>	<b><u>224.603.148</u></b>	<b><u>14.918.083.051</u></b>

**7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế bị phạt, bị truy thu, phạt chậm nộp bảo hiểm	175.200.640	2.864.721
Phạt vi phạm hành chính	-	255.000.000
Chi phí thuê đất, khấu hao BĐS không tương ứng với doanh thu	-	823.562.165
<b>Cộng</b>	<b><u>175.200.640</u></b>	<b><u>1.081.426.886</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.299.206.132	13.832.110.655
Chi phí nhân công	7.317.578.403	8.379.250.364
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.780.431.611	17.718.514.870
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.812.950.279	4.736.348.988
Chi phí khác	422.357.815	666.968.263
<b>Cộng</b>	<b><u>36.632.524.240</u></b>	<b><u>45.333.193.140</u></b>
Chi phí dự phòng	<u>(1.238.820.433)</u>	<u>21.662.547.314</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>35.393.703.807</u></b>	<b><u>66.995.740.454</u></b>

**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	(3.748.737.230)	6.920.716.269
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	(3.748.737.230)	6.920.716.269
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	<u>52.050.000</u>	<u>52.050.000</u>
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>(72)</u></b>	<b><u>133</u></b>

**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.

1498  
CHI I  
CÔ I  
H NH  
A TOÁ  
A  
TẠI I  
ĐA

## 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 2024

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>
<b>Ông Nguyễn Ngọc Bình</b>		
Cho Công ty vay	8.988.243.000	8.567.100.000
Công ty trả tiền vay	500.000.000	4.490.000.000
Chi phí lãi vay phát sinh	6.346.714.144	6.743.552.193
Thu hoàn ứng bằng tiền	6.358.902.639	
Thanh toán tiền mua cổ phần và bù trừ công nợ tạm ứng với tiền bán cổ phần	-	9.228.833.000
<b>Ông Trần Hải Anh</b>		
Các khoản chi hộ	17.430.084	53.905.488
Hoàn ứng	40.000.000	-
<b>Ông Nguyễn Ngọc Hưng</b>		
Tạm ứng	-	2.918.179
Hoàn ứng	-	5.637.532
<b>Ông Nguyễn Văn Huyền</b>		
Tạm ứng	1.005.210.000	421.000.000
Hoàn ứng	2.310.960.000	20.500.000
<b>Ông Nguyễn Thiét</b>		
Tạm ứng	37.500.000	174.000.000
Thu tạm ứng	37.499.400	322.668.400

*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, V16 và V.18b.

15  
TH  
G  
ỆM  
+ V  
& C  
IA  
-

**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 2024

**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	491.783.786	619.594.545
Trần Hải Anh (TV HĐQT)	-	50.400.000
Đỗ Quang Tuấn (TV HĐQT)	-	36.000.000
Trần Ngọc Chiến (TV HĐQT)	-	36.000.000
Nguyễn Văn Huyền (Phó tổng giám đốc kiêm TV HĐQT)	16.678.200	50.500.000
Đinh Thị Vân - Trưởng ban kiểm soát (từ ngày 10/03/2022)	-	17.400.000
Hoàng Mạnh Tuấn - Trưởng ban kiểm soát (đến ngày 10/03/2022)	-	3.000.000
Hoàng Thị Kim Anh - Thành viên ban kiểm soát	240.295.399	294.796.792
Nguyễn Thiết - Thành viên ban kiểm soát (từ ngày 10/03/2022)	176.145.354	231.452.691
Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng giám đốc	388.446.663	499.114.545
Nguyễn Thị Phương Ngọc - Phó tổng giám đốc	339.736.060	378.805.863
Trịnh Thái Sơn - Phó tổng giám đốc (đến ngày 01/07/2023)	-	170.893.636
Phạm Thị Chinh Lương - Kế toán trưởng	322.205.099	356.845.455
Phạm Hồng Sáng - Kiểm toán nội bộ	-	23.900.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.975.290.561</u></b>	<b><u>2.768.703.527</u></b>

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Khoáng sản Meco	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	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 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 Năng lượng tái tạo Bình Long	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Meco	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 Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam	Bên liên quan của Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần HTC Toàn Cầu	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Long Giang	Bên liên quan của Phó tổng giám đốc

11/01/2025 10:15:11 AM

# 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 2024

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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam</b>		
Doanh thu cho thuê mặt bằng, cung cấp dịch vụ điện nước	8.014.129.145	7.978.618.077
<b>Công ty Cổ phần HTC Toàn Cầu</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ điện nước	16.781.106	12.998.136
<b>Công ty TNHH Long Giang</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ điện nước	28.586.390	30.147.695
<b>Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long</b>		
Doanh thu khối lượng thi công Công trình Bình Long	3.876.033.949	1.923.953.558
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng MCG</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	700.834.791	137.037.159
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	2.313.194.779
Giá trị khối lượng xây lắp do Xây dựng MCG cung cấp	15.274.249.149	1.632.892.487

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.5, V.13, V.14 và V.17b.

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

*Cam kết bảo lãnh*

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 2024

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
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần ra bên ngoài	14.400.215.071	9.649.490.908	20.984.183.434	45.033.889.413
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>14.400.215.071</b>	<b>9.649.490.908</b>	<b>20.984.183.434</b>	<b>45.033.889.413</b>
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(13.413.333.021)	(6.203.356.888)	(16.213.597.484)	(35.830.287.393)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	986.882.050	3.446.134.020	4.770.585.950	9.203.602.020
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(3.421.168.570)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				5.782.433.450
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				-
Doanh thu hoạt động tài chính				882.003.441
Chi phí tài chính				(13.729.106.173)
Thu nhập khác				224.603.148
Chi phí khác				(175.200.640)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				-
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>				<b>(7.015.266.774)</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	-	-	45.662.500.233	45.662.500.233
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>2.267.362.904</b>	<b>2.345.604.732</b>	<b>13.167.463.975</b>	<b>17.780.431.611</b>
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần ra bên ngoài	17.156.863.700	6.978.558.408	14.350.786.694	38.486.208.802
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>17.156.863.700</b>	<b>6.978.558.408</b>	<b>14.350.786.694</b>	<b>38.486.208.802</b>
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 thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				382.470.319
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>				<b>(1.032.696.430)</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	-	-	41.872.003.258	41.872.003.258
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>2.365.995.572</b>	<b>2.345.604.732</b>	<b>13.006.914.566</b>	<b>17.718.514.870</b>



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	87.135.276.334	91.756.249.478	1.138.132.511.829	1.317.024.037.641
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				12.181.194.850
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.329.205.232.491</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	196.899.304.788	133.000.000.000	761.841.236.963	1.091.740.541.751
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				5.615.763.438
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.097.356.305.189</b>
<b>Số đầu năm</b>				
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
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.319.679.999.009</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	207.545.346.961	136.800.000.000	725.773.793.243	1.070.119.140.204
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				10.696.664.729
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.080.815.804.933</b>

### 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 2024, Tập đoàn tiếp tục bị lỗ lũy kế và khoản lỗ lũy kế đến ngày này là 441.321.252.547 VND. Ngoài ra tại ngày 31/12/2024, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 322.521.635.924 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/cố 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 2024 vẫn được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn 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 hợp nhất.

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2025

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Ngọc Bình