bakertilly
A & C

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

HO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG ƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as **Baker Tilly A&C** is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG
Ký ngày: 31/3/2023 23:04:43

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 3
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	11 - 12
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	13 - 43

****

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 2022 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Khái quát về Công ty

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

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

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Tuyên Quang	Xã Hưng Thành, Thị xã Tuyên Quang, Tỉnh Tuyên Quang
Chi nhánh Thanh Hóa	Ngã Ba Chè, Xã Thiệu Đô, Huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa
Chi nhánh Miền Trung	Xã Hương Vân, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế
Chi nhánh Hồ Chí Minh	Số 1 Ngô 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 6 năm 2020
Ông Trần Hải Anh	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Văn Huyên	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020
Ông Trần Ngọc Chiến	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020
Ông Đỗ Quang Tuấn	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

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

Đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Nguyễn Ngọc Bình

Ngày 31 tháng 03 năm 2023

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A&C
www.a-c.com.vn

Số: 2.0403/23/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính 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 31 tháng 3 năm 2022, từ trang 6 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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

Hàng tồn kho

- Khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" của Tập đoàn đang bao gồm số dư công trình Thủy điện Nậm Hóa 1 của Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm (Công ty con), số tiền 27.045.722.933 VND (số đầu năm: 27.077.637.883 VND). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán cần thiết để đánh giá tính hiện hữu, tình trạng, giá trị sản lượng dở dang còn có thể nghiệm thu của công trình này. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về số dư công trình này, cũng như không xác định được ảnh hưởng đến các khoản mục khác (nếu có) trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as Baker Tilly A&C is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

Đối chiếu công nợ

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

Chỉ tiêu	Mã số	Số dư tại 31/12/2022	Số dư tại 01/01/2022
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	17.521.617.248	138.612.052.109
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	1.150.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	41.425.592.016	60.849.760.106
Phải trả người bán	311	112.532.905.433	76.695.779.184
Người mua trả tiền trước	312	6.117.825.389	13.186.207.225
Phải trả ngắn hạn khác	319	36.101.576.855	38.343.023.765
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	8.186.091.768	4.280.640.000

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

Doanh thu, Giá vốn Dự án HH1B

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

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính 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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không liên quan đến việc đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.4 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về khoản lỗ thuần 84.485.474.798 VND của Tập đoàn trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tại ngày đó, lỗ lũy kế của Tập đoàn là 473.310.490.341 VND, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 284.741.582.858 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính hợp nhất đó tại ngày 31 tháng 03 năm 2022.

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

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C TẠI HÀ NỘI

Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc	**Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên**
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1	*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1*
Người được ủy quyền	

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**148.934.287.933**	**340.809.677.312**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**4.098.054.436**	**12.638.100.423**
1. Tiền	111		4.098.054.436	12.638.100.423
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**190.750**	**237.300**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		237.860	237.860
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(47.110)	(560)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**62.450.973.859**	**251.019.194.690**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	36.637.695.772	183.434.662.552
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	20.456.168.775	14.789.671.595
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây d	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.150.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	99.362.366.765	182.373.929.553
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(95.155.257.453)	(129.579.069.010)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.8**	**75.449.071.287**	**75.592.442.478**
1. Hàng tồn kho	141		75.671.799.618	145.205.323.299
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(222.728.331)	(69.612.880.821)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**6.935.997.601**	**1.559.702.421**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		23.162.727	20.058.334
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.911.903.653	1.538.712.866
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		931.221	931.221
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.183.849.749.688**	**303.642.805.907**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**263.409.668.266**	**12.716.567.707**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	263.409.668.266	12.716.567.707
- *Nguyên giá*	*222*		*444.354.773.021*	*109.251.548.937*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(180.945.104.755)*	*(96.534.981.230)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- *Nguyên giá*	*225*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- *Nguyên giá*	*228*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.10**	**100.656.196.614**	**103.352.786.862**
- Nguyên giá	231		132.036.029.974	132.036.029.974
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(31.379.833.360)	(28.683.243.112)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**805.327.807.569**	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	805.327.807.569	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**14.016.653.381**	**187.084.281.019**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	183.067.627.638
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	19.891.470.000	9.891.470.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(5.874.816.619)	(5.874.816.619)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**439.423.858**	**489.170.319**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		56.953.539	106.700.000
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	382.470.319	382.470.319
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.332.784.037.621**	**644.452.483.219**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.092.887.147.115**	**469.864.933.918**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**433.675.870.791**	**317.864.933.918**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	149.263.971.152	108.746.220.665
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	13.271.719.854	32.701.671.452
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	4.742.575.511	19.830.693.173
4. Phải trả người lao động	314		1.576.611.205	1.850.419.314
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	126.927.274.223	48.110.371.998
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dı	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		12.181.833	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	90.400.274.712	90.422.393.065
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	40.060.091.768	4.280.640.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	3.969.753.718
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	7.421.170.533	7.952.770.533
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**659.211.276.324**	**152.000.000.000**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	144.400.000.000	152.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	514.811.276.324	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**239.896.890.506**	**174.587.549.301**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**239.896.890.506**	**174.587.549.301**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	575.100.000.000	575.100.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*575.100.000.000*	*575.100.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.20	32.960.749.348	32.960.749.348
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.20	(73.426.398.513)	(73.426.398.513)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.20	28.817.258.755	28.817.258.755
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.20	(473.310.490.341)	(388.825.015.543)
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*(388.825.015.543)*	*(388.825.015.543)*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*(84.485.474.798)*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		149.755.771.257	(39.044.746)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.332.784.037.621**	**644.452.483.219**

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hoàng Mạnh Tuấn	Phạm Thị Chinh Lương	Nguyễn Ngọc Bình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	46.122.331.939	174.385.188.596
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch	10	VI.1	46.122.331.939	174.385.188.596
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	40.782.069.007	179.332.062.947
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.340.262.932	(4.946.874.351)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.377.179.274	1.549.312.444
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	46.550	2.824.343.775
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	547.162.831
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên k	24		(6.662.935.988)	(9.119.325.248)
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	87.239.801.771	7.053.899.836
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(85.185.342.103)	(22.395.130.766)
12. Thu nhập khác	31	VI.6	2.146.724.179	388.437.486
13. Chi phí khác	32	VI.7	1.446.856.874	28.878.790.648
14. Lợi nhuận khác	40		699.867.305	(28.490.353.162)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(84.485.474.798)	(50.885.483.928)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	3.975.853
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(85.586.600)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(84.485.474.798)	(50.803.873.181)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	*61*		*(84.485.474.798)*	*(50.809.839.131)*
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soá	*62*		-	*5.965.950*
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(1.623)	(976)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	(1.623)	(976)

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hoàng Mạnh Tuấn	Phạm Thị Chinh Lương	Nguyễn Ngọc Bình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*(84.485.474.798)*	*(50.885.483.928)*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		14.372.018.700	5.190.931.845
- Các khoản dự phòng	03		(107.783.671.215)	(164.416.912.437)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.387.179.274)	758.076.669
- Chi phí lãi vay	06		-	547.162.831
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*(181.284.306.587)*	*(208.806.225.020)*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		37.594.177.827	368.728.801.246
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		69.582.011.681	135.732.249.463
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		57.893.057.925	(266.262.941.527)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		54.071.360	(230.992.240)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	710.585.207
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(6.564.547.223)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(3.975.853)	(9.299.766.573)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(531.600.000)	(397.710.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*(16.696.563.647)*	*13.609.453.333*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.395.762.000)	(52.620.910)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	401.363.637
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(16.119.526.778)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	27.052.567.874
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	14.430.016.911
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		946.827.892	231.582.869
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(1.448.934.108)*	*25.943.383.603*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.19	14.772.451.768	39.870.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(5.167.000.000)	(68.605.099.824)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***9.605.451.768***	***(28.735.099.824)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(8.540.045.987)**	**10.817.737.112**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**12.638.100.423**	**1.820.363.311**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoạ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**4.098.054.436**	**12.638.100.423**

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hoàng Mạnh Tuấn	Phạm Thị Chinh Lương	Nguyễn Ngọc Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là "Công ty" 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. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất
Doanh thu năm nay sụt giảm mạnh so với năm trước, do doanh thu thi công xây dựng các công trình thủy điện năm nay giảm 89,3 tỷ so với năm trước và doanh thu bán hàng hóa giảm do năm trước Công ty thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xây dựng MCG. Tuy nhiên, lợi nhuận gộp tăng so với năm trước, do năm trước Công ty ghi nhận dự phòng giảm giá hàng tồn kho vào giá vốn hàng bán với giá trị 11 tỷ VND. Kết quả kinh doanh của Công ty năm nay tiếp tục bị lỗ, chủ yếu do trích lập dự phòng các khoản công nợ không có khả năng thu hồi (70 tỷ VND) và phân bổ lợi thế thương mại vào kết quả kinh doanh (9,4 tỷ VND).

6. Cấu trúc Tập đoàn
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 2 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.

6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn
Mua công ty con
Ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn mua thêm 6.720.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha, tăng tỷ lệ vốn nắm giữ tại công ty này từ 46% lên 61%. Mục đích của việc mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha là để nắm quyền kiểm soát tại Công ty con.

Chi tiết về giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả của công ty con được mua vào ngày mua và lợi thế thương mại như sau:

Tài sản	***1.083.813.006.147***
Tiền	386.903.552
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.555.538.835
Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.739.851.594

Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.150.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	11.701.017.780
Hàng tồn kho	48.488.000
Tài sản ngắn hạn khác	5.715.130.252
Phải thu dài hạn khác	320.272.602
Tài sản cố định hữu hình	335.177.046.397
Khấu hao	(84.316.479.726)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	805.327.807.569
Chi phí trả trước dài hạn	7.429.292
Nợ phải trả	***699.823.849.078***
Phải trả người bán ngắn hạn	65.768.324.320
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.050.509.290
Phải trả người lao động	274.854.972
Chi phí phải trả ngắn hạn	90.509.775.123
Phải trả ngắn hạn khác	1.235.109.049
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31.874.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	509.111.276.324
Giá trị hợp lý của tài sản thuần	***383.989.157.069***
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (39%)	***149.755.771.257***
Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua (61%) (a)	***234.233.385.812***
Giá phí hợp nhất kinh doanh (b)	***243.604.691.650***
Lợi thế thương mại [(b) – (a)]	**9.371.305.838**

Tiền chi thuần để mua công ty con:	
Trả bằng tiền	-
Tiền và các khoản tương đương tiền của công ty con tại ngày mua	(386.903.552)
Tiền chi thuần	(386.903.552)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất không bao gồm doanh thu thuần và khoản lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp tương ứng của Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha là 15.792.193.775 VND và 14.484.643.453 VND.

Nếu việc hợp nhất kinh doanh này được thực hiện từ ngày đầu năm tài chính thì doanh thu thuần của Tập đoàn sẽ là 61.914.525.714 VND và khoản lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ là 98.970.118.251 VND.

Thoái đầu tư và mất quyền kiểm soát

Ngày 30 tháng 06 năm 2022 Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ toàn bộ 660.221 cổ phần tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Meco cho Ông Nguyễn Văn Dũng với giá chuyển nhượng 1.980.663.000 VND.

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

Tài sản	***306.005.804***
Tiền	4.892.755
Tài sản ngắn hạn khác	42.007.551
Tài sản cố định hữu hình	2.340.092.824
Khấu hao	(2.080.987.326)

Nợ phải trả	***794.738.932***
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	743.025.387
Phải trả người lao động	51.713.545
Giá trị hợp lý của tài sản thuần	***(488.733.128)***
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	***(38.854.284)***
Tài sản thuần của Tập đoàn	***(449.878.845)***
Tỷ lệ vốn chuyển nhượng	***100%***
Tài sản thuần chuyển nhượng	**(449.878.845)**

Lãi/(Lỗ) liên quan đến thoái vốn tại công ty con như sau:	
Giá chuyển nhượng	***1.980.663.000***
Giá trị Tài sản thuần chuyển nhượng	***(449.878.845)***
Lãi thoái vốn	**2.430.541.845**

Tiền thu thuần từ việc thoái vốn tại công ty con:	
Thu bằng tiền	-
Tiền và các khoản tương đương tiền tại công ty con tại ngày chuyển nhượng	(4.892.755)
Tiền thu thuần	(4.892.755)

6b. 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 Cơ khí Văn Lâm [(i)]	Thôn Ngọc Loan, Xã Tân Quang, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên	Xây dựng, sản xuất cơ khí	100%	100%	51,48%	51,48%
Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha	Số 6A, Ngõ 52, Đường Nguyễn Trãi, Tổ 9, Phường Quyết Thắng, Thành phố Sơn La, Tỉnh Sơn La	Sản xuất, kinh doanh điện	61%	61%	46%	46%

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

7. 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.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, có 65 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 46 nhân viên).

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 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 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.

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 và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

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

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

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

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 kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
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:

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

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, 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 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 đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

15. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:
- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

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

16. Chi phí đi vay

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

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

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

17. Các khoản chi phí

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

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

18. Bên liên quan

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

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

19. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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	514.465.744	765.353.728
Tiền gửi ngân hàng	3.583.588.692	11.872.746.695
Cộng	**4.098.054.436**	**12.638.100.423**

2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển các KCN Hà Tĩnh	1.050.000.000	(1.050.000.000)	1.050.000.000	(1.050.000.000)
Công ty Cổ phần BP Tư vấn và Đầu tư xây dựng	1.800.000.000	(33.346.619)	1.800.000.000	(33.346.619)
Công ty Cổ phần Ván nhân tạo Yên Bái	2.550.000.000	(2.550.000.000)	2.550.000.000	(2.550.000.000)
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình	2.241.470.000	(2.241.470.000)	2.241.470.000	(2.241.470.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	2.250.000.000	-	2.250.000.000	-
Công ty Cổ phần năng lượng tái tạo Bình Long	10.000.000.000	-	-	-
Cộng	**19.891.470.000**	**(5.874.816.619)**	**9.891.470.000**	**(5.874.816.619)**

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

Tên Công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần /phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần /phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển các KCN Hà Tĩnh	105.000 CP	(*)	105.000 CP	(*)
Công ty Cổ phần BP Tư vấn và Đầu tư xây dựng	180.000 CP	(*)	180.000 CP	(*)
Công ty Cổ phần Ván nhân tạo Yên Bái	255.000 CP	(*)	255.000 CP	(*)
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình	224.147 CP	14,82%	224.147 CP	14,82%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	225.000 CP	5,00%	225.000 CP	5,00%
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long	1.000.000 CP	10,00%	- CP	0%

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

Các khoản đầu tư tăng trong năm

Tập đoàn đã nhận chuyển nhượng lại 1.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long từ Ông Nguyễn Ngọc Bình (Chủ tịch HĐQT) với tổng giá trị chuyển nhượng (bao gồm giá phí trả cho cổ đông và các chi phí liên quan) là 10.000.000.000 VND (10.000 VND/cổ phần).

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	5.874.816.619	3.600.000.000
Trích lập dự phòng bổ sung	-	2.274.816.619
Số cuối năm	**5.874.816.619**	**5.874.816.619**

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***2.030.028.483***	***38.492.147.428***
Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện An Pha	-	31.894.656.932
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	925.682.068	925.682.068
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê	986.006.834	4.686.006.834
Công ty Cổ phần Tái tạo năng lượng Bình Long	-	878.462.013
Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam	107.339.581	107.339.581
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	11.000.000	-
Phải thu các khách hàng khác	***34.607.667.289***	***144.942.515.124***
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Thủy lợi 1	-	11.043.060.854
Ông Nguyễn Văn Dũng (*)	6.188.674.692	8.832.059.292
Các khách hàng khác	28.418.992.597	125.067.394.978
Cộng	**36.637.695.772**	**183.434.662.552**

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***9.726.508.690***	***133.164.000***
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (*)	9.633.164.000	133.164.000
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi Meco Sài Gòn	93.344.690	-
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	***10.729.660.085***	***14.656.507.595***
Công ty TNHH Kính Long Giang Hưng Yên	7.535.153.928	8.342.045.637
Các nhà cung cấp khác	3.194.506.157	6.314.461.958
Cộng	**20.456.168.775**	**14.789.671.595**

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

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Khoản cho vay Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc lãi suất 11%/năm, không có thời hạn. 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

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***9.335.826.079***	-	***72.567.956.014***	-
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	-	-	48.774.956	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện An Pha	-	-	402.194.522	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê	-	-	1.500.000.000	-
Ông Trần Hải Anh	67.109.446	-	50.655.736	-
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	2.719.353	-	6.744.023.000	-
Ông Nguyễn Ngọc Bình (*)	6.358.902.639	-	63.000.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Huyên	2.707.528.036	-	273.700.000	-
Ông Trịnh Thái Sơn	49.152.536	-	-	-
Ông Nguyễn Thiết	148.667.800	-	548.607.800	-
Bà Phạm Thị Chinh Lương	1.746.269	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***88.860.674.084***	***79.629.979.198***	***109.805.973.539***	***(20.623.118.174)***
Ban chỉ huy CT Nậm Hóa 1 - Tạm ứng công trình	27.260.081.892	(27.260.081.892)	35.283.370.892	-
Ban điều hành Công trình Khánh Khê - Tạm ứng công trình	-	-	7.740.567.000	-
Ông Nguyễn Lê Vũ - Tạm ứng	19.020.000.000	(19.020.000.000)	19.480.000.000	-
Ông Phan Văn Trung - Tạm ứng	7.775.426.000	(7.775.426.000)	7.775.426.000	-
Các khoản tạm ứng khác	16.957.921.501	(13.846.326.705)	15.050.815.018	
Các khoản ký quỹ, ký cược	15.700.000	-	24.603.366	-
Phải thu tiền lãi cho vay	320.272.602	-	-	-
Công ty TNHH Ngọc Quyền - Phải thu khác	9.477.520.000	(9.477.520.000)	9.477.520.000	(9.477.520.000)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	9.199.618.691	(2.250.624.601)	14.973.671.263	(11.145.598.174)
Cộng	**99.362.366.765**	**(79.629.979.198)**	**182.373.929.553**	**(20.623.118.174)**

(*) Tháng 12/2022, Công ty đã bù trừ nợ phải thu Ông Bình với nợ phải trả Ông Bình về nhận chuyển nhượng 6.720.000 cổ phần CTCP Đầu tư Thủy điện Anpha, số tiền 67.200.000.000 VND.

7. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu tiền bán hàng	***15.286.885.287***	***(15.286.885.287)***	***106.688.708.945***	***(106.581.813.478)***
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)
Các đối tượng khác	10.942.349.266	(10.942.349.266)	102.344.172.924	(102.237.277.457)
Phải thu tiền tạm ứng	***67.901.834.597***	***(67.901.834.597)***	***68.437.934.597***	-
Ban chỉ huy Công trình Nậm Hóa 1	27.260.081.892	(27.260.081.892)	27.260.081.892	-

Ông Nguyễn Lê Vũ	19.020.000.000	(19.020.000.000)	19.480.000.000	-
Ông Phan Văn Trung	7.775.426.000	(7.775.426.000)	7.775.426.000	-
Ông Tạ Duy Văn	4.923.900.000	(4.923.900.000)	5.000.000.000	-
Các đối tượng khác	8.922.426.705	(8.922.426.705)	8.922.426.705	-
Các khoản trả trước người bán	-	-	***3.111.202.070***	***(3.111.202.070)***
Các đối tượng khác	-	-	3.111.202.070	(3.111.202.070)
Phải thu khác	***11.966.537.569***	***(11.966.537.569)***	***21.938.291.421***	***(19.886.053.462)***
Công ty TNHH Ngọc Quyền	9.477.520.000	(9.477.520.000)	9.477.520.000	(9.477.520.000)
Các đối tượng khác	2.489.017.569	(2.489.017.569)	12.460.771.421	(10.408.533.462)
Cộng	**95.155.257.453**	**(95.155.257.453)**	**200.176.137.033**	**(129.579.069.010)**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	129.579.069.010	130.231.214.251
Trích lập dự phòng bổ sung	69.496.900.494	-
Xử lý xóa sổ	(103.920.712.051)	
Hoàn nhập dự phòng	-	(652.145.241)
Số cuối năm	**95.155.257.453**	**129.579.069.010**

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	538.696.019	-	2.168.909.618	(1.669.163.053)
Công cụ, dụng cụ	167.177.362	-	198.713.726	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	69.358.296.796	-	135.237.791.375	-
- Dự án 102 Trường Chinh [(i)]	*41.042.932.232*	-	*41.042.932.232*	-
- Công trình thủy điện Nậm Hóa 1	*27.045.722.933*	-	*27.077.637.883*	-
- Các dự án khác	*1.269.641.631*	-	*67.117.221.260*	(65.689.171.752)
Thành phẩm	750.614.411	(222.728.331)	711.075.865	(222.728.331)
Hàng hóa	-	-	2.031.817.685	(2.031.817.685)
Hàng gửi đi bán [(ii)]	4.857.015.030	-	4.857.015.030	-
Cộng	**75.671.799.618**	**(222.728.331)**	**145.205.323.299**	**(69.612.880.821)**

(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	69.612.880.821	69.612.880.821
Xóa số dư hàng tồn kho	(69.390.152.490)	-
Số cuối năm	**222.728.331**	**69.612.880.821**

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	3.896.600.824	97.792.935.643	7.194.991.548	367.020.922	109.251.548.937
Mua trong năm	-	-	2.395.762.000	-	2.395.762.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	203.851.444.114	131.294.588.874	-	31.013.409	335.177.046.397
Thanh lý, nhượng bán	-	(129.491.489)	-	-	(129.491.489)
Thoái vốn tại công ty con	(2.340.092.824)	-	-	-	(2.340.092.824)
Số cuối năm	**205.407.952.114**	**228.958.033.028**	**9.590.753.548**	**398.034.331**	**444.354.773.021**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng	1.556.508.000	69.485.172.752	6.246.249.548	398.034.331	77.685.964.631
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	3.637.495.326	85.335.473.434	7.194.991.548	367.020.922	96.534.981.230
Khấu hao trong năm	-	2.184.334.516	119.788.098	-	2.304.122.614
Tăng do hợp nhất kinh doanh	40.425.724.438	43.859.741.879	-	31.013.409	84.316.479.726
Thoái vốn tại công ty con	(2.080.987.326)	-	-	-	(2.080.987.326)
Thanh lý, nhượng bán	-	(129.491.489)	-	-	(129.491.489)
Số cuối năm	**41.982.232.438**	**131.250.058.340**	**7.314.779.646**	**398.034.331**	**180.945.104.755**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	259.105.498	12.457.462.209	-	-	12.716.567.707
Số cuối năm	**163.425.719.676**	**97.707.974.688**	**2.275.973.902**	**-**	**263.409.668.266**
Trong đó:					
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 250.829.614.263 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Sơn La (xem thuyết minh V.19b)

10. Bất động sản đầu tư

	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	123.892.092.623	8.143.937.351	132.036.029.974
Số cuối năm	**123.892.092.623**	**8.143.937.351**	**132.036.029.974**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	294.344.676	5.455.566.003	5.749.910.679
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	21.785.927.947	6.897.315.165	28.683.243.112
Khấu hao trong năm	2.568.624.252	127.965.996	2.696.590.248
Số cuối năm	**24.354.552.199**	**7.025.281.161**	**31.379.833.360**
Giá trị còn lại			

	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Số đầu năm	102.106.164.676	1.246.622.186	103.352.786.862
Số cuối năm	**99.537.540.424**	**1.118.656.190**	**100.656.196.614**

Bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm:

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

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

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

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số cuối năm
Dự án nhà máy thủy điện Nậm Hóa 1	-	*805.327.807.569*	*805.327.807.569*
Cộng	-	**805.327.807.569**	**805.327.807.569**

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.

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 805.327.807.569 VND để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Sơn La.

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	382.470.319	382.470.319
Số cuối năm	**382.470.319**	**382.470.319**

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

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế tại Công ty mẹ, với số tiền là 175.804.394.136 VND.

Chi tiết lỗ tính thuế chưa ghi nhận như sau:

Năm 2018	139.937.428.832
Năm 2021	21.514.560.369
Năm 2022	15.415.291.080
Cộng	**176.867.280.281**

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.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***46.736.523.435***	***28.354.225.241***
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	3.314.388.930	6.565.210.086
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	1.470.513.396	3.770.513.396
Công ty Cổ phần Thiết bị Phụ tùng Cơ điện	32.722.788.109	17.392.536.449
Ông Nguyễn Ngọc Bình - phải trả tiền mua cổ phần	9.228.833.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn	-	625.965.310
Phải trả các nhà cung cấp khác	***102.527.447.717***	***80.391.995.424***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	13.219.371.169	13.219.371.169
Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi Giang Tây	10.947.960.905	-
Công ty TNHH Thiết bị điện Tân thế kỷ	11.102.708.499	-
Các nhà cung cấp khác	67.257.407.144	67.172.624.255
Cộng *(*)*	**149.263.971.152**	**108.746.220.665**

(*) Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
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 Kỷ	11.102.708.499	-
Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi Giang Tây	10.947.960.905	-
Các nhà cung cấp khác	62.740.737.593	44.490.754.250
Cộng	**98.010.778.166**	**57.710.125.419**

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	***84.830.557***	***19.515.464.227***
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê	29.830.557	1.972.261.766
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long	-	8.232.173.251
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	55.000.000	55.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha	-	9.256.029.210
Trả trước của các khách hàng khác	***13.186.889.297***	***13.186.207.225***
Công ty Cổ phần Cơ khí Chính xác Vinashin (*)	12.961.556.000	12.961.556.000
Các khách hàng khác	225.333.297	224.651.225
Cộng	**13.271.719.854**	**32.701.671.452**

(*) 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, tuy nhiên các bên chưa làm thủ tục thanh quyết toán.

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 do hợp nhất	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.862.899.540	-	29.082.871	(1.113.158.155)	-	778.824.256	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.975.853	931.221	-	(3.975.853)	-	-	931.221
Thuế thu nhập cá nhân	397.489.881	-	120.938.620	(391.099.473)	992.695.586	1.120.024.614	-
Thuế tài nguyên	-	-	-	-	56.793.704	56.793.704	-
Tiền thuê đất	882.959.299	-	340.343.228	(340.343.228)	(742.005.388)	140.953.911	-
Lệ phí môn bài	-	-	8.000.000	(8.000.000)	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	16.683.368.600	-	559.705.114	(14.597.094.688)	-	2.645.979.026	-
Cộng	**19.830.693.173**	**931.221**	**1.058.069.833**	**(16.453.671.397)**	**307.483.902**	**4.742.575.511**	**931.221**

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

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

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

Tiền thuê đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 2.218 m^2 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^2/năm.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

Nợ thuế quá hạn

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

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***1.726.094.878***	***144.273.972***
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chi phí lãi vay phải trả	1.726.094.878	144.273.972
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***125.201.179.345***	47.966.098.026
Chi phí thi công công trình Nậm Hóa 1	9.483.974.067	9.977.082.807
Chi phí lãi vay phải trả	82.919.101.111	85.236.520
Chi phí trích trước các công trình	26.704.014.541	37.903.778.699
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	6.094.089.626	-
Cộng	**126.927.274.223**	**48.110.371.998**

17. Phải trả khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	5.810.184.538	5.810.184.538
Kinh phí công đoàn	224.915.977	178.199.345
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm thất nghiệp	833.355.329	796.122.437
Phải trả về cổ phần hóa	252.180.000	252.180.000
Nhận đặt cọc căn hộ Dự án 102 Trường Chinh (*)	67.657.097.000	67.657.097.000
Phí bảo trì các căn hộ chung cư	8.205.507.388	8.165.986.988
Cổ tức phải trả	87.848.300	87.848.300
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang	2.683.034.726	2.683.034.726
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.646.151.454	4.791.739.731
Cộng	**90.400.274.712**	**90.422.393.065**

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

17b. Phải trả dài hạn khác

Khoản nhận vốn góp hợp tác của Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam ("Thiên Nam") (bên liên quan) theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 06/HĐHT/Meco-TN ngày 02 tháng 4 năm 2018 về việc góp vốn liên doanh đồng kiểm soát Khu vực hợp tác kinh doanh (Gồm khối đế trung tâm thương mại tòa HH1, HH2, Văn phòng Meco Complex với diện tích 7.000 m^2 và tầng hầm B1, B2, B3, tầng hầm B1-HH2 với diện tích 5.000 m^2). 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. Từ năm 2022, Công ty hưởng khoản tiền cố định là 7,6 tỷ VND/năm.

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

18. Vay

18a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	***7.625.451.768***	***3.800.000.000***
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT (i)	7.625.451.768	3.800.000.000
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Thiệu Hóa	***27.250.000***	***27.250.000***
Vay các cá nhân khác	***533.390.000***	***453.390.000***
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)	***31.874.000.000***	-
Cộng	**40.060.091.768**	**4.280.640.000**

(i) Khoản vay không có tài sản đảm bảo Ông Nguyễn Ngọc Bình – Chủ tịch Hội đồng quản trị để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với lãi suất 0%/năm, thời hạn 12 tháng.
Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	27.250.000	-	-	-	27.250.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	453.390.000	140.000.000	-	(60.000.000)	533.390.000
Vay ngắn hạn các bên liên quan	3.800.000.000	7.432.451.768	-	(3.607.000.000)	7.625.451.768
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	31.874.000.000	-	31.874.000.000

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Cộng	**4.280.640.000**	**7.572.451.768**	**31.874.000.000**	**(3.667.000.000)**	**40.060.091.768**

18b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT [(i)]	***50.355.059.000***	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La [(ii)]	***464.456.217.324***	-
Cộng	**514.811.276.324**	-

(i) 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.

(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:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	473.536.217.324	9.080.000.000	103.580.000.000	360.876.217.324
Vay dài hạn bên liên quan	73.149.059.000	22.794.000.000	50.355.059.000	-
Cộng	**546.685.276.324**	**31.874.000.000**	**153.935.059.000**	**360.876.217.324**

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	-	-	464.456.217.324	-	464.456.217.324
Vay dài hạn bên liên quan	-	7.200.000.000	44.655.059.000	(1.500.000.000)	50.355.059.000
Cộng	**-**	**7.200.000.000**	**509.111.276.324**	**(1.500.000.000)**	**514.811.276.324**

18c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

20. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	28.817.258.755	(337.571.427.657)	6.668.646.113	232.548.828.046
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	(50.809.839.131)	5.965.950	(50.803.873.181)
Giảm khác	-	-	-	-	(443.748.755)	(6.713.656.809)	(7.157.405.564)
Số dư cuối năm trước	**575.100.000.000**	**32.960.749.348**	**(73.426.398.513)**	**28.817.258.755**	**(388.825.015.543)**	**(39.044.746)**	**174.587.549.301**
Số dư đầu năm	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	28.817.258.755	(388.825.015.543)	(39.044.746)	200.329.369.518
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	(84.485.474.798)	-	(84.485.474.798)
Tăng do hợp nhất kinh doanh trong năm nay	-	-	-	-	-	149.755.771.257	149.755.771.257
Thoái vốn tại công ty con trong năm nay	-	-	-	-	-	39.044.746	39.044.746
Số dư cuối năm	**575.100.000.000**	**32.960.749.348**	**(73.426.398.513)**	**28.817.258.755**	**(473.310.490.341)**	**149.755.771.257**	**239.896.890.506**

20b. 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.

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

Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm xóa sổ	Nguyên nhân xóa sổ
Công ty Cổ phần Thương mại Đại Dương	115.061.656.391	115.061.656.391	2020	
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam Số 5	53.963.239.820	53.963.239.820	2020	
Công ty Cổ phần Linh Gas Việt Nam	23.106.794.416	23.106.794.416	2021	
Công ty Cổ phần Nam Vang	23.236.230.322	23.236.230.322	2021	Công nợ đã trích lập đủ 3 năm vẫn chưa thu hồi được nợ
Tổng công ty xây dựng thủy lợi 4 (Công trình Sông Tranh)	15.550.778.636	15.550.778.636	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	5.847.793.903	5.847.793.903	2017	
Cộng	**287.961.634.457**	**287.961.634.457**		

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	-	68.558.244.208
Doanh thu xây dựng	26.906.314.055	82.281.611.444
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư (i)	6.909.090.908	11.858.488.723
Doanh thu dịch vụ điện nước	10.958.673.741	11.145.235.219
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.348.253.235	541.609.002
Cộng	**46.122.331.939**	**174.385.188.596**

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

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

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

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG		
Doanh thu cho thuê, cung cấp điện nước	35.592.473	4.277.607
Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam		
Doanh thu cho thuê, cung cấp điện nước	7.832.932.540	11.296.838.740
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long		
Doanh thu thi công công trình	23.708.032.599	52.204.893.408
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê		
Doanh thu cung cấp dịch vụ xây lắp	388.183.740	-

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	75.076.103.172
Giá vốn xây lắp	25.398.962.332	76.377.097.154
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư	2.345.604.732	3.114.786.172
Giá vốn cung cấp dịch vụ điện nước	10.134.085.514	10.415.180.233
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.903.416.429	3.241.205.655
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	11.107.690.561
Cộng	**40.782.069.007**	**179.332.062.947**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	946.827.892	442.398.636
Lãi bán các khoản đầu tư	2.430.351.382	728.638.103
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	378.275.705
Cộng	**3.377.179.274**	**1.549.312.444**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	-	547.162.831
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	46.550	2.274.817.179
Chi phí tài chính khác	-	2.363.765
Cộng	**46.550**	**2.824.343.775**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.743.267.739	5.553.891.300
Chi phí vật liệu quản lý	391.820.904	254.682.601
Chi phí đồ dùng văn phòng	173.958.210	122.404.054
Chi phí khấu hao tài sản cố định	125.910.270	103.335.373
Thuế, phí và lệ phí	8.060.000	93.209.050

	Năm nay	Năm trước
Dự phòng/(hoàn nhập) phải thu khó đòi	70.029.978.116	(433.752.273)
Lợi thế thương mại ghi nhận 1 lần	9.371.305.838	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.126.815.915	1.168.914.075
Chi phí bằng tiền khác	268.684.779	191.215.656
Cộng	**87.239.801.771**	**7.053.899.836**

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	10.000.000	-
Xóa nợ phải trả	-	6.000.000
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	14.525.804	10.474.196
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.984.876.859	-
Thu nhập khác	137.321.516	371.963.290
Cộng	**2.146.724.179**	**388.437.486**

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.200.021.538
Phạt chậm nộp thuế	557.158.013	764.475.614
Xóa nợ phải thu	-	26.658.281.576
Chi phí thuê đất, khấu hao BĐS không tương ứng với doanh thu	823.562.165	-
Các khoản chi phí khác	66.136.696	256.011.920
Cộng	**1.446.856.874**	**28.878.790.648**

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	(84.485.474.798)	(50.809.839.131)
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 trên cổ phiếu	(84.485.474.798)	(50.809.839.131)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	52.050.000	52.050.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(1.623)**	**(976)**

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.

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

1. Các giao dịch không bằng tiền

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

	Năm nay	Năm trước
Ông Trần Hải Anh		
Các khoản chi hộ	16.453.710	-
Ông Nguyễn Ngọc Hưng		
Hoàn ứng	6.744.023.000	6.034.210.000
Các khoản chi hộ	2.719.353	-
Bà Phạm Thị Chinh Lương		
Các khoản chi hộ	708.624	-
Ông Nguyễn Ngọc Bình		
Cho Công ty vay	14.632.451.768	70.641.570.000
Công ty trả gốc vay	5.107.000.000	59.865.305.071
Chi phí lãi vay	5.889.039.867	-
Công ty trả lãi vay	8.891.228.729	-
Tạm ứng	-	63.000.000.000
Bán cổ phần (Công ty An Pha và Bình Long) cho Công ty	77.200.000.000	-
Bù trừ công nợ tạm ứng với tiền bán cổ phần	67.971.167.000	-
Thu tạm ứng	16.187.234.293	-

	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Văn Huyên		
Tạm ứng	-	633.120.376
Hoàn ứng	-	10.000.000
Ông Trịnh Thái Sơn		
Tạm ứng	51.300.000	-
Ông Nguyễn Thiết		
Tạm ứng	743.100.000	-
Thu tạm ứng	1.143.040.000	
Ông Phạm Hồng Sáng		
Tạm ứng	3.700.000.000	-
Hoàn ứng	3.700.000.000	-

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6, V.18a và V.19.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Khoáng sản Meco	Cùng Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG	Cùng Thành viên quản lý chủ chốt

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG		
Thu nhập từ thanh lý tài sản	10.000.000	-
Thu nhập khác	12.707.955	-
Phải trả về khối lượng thi công công trình	14.068.474.839	18.688.735.110
Thanh toán khối lượng thi công công trình	18.551.890.308	90.593.464.776
Ứng trước tiền thi công	9.500.000.000	
Cho vay	-	8.404.386.000
Thu tiền cho vay	-	8.404.386.000
Phải trả khác	8.166.436.127	10.980.000.000
Thanh toán các khoản phải trả khác	10.779.931.284	10.782.916.700
Các khoản chi hộ	69.802.079	141.949.384.753
Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam		
Thu tiền bằng cách bù trừ tiền đặt cọc	7.600.000.000	42.211.983.913
Chuyển trả lại tiền đặt cọc	-	172.788.016.087
Thu tiền đặt cọc hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	152.000.000.000
Thu tiền thuê mặt bằng điện nước	8.598.749.730	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn		
Thanh toán khối lượng thi công công trình	719.310.000	2.447.780.280
Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê		
Thu tiền bảo hiểm	45.555.792	72.420.682
Chi hộ tiền bảo hiểm	-	59.571.488
Thanh toán tiền vật tư, thanh toán khác	13.158.919	3.090.363.045
Công ty Cổ phần Năng lượng Tái tạo Bình Long		
Thu tiền thi công công trình	22.614.070.357	69.228.795.187
Công ty Cổ phần Thiết bị Phụ tùng Cơ điện		
Thanh toán tiền mua vật tư	1.000.000.000	5.550.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Meco		
Thanh toán tiền mua vật tư	2.300.000.000	2.500.000.000

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

Công nợ với các bên liên quan khác
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.6, V.13, V.14, V.15, V.17 và V.18.

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 nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ nhóm Công ty 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.

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

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Lĩnh vực thủy điện	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần ra bên ngoài	39.213.241.031	6.909.090.908	-	46.122.331.939
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	***39.213.241.031***	***6.909.090.908***	-	***46.122.331.939***
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(38.436.464.275)	(2.345.604.732)	-	(40.782.069.007)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	776.776.756	4.563.486.176	-	5.340.262.932
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				***(87.239.801.771)***
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(81.899.538.839)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				(6.662.935.988)
Doanh thu hoạt động tài chính				3.377.179.274
Chi phí tài chính				(46.550)
Thu nhập khác				2.146.724.179
Chi phí khác				(1.446.856.874)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế TNDN				***(84.485.474.798)***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***2.395.762.000***	-	-	***2.395.762.000***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***(2.362.322.614)***	***(2.696.590.248)***	-	***(5.058.912.862)***

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Lĩnh vực thủy điện	Cộng
Năm trước				
Doanh thu thuần ra bên ngoài	162.526.699.873	11.858.488.723	-	174.385.188.596
Doanh thu thuần giữa các bộ phận			-	

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Lĩnh vực thủy điện	Cộng
Tổng doanh thu thuần	***162.526.699.873***	***11,858.488.723***		***174.385.188.596***
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(176.217.276.775)	(350.040.917)	-	(179.332.062.947)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(13.690.576.902)	8.743.702.551	-	(4.946.874.351)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(7.053.899.836)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(12.000.774.187)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				(9.119.325.248)
Doanh thu hoạt động tài chính				1.549.312.444
Chi phí tài chính				(2.824.343.775)
Thu nhập khác				388.437.486
Chi phí khác				(28.878.790.648)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(3.975.853)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				85.586.600
Lợi nhuận sau thuế TNDN				***(50.803.873.181)***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	54.545.455	-	-	***54.545.455***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***(2.194.074.248)***	***(2.749.014.772)***	-	***(4.943.089.020)***

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

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Lĩnh vực thủy điện	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	44.992.826.842	100.763.536.195	1.080.192.650.418	1.225.949.013.455
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				106.835.024.166
Tổng tài sản				***1.332.784.037.621***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	215.042.337.549	144.400.000.000	678.055.206.691	1.037.497.544.240
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	55.389.602.875
Tổng nợ phải trả				***1.092.887.147.115***
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	99.382.660.262	103.460.126.443	-	202.842.786.705
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				441.609.696.514
Tổng tài sản				***644.452.483.219***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	237.306.567.400	152.000.000.000	-	389.306.567.400

Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	80.558.366.518
Tổng nợ phải trả				***469.864.933.918***

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Số liệu so sánh

3a. Các sai sót

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

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

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

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

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	92.032.838.894	91.401.823.658	183.434.662.552
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	11.678.469.525	3.111.202.070	14.789.671.595
Phải thu ngắn hạn khác	136	172.966.243.230	9.407.686.323	182.373.929.553
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(25.658.356.959)	(103.920.712.051)	(129.579.069.010)
Hàng tồn kho	141	75.815.170.809	69.390.152.490	145.205.323.299
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(222.728.331)	(69.390.152.490)	(69.612.880.821)
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	126.758.334	(106.700.000)	20.058.334
Chi phí trả trước dài hạn	261	-	106.700.000	106.700.000
Phải trả người bán ngắn hạn	311	107.683.334.520	1.062.886.145	108.746.220.665
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19.740.115.452	12.961.556.000	32.701.671.452
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(374.800.573.398)	(14.024.442.145)	(388.825.015.543)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Thu nhập khác	31	14.412.879.631	(14.024.442.145)	388.437.486
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất				
Lợi nhuận trước thuế	1	(36.861.041.783)	(14.024.442.145)	(50.885.483.928)
Tăng, giảm các khoản phải thu	9	355.767.245.246	12.961.556.000	368.728.801.246
Tăng. giảm các khoản phải trả	11	(267.325.827.672)	1.062.886.145	(266.262.941.527)

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Tập đoàn tiếp tục bị lỗ 84.485.474.798 VND và khoản lỗ luỹ kế đến ngày này là 473.310.490.341 VND. Ngoài ra tại ngày 31/12/2022, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 284.741.582.858 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

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

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

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

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hoàng Mạnh Tuấn	Phạm Thị Chinh Lương	Nguyễn Ngọc Bình