

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

- Mã chứng khoán: MCG

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

- Điện thoại liên hệ: 024.38694773

Fax: 024.38691568

- Email: vanphong@mcger.com

### 2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3 năm 2023:

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

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày ...../10/2023 theo đường dẫn:

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

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

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2023,
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2023.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: TCHC.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**

Người đại diện theo pháp luật/Người được UQ CBTT

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Ngọc Hưng*



CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG  
..... 000 .....

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2023

Báo cáo gồm có:

1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất – Mẫu số B01-DN
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất – Mẫu số B02-DN
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất – Mẫu số B03-DN
4. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất – Mẫu số B09-DN

HÀ NỘI – 2023





**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

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

Điện thoại: (04).3 869 3434 - Fax: (04).3 869 1568

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B 01 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của BTC)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>155.596.538.780</b>	<b>148.934.287.933</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>14.805.041.962</b>	<b>4.098.054.436</b>
1. Tiền	111	V.01	14.805.041.962	4.098.054.436
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>5.620.699.360</b>	<b>190.750</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5.924.831.610	237.860
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122		(304.132.250)	(47.110)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>56.851.119.406</b>	<b>62.450.973.859</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	36.547.552.317	36.637.695.772
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		15.073.727.150	20.456.168.775
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.150.000.000	1.150.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	99.191.466.837	99.362.366.765
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(95.111.626.898)	(95.155.257.453)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>72.848.892.865</b>	<b>75.449.071.287</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.07	73.071.621.196	75.671.799.618
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(222.728.331)	(222.728.331)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.470.785.187</b>	<b>6.935.997.601</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	5.790.684	23.162.727
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.463.456.475	6.911.903.653
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.538.028	931.221
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1.203.085.354.190</b>	<b>1.183.849.749.688</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>27.536.986</b>	
1. Phải thu dài hạn khác	216		27.536.986	
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>253.039.843.238</b>	<b>263.409.668.266</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	253.039.843.238	263.409.668.266
- Nguyên giá	222		385.278.875.403	444.354.773.021
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(132.239.032.165)	(180.945.104.755)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>98.633.753.928</b>	<b>100.656.196.614</b>
- Nguyên giá	231		132.036.029.974	132.036.029.974
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(33.402.276.046)	(31.379.833.360)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.08</b>	<b>836.983.304.022</b>	<b>805.327.807.569</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		836.983.304.022	805.327.807.569
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>14.008.596.453</b>	<b>14.016.653.381</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		19.891.470.000	19.891.470.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(5.882.873.547)	(5.874.816.619)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>392.319.563</b>	<b>439.423.858</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	9.849.244	56.953.539
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		382.470.319	382.470.319
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.358.681.892.970</b>	<b>1.332.784.037.621</b>

**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

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

Điện thoại: (04).3 869 3434 - Fax: (04).3 869 1568

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B 01 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của BTC)

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.120.044.668.210</b>	<b>1.092.887.147.115</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>440.785.648.886</b>	<b>433.675.870.791</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	149.267.935.633	149.263.971.152
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		13.068.954.725	13.271.719.854
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2.746.133.051	4.742.575.511
4. Phải trả người lao động	314		1.883.206.784	1.576.611.205
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	155.899.017.775	126.927.274.223
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			12.181.833
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	93.798.829.461	90.400.274.712
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	16.780.400.924	40.060.091.768
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.341.170.533	7.421.170.533
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>679.259.019.324</b>	<b>659.211.276.324</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337		138.700.000.000	144.400.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	540.559.019.324	514.811.276.324
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>238.637.224.760</b>	<b>239.896.890.506</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>238.637.224.760</b>	<b>239.896.890.506</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		575.100.000.000	575.100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		575.100.000.000	575.100.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.960.749.348	32.960.749.348
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(73.426.398.513)	(73.426.398.513)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418			28.817.258.755
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(439.936.748.894)	(473.310.490.341)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(450.742.666.760)	(388.825.015.543)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.805.917.866	(84.485.474.798)
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		143.939.622.819	149.755.771.257
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.358.681.892.970</b>	<b>1.332.784.037.621</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT



HOÀNG MẠNH TUẤN

PHẠM THỊ CHINH LƯƠNG

NGUYỄN NGỌC BÌNH



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Quý 3 năm 2023

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	12.568.662.697	9.716.234.557	28.694.562.081	31.508.850.799
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		12.568.662.697	9.716.234.557	28.694.562.081	31.508.850.799
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	11.370.429.075	8.147.254.079	26.000.936.684	27.229.726.593
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.198.233.622	1.568.980.478	2.693.625.397	4.279.124.206
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	40.600.469	642.719	96.860.120	3.334.974.076
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	4.221.607.963	20.650	11.329.371.920	74.900
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.612.113.022	-	10.673.390.051	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, LD	24		-	(2.152.851.099)	-	(3.601.304.062)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.08	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	2.683.358.868	2.082.802.307	6.869.170.866	5.919.955.512
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(5.666.132.740)	(2.666.050.859)	(15.408.057.269)	(1.907.236.192)
12. Thu nhập khác	31	VI.06	15.970.805.338	512.671.182	16.198.428.695	2.638.869.396
13. Chi phí khác	32	VI.07	1.617.259.044	179.661.823	2.050.037.172	606.248.164
14. Lợi nhuận khác	40		14.353.546.294	333.009.359	14.148.391.523	2.032.621.232
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.687.413.554	(2.333.041.500)	(1.259.665.746)	125.385.040
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.687.413.554	(2.333.041.500)	(1.259.665.746)	125.385.040
19. LN sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		10.805.917.866	(2.333.041.500)	4.556.482.692	125.385.040
20. LN sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2.118.504.312)	-	(5.816.148.438)	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		208	(45)	88	2
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

NGƯỜI LẬP BIỂU



HOÀNG MẠNH TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THỊ CHINH LƯƠNG



**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**  
 Địa chỉ: Ngõ 102, đường Trường Chinh, P. Phương Mai, Q. Đống Đa, TP Hà nội  
 Điện thoại: (04).3 869 3434 - Fax: (04).3 869 1568  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Quý 3 năm 2023

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	LƯY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI KỲ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5
<b>I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(1.259.665.746)	125.385.040
2. Điều chỉnh cho các khoản			21.446.732.328	(4.658.132.802)
- Khấu hao TSCĐ	02		13.549.352.307	3.720.587.622
- Các khoản dự phòng	03		268.511.513	(4.533.746.348)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.044.521.543)	(3.844.974.076)
- Chi phí lãi vay	06		10.673.390.051	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		20.187.066.582	(4.532.747.762)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		12.879.936.831	37.676.908.140
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		1.443.093.829	155.617.464
- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.470.444.449)	(51.026.353.952)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		64.476.338	(30.892.626)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		(5.924.593.750)	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(15.726.064.401)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			(3.975.853)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(80.000.000)	(531.600.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>8.373.470.980</b>	<b>(18.293.044.589)</b>
<b>II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.179.057.153)	(2.395.762.000)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.035.012.960	510.000.000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.508.583	904.622.693
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(134.535.610)</b>	<b>(981.139.307)</b>
<b>III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
- Tiền thu từ đi vay	33		11.626.037.033	7.525.451.768
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(9.157.984.877)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>2.468.052.156</b>	<b>7.525.451.768</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>10.706.987.526</b>	<b>(11.748.732.128)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.098.054.436	12.638.100.423
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>14.805.041.962</b>	<b>889.368.295</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

HOÀNG MẠNH TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM THỊ CHINH LƯƠNG



NGUYỄN NGỌC BÌNH



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần
2. Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng, dịch vụ, sản xuất
3. Ngành nghề kinh doanh:
  - Về cơ khí và điện: chế tạo, sửa chữa, lắp đặt thiết bị phụ tùng cơ khí phục vụ cho ngành nông, lâm, diêm nghiệp, thủy lợi và xây dựng; Chế tạo thiết bị nâng hạ máy và thiết bị dây chuyền chế biến nông sản: cà phê, mía, đường, chè; Lắp ráp xe tải nhỏ phục vụ nông thôn; Thiết kế và sản xuất các loại bơm đến 8.000m<sup>3</sup>/h; Xây lắp đường dây và trạm biến thế đến 35KV; Chế tạo tủ điện hạ thế, tủ điều khiển trung tâm phục vụ thủy lợi và công nghiệp chế biến; Sản xuất và kinh doanh điện;
  - Về xây dựng: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn; xây dựng công trình thủy lợi: hồ đầu mối, kênh mương, kè và đập; Xây lắp các công trình dân dụng, hệ thống xử lý nước thải công nghiệp, nước sạch nông thôn và vệ sinh môi trường; Chế tạo vỏ bọc che công trình công nghiệp; Đào đắp đất đá, san lấp mặt bằng, phát triển hạ tầng;
  - Về thương mại và dịch vụ: kinh doanh nội địa và xuất nhập khẩu các loại vật tư máy móc thiết bị, hóa chất phục vụ nông nghiệp (trừ Hóa chất Nhà nước cấm) và chế biến nông sản; Kinh doanh lương thực, thực phẩm và nông lâm sản; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, gương, kính, ván nhân tạo; Cho thuê nhà ở, văn phòng làm việc, kho bãi, nhà xưởng; Kinh doanh khách sạn và dịch vụ lễ hành (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, vũ trường, quán bar);
  - Đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp, lâm nghiệp, diêm nghiệp, thủy lợi, công nghiệp, dân dụng, giao thông, cơ sở hạ tầng nông thôn;
  - Kinh doanh bất động sản;
  - Khai thác khoáng sản, tài nguyên; Khai thác vật liệu xây dựng (đất, đá, cát, sỏi) bao gồm cả khảo sát, thăm dò và chế biến (trừ các Khoáng sản Nhà nước cấm);
  - Khoan phụt vữa, xi măng, gia cố chống thấm và xử lý nền móng công trình xây dựng; Chống thấm nền và thân đê, than đập công trình thủy lợi, thủy điện;
  - Nạo vét sông ngòi, cửa sông, cửa biển; Sản xuất bê tông đầm lăn và bê tông các loại; Xây dựng giao thông đường bộ và đường sắt; Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Thí nghiệm vật liệu xây dựng;
  - Chế tạo, lắp đặt thiết bị và phụ tùng công trình thủy lợi và thủy điện; Chế tạo, lắp đặt và sửa chữa công trình nhà máy chế biến sản phẩm nông lâm nghiệp; chế tạo và lắp đặt công trình khung nhà kết cấu thép;
  - Đầu tư kinh doanh nhà máy thủy điện, khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp, khu nhà cao tầng;
  - Kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu điện và kim khí khác; Kinh doanh thiết bị và phụ tùng máy xây dựng; Kinh doanh phương tiện vận tải; Kinh doanh dịch vụ nhà hàng; Kinh doanh dịch vụ quản lý nhà chung cư; Cho thuê máy móc thiết bị; Kinh doanh đại lý xăng dầu; Đại lý ký gửi hàng hóa;
  - Giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học, giáo dục trung học cơ sở, giáo dục trung học phổ thông, giáo dục trung học chuyên nghiệp, cao đẳng và đại học; Dạy nghề ngắn hạn, dài hạn trong lĩnh vực: kinh doanh và quản lý, máy tính, xây dựng, công nghệ kỹ thuật mô địa chất



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

#### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

---

và chế biến lương thực, thực phẩm (chỉ được hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);

- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội, ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng;
- Thiết kế công trình thủy điện, thủy lợi;
- Thiết kế lắp đặt thiết bị cơ khí công trình thủy điện;
- Giám sát thi công xây dựng loại công trình dân dụng và công nghiệp, thủy điện trong lĩnh vực chuyên môn giám sát: Xây dựng và hoàn thiện;
- Môi giới bất động sản;
- Định giá bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh và hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí;
- Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán).

#### **4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:**

#### **5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

#### **6. Cấu trúc tập đoàn**

- Tổng số các Công ty con: 02
- + Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 02
- + Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0
- Danh sách các Công ty con được hợp nhất
- + Công ty CP cơ khí Văn Lâm

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Ngọc Loan, Xã Tân Quang, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100 %

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 51,48 %

+ Công ty CP đầu tư thủy điện An pha

Địa chỉ: Số 6A, Ngõ 52, đường Nguyễn Trãi, Tổ 9 - Phường Quyết Thắng - Thành phố Sơn La - Sơn La

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 61 %

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 61 %

- Danh sách các Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu: 0

## **II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

### **1. Kỳ kế toán năm**

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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

---

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Năm tài chính 2023 là năm tài chính thứ 18 của Công ty kể từ khi chuyển đổi hình thức sang Công ty cổ phần.

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

### **III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính.

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

Ban Lãnh đạo Công ty CP năng lượng và bất động sản MCG tuyên bố tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đã ban hành phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

#### **1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

#### **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

#### **3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

a) Chứng khoán kinh doanh: được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0)

- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

c) Các khoản cho vay: Các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua bán trên thị trường như chứng khoán.

d) Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết: được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ Công ty con, Công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào Công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của Công



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư.

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các Công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 Công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.

- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

#### 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ. Tại thời điểm báo cáo nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

▪ Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

▪ Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Dự phòng phải thu khó đòi (nếu có) được lập vào cuối niên độ kế toán.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

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

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh to việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính. Số năm khấu hao cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	3 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10
Tài sản cố định khác	4 - 6

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Riêng chi phí đi vay để đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở cao tầng và văn phòng Dự án tại 102 Trường Chinh được vốn hóa vào giá trị công trình.

#### 7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

---

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

#### 8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Riêng đối với công cụ dụng cụ được phân loại lại do không đủ tiêu chuẩn là Tài sản cố định theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 được phân bổ trong thời gian không quá 3 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2013.

#### 9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

#### 10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ trừ các trường hợp chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

#### 11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiền hành bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp, riêng đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận vào chi phí bán hàng, khoản dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí sản xuất chung.

#### 13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

#### 14. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là trái phiếu có thể được chuyển thành cổ phiếu phổ thông theo các điều kiện đã được xác định trước.

Trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả và vốn chủ sở hữu. Phần nợ phải trả được ước tính sử dụng lãi suất thị trường của các trái phiếu không chuyển đổi tương tự tại ngày phát hành. Nợ phải trả được điều chỉnh theo lãi suất thực tế trong suốt thời hạn của trái phiếu thông qua việc ghi nhận vào chi phí. Phần ghi nhận vào vốn chủ sở hữu là chênh lệch giữa giá trị hợp lý của trái phiếu chuyển đổi và phần nợ phải trả. Các chi phí liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ theo tỷ lệ cho nợ phải trả và vốn chủ sở hữu.

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

---

- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế TNDN sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các cổ đông trên tỷ lệ cổ phiếu sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

Các quỹ của Công ty được trích lập theo điều lệ và quyết định tại Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên.

#### 16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu hoạt động xây lắp: các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm.

Doanh thu kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng đã được hai bên ký kết và bàn giao mốc giới.

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

Thu nhập khác gồm: thu nhập từ nhượng bán thanh lý TSCĐ, chênh lệch đánh giá lại tài sản đem đi góp vốn, tiền phạt, tiền bồi thường và các khoản thu nhập khác.

#### 17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn của hoạt động chuyển nhượng đất có hạ tầng được xác định theo dự toán đầu tư.

Đối với hoạt động xây lắp: giá vốn được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh nhưng không vượt quá tỷ lệ khoán trên doanh thu đã ghi nhận trong kỳ đối với từng công trình. Tỷ lệ khoán được xác định theo từng hợp đồng giao khoán giữa Công ty và Xí nghiệp, Chi nhánh và được áp dụng nhất quán cho các kỳ trong suốt quá trình thi công từng công trình.

#### 18. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ chênh lệch tỷ giá và các chi phí tài chính khác.

Chi phí tài chính được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

---

#### 19. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng là các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói sản phẩm và các chi phí bán hàng khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương và các khoản trích theo lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

#### 20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

#### 21. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

##### *Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát:*

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh của tập đoàn cũng được trình bày riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

##### *Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty con:*

##### *Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ:*

Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của Công ty mẹ trong từng công ty con và phần vốn của công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được loại trừ toàn bộ.

Số dư các khoản mục phải thu, phải trả, cho vay... giữa các đơn vị trong tập đoàn được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ tập đoàn được loại trừ toàn bộ.

Các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ tập đoàn đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

*Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất:* Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh.

*Các 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.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

---

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.



**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

**V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế**

Đơn vị tính: VND

1- Tiền	Cuối kỳ		Đầu năm	
- Tiền mặt	2.994.286.094		514.465.744	
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.885.255.868		3.583.588.692	
- Tiền đang chuyển	925.500.000			
<b>Cộng</b>	<b>14.805.041.962</b>		<b>4.098.054.436</b>	
<b>2- Các khoản đầu tư tài chính:</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá hợp lý</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá hợp lý</b>
a) Chứng khoán kinh doanh:		<b>Dự phòng</b>		<b>Dự phòng</b>
- Tổng giá trị cổ phiếu	5.924.831.610	5.644.000.000	(304.132.250)	237.860
+ Cổ phiếu Ngân hàng Vietinbank	5.924.831.610	5.644.000.000	(304.132.250)	237.860
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần xây lắp điện I	292.721.240	309.000.000		190.750
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	83.205.010	86.000.000		190.750
+ Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	1.117.152.568	1.004.000.000	(113.152.568)	
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh	1.557.838.380	1.512.000.000	(45.838.380)	
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	1.078.490.642	1.040.000.000	(38.490.642)	
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O	118.792.695	106.500.000	(12.292.695)	
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán VIETCAP	903.726.705	825.000.000	(78.726.705)	
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau	338.834.860	327.500.000	(11.334.860)	
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	120.296.400	116.000.000	(4.296.400)	
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần Chứng khoán SSI	313.773.110	318.000.000		
- Số lượng cổ phiếu				<b>Cuối kỳ</b>
+ Cổ phiếu Ngân hàng Vietinbank				<b>Đầu năm</b>
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần xây lắp điện I				7
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn Hà Nội				10.000
+ Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng				5.000
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh				40.000
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX				80.000
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O				50.000
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán VIETCAP				5.000
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau				20.000
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy				10.000
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần Chứng khoán SSI				10.000
- Đầu tư vào đơn vị khác		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu năm</b>
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá hợp lý</b>	<b>Giá hợp lý</b>
+ Công ty CP ĐT và PT các KCN Hà Tĩnh	1.050.000.000	(1.050.000.000)		(1.050.000.000)
+ Công ty CP ĐT và phát triển điện Meco	2.250.000.000		2.250.000.000	2.250.000.000
+ Công ty CP Cơ điện và XD Hoà Bình	2.241.470.000	(2.241.470.000)		(2.241.470.000)
+ Công ty CP BP Tư vấn và đầu tư XD	1.800.000.000	(41.403.547)	1.758.596.453	(33.346.619)
+ Công ty CP NL tái tạo Bình Long	10.000.000.000		10.000.000.000	10.000.000.000
+ Công ty CP Ván nhân tạo Yên Bái	2.550.000.000	(2.550.000.000)		(2.550.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>19.891.470.000</b>	<b>(5.882.873.547)</b>	<b>14.008.596.453</b>	<b>19.891.470.000</b>
<b>3- Phải thu của khách hàng</b>				<b>Cuối kỳ</b>
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn				<b>Đầu năm</b>
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				14.195.130.254
				22.352.422.063
				14.840.334.762
				21.797.361.010

**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

<i>Công ty CP Đầu tư Thủy điện An Pha</i>			20.733.873.591	20.733.873.591
<i>Phải thu về tiền sản lượng</i>			23.944.414	19.465.770
<i>Phải thu về tiền điện nước và thuê mặt bằng</i>			550.000.000	-
<i>Phải thu thanh lý TSCĐ</i>				
<i>Công ty CP xây dựng MCG</i>				11.000.000
<i>Phải thu thanh lý TSCĐ</i>				
<i>Công ty CP đầu tư và phát triển điện MECO</i>			925.682.068	925.682.068
<i>Phải thu về tiền sản lượng thi công xây lắp, thanh lý tài sản XDCBDD</i>				
<i>Công ty CP Quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam</i>			118.921.990	107.339.581
<i>Tiền điện nước</i>			36.547.552.317	36.637.695.772
<b>Cộng</b>				
<b>4- Phải thu khác</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>	
		<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>
				<b>Dự phòng</b>
<i>Ngắn hạn</i>		<i>89.607.494.672</i>	<i>79.303.638.550</i>	<i>89.882.817.102</i>
- Tạm ứng		71.778.064.231	67.544.576.243	70.981.854.325
- Ký cược, ký quỹ		15.700.000		15.700.000
- Phải thu khác		17.813.730.441	11.759.062.307	18.885.262.777
				11.759.062.307
<i>Phải thu khác ngắn hạn các bên liên quan</i>		<i>9.583.972.165</i>	<i>313.700.000</i>	<i>9.479.549.663</i>
<i>Công ty CP Đầu tư thủy điện An Pha</i>		185.250.768	-	143.723.584
<i>Ông Nguyễn Ngọc Hưng - Phải thu tạm</i>		-	-	2.719.353
<i>Bà Phạm Thị Chinh Lương - Phải thu tạm</i>		-	-	1.746.269
<i>Ông Nguyễn Ngọc Bình - Phải thu tạm ứng</i>		6.358.902.639	-	6.358.902.639
<i>Ông Trần Hải Anh - Phải thu tạm ứng, khác</i>		42.820.636	40.000.000	67.109.446
<i>Ông Nguyễn Văn Huyền - Phải thu tạm ứng</i>		2.737.528.036	273.700.000	2.707.528.036
<i>Ông Nguyễn Thiét - Phải thu tạm ứng</i>		24.000.000	-	148.667.800
<i>Ông Trịnh Thái Sơn - Phải thu tạm ứng</i>		35.470.086	-	49.152.536
<i>b) Dài hạn</i>		<i>27.536.986</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
- Phải thu khác		27.536.986		
<b>Cộng</b>		<b>99.219.003.823</b>	<b>79.617.338.550</b>	<b>99.362.366.765</b>
				<b>79.617.338.550</b>
<b>5- Nợ xấu</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>	
		<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể</b>	<b>Giá gốc</b>
				<b>Giá trị có thể thu</b>
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay		(95.111.626.898)	-	(95.155.257.453)
				-
<b>6- Hàng tồn kho</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>	
		<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>
				<b>Dự phòng</b>
- Nguyên liệu, vật liệu		147.898.900		538.696.019
- Công cụ, dụng cụ		900.000		167.177.362
- Chi phí SX, KD dở dang		68.012.921.186	-	69.358.296.796
- Thành phẩm		52.886.080	222.728.331	750.614.411
- Hàng gửi bán		4.857.015.030		4.857.015.030
<b>Cộng</b>		<b>73.071.621.196</b>	<b>222.728.331</b>	<b>75.671.799.618</b>
				<b>222.728.331</b>
<b>7- Tài sản dở dang dài hạn</b>			<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>			836.983.304.022	805.327.807.569
- XDCB			836.983.304.022	805.327.807.569
<i>Dự án thủy điện Nậm Hóa</i>			836.983.304.022	805.327.807.569
<b>Cộng</b>			<b>836.983.304.022</b>	<b>805.327.807.569</b>

**8- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>205.407.952.114</i>	<i>228.958.033.028</i>	<i>9.590.753.548</i>	<i>398.034.331</i>	<i>444.354.773.021</i>
- Thanh lý, nhượng bán	-	(57.774.390.326)	(2.171.570.963)	(287.020.922)	(60.232.982.211)
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>205.407.952.114</i>	<i>172.340.727.295</i>	<i>7.419.182.585</i>	<i>111.013.409</i>	<i>385.278.875.403</i>



**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>41.982.232.438</b>	<b>131.250.058.340</b>	<b>7.314.779.646</b>	<b>398.034.331</b>	<b>180.945.104.755</b>
- Khấu hao trong kỳ	4.727.349.000	6.558.722.561	240.838.060	-	11.526.909.621
- Thanh lý, nhượng bán	-	(57.774.390.326)	(2.171.570.963)	(287.020.922)	(60.232.982.211)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>46.709.581.438</b>	<b>80.034.390.575</b>	<b>5.384.046.743</b>	<b>111.013.409</b>	<b>132.239.032.165</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
- Tại ngày đầu năm	163.425.719.676	97.707.974.688	2.275.973.902	-	263.409.668.266
- Tại ngày cuối kỳ	158.698.370.676	92.306.336.720	2.035.135.842	-	253.039.843.238

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

17.601.125.335

**9- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>	<b>132.036.029.974</b>			<b>132.036.029.974</b>
- Nhà	123.892.092.623			123.892.092.623
- Cơ sở hạ tầng	8.143.937.351			8.143.937.351
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>31.379.833.360</b>	<b>2.022.442.686</b>		<b>33.402.276.046</b>
- Nhà	24.354.552.199	1.926.468.189		26.281.020.388
- Cơ sở hạ tầng	7.025.281.161	95.974.497		7.121.255.658
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>100.656.196.614</b>			<b>98.633.753.928</b>
- Nhà	99.537.540.424			97.611.072.235
- Cơ sở hạ tầng	1.118.656.190			1.022.681.693

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá

5.749.910.679

**10- Chi phí trả trước****a) Ngắn hạn**

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng, các khoản khác

Cuối kỳ

Đầu năm

5.790.684

23.162.727

**b) Dài hạn**

- Các khoản khác

9.849.244

56.953.539

**Cộng****15.639.928****80.116.266**

**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất****11- Vay và nợ thuê tài chính**

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
a) Vay ngắn hạn	16.780.400.924	16.780.400.924	4.182.294.033	27.461.984.877	40.060.091.768	40.060.091.768
Ông Nguyễn Ngọc Bình	7.625.451.768	7.625.451.768		22.794.000.000	30.419.451.768	30.419.451.768
Vay ngắn hạn	9.154.949.156	9.154.949.156	4.182.294.033	4.667.984.877	9.640.640.000	9.640.640.000
b) Vay dài hạn	540.559.019.324	540.559.019.324	30.237.743.000	4.490.000.000	514.811.276.324	514.811.276.324
Từ 1 đến 5 năm	76.102.802.000	76.102.802.000	30.237.743.000	4.490.000.000	50.355.059.000	50.355.059.000
Ông Nguyễn Ngọc Bình	76.102.802.000	76.102.802.000	30.237.743.000	4.490.000.000	50.355.059.000	50.355.059.000
Vay dài hạn khác	464.456.217.324	464.456.217.324			464.456.217.324	464.456.217.324
<b>Cộng</b>	<b>557.339.420.248</b>	<b>557.339.420.248</b>	<b>34.420.037.033</b>	<b>31.951.984.877</b>	<b>554.871.368.092</b>	<b>554.871.368.092</b>

**12- Phải trả người bán**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	133.628.184.394	133.628.184.394	134.721.757.013	134.721.757.013
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	15.639.751.239	14.890.137.999	14.542.214.139	14.448.869.449
Ông Nguyễn Ngọc Bình				
Phải trả tiền mua cổ phần	9.228.833.000	9.228.833.000	9.228.833.000	9.228.833.000
Công ty CP thiết bị phụ tùng cơ điện				
Phải trả tiền mua vật tư	5.220.036.449	5.220.036.449	5.220.036.449	5.220.036.449
Công ty CP xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn				
Phải trả tiền khối lượng thi công	441.268.550	441.268.550		
Ứng trước tiền thi công	749.613.240		93.344.690	
<b>Cộng</b>	<b>149.267.935.633</b>	<b>148.518.322.393</b>	<b>149.263.971.152</b>	<b>149.170.626.462</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Đầu kỳ	Số phải nộp	Số đã thực nộp trong	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT	778.824.256	3.350.825	6.640.490	775.534.591
- Thuế TNCN	1.120.024.614	71.605.584	71.793.670	1.119.836.528
- Thuế tài nguyên	56.793.704	757.240.381	500.447.862	313.586.223
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	140.953.911	238.240.260	-	379.194.171
- Các loại thuế khác	2.645.979.026	6.095.815	2.494.093.303	157.981.538
<b>Cộng</b>	<b>4.742.575.511</b>	<b>1.076.532.865</b>	<b>3.072.975.325</b>	<b>2.746.133.051</b>

**14- Chi phí phải trả**

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	155.899.017.775	126.927.274.223
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	155.899.017.775	126.927.274.223
- Chi phí lãi vay phải trả	115.857.292.733	92.433.527.783
- Lãi trái phiếu phải trả	75.242.000	75.242.000
- Chi phí công trình	32.251.993.143	26.704.014.541
- Chi phí hỗ trợ di dời	1.620.400.273	1.620.400.273
- Các khoản trích trước khác	6.094.089.626	6.094.089.626
<b>Cộng</b>	<b>155.899.017.775</b>	<b>126.927.274.223</b>

**15- Phải trả khác**

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	5.810.184.538	5.810.184.538
- Kinh phí công đoàn	236.653.549	224.915.977
- Bảo hiểm xã hội, y tế	879.919.540	833.330.864
- Bảo hiểm thất nghiệp	4.165.369	24.465



**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

- Phải trả về cổ phần hoá	252.180.000	252.180.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	156.000	
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	87.848.300	87.848.300
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	86.527.722.165	83.191.790.568
<b>Cộng</b>	<b>93.798.829.461</b>	<b>90.400.274.712</b>

b) Dài hạn

- Các khoản phải trả, phải nộp khác với bên liên quan	138.700.000.000	144.400.000.000
<i>Công ty CP quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam</i>	<i>138.700.000.000</i>	<i>144.400.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>138.700.000.000</b>	<b>144.400.000.000</b>

**16- Doanh thu chưa thực hiện**

a) Ngắn hạn

- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		12.181.833
<b>Cộng</b>		<b>12.181.833</b>

**17- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

<b>a- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>382.470.319</b>	<b>382.470.319</b>
- Thuế TNDN hoãn lại do Công ty chưa bán dịch vụ ra ngoài	382.470.319	382.470.319

**18- Vốn chủ sở hữu**

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	LNST chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	575.100.000.000	32.960.749.348	28.817.258.755	(73.426.398.513)	(388.825.015.543)	(39.044.746)	174.587.549.301
- Lãi (lỗ) trong năm trước					(84.485.474.798)		(84.485.474.798)
- Tăng khác						149.794.816.003	149.794.816.003
Số dư đầu năm nay	575.100.000.000	32.960.749.348	28.817.258.755	(73.426.398.513)	(473.310.490.341)	149.755.771.257	239.896.890.506
- Lãi (lỗ) trong kỳ					4.556.482.692	(5.816.148.438)	(1.259.665.746)
- Tăng (giảm) khác			(28.817.258.755)		28.817.258.755		
Số dư cuối kỳ	575.100.000.000	32.960.749.348		(73.426.398.513)	(439.936.748.894)	143.939.622.819	238.637.224.760

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của các đối tượng khác	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	575.100.000.000	575.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>575.100.000.000</b>	<b>575.100.000.000</b>

c) Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
+ Vốn góp đầu năm	575.100.000.000	575.100.000.000
+ Vốn góp cuối năm	575.100.000.000	575.100.000.000

d) Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57.510.000	57.510.000
+ Cổ phiếu phổ thông	57.510.000	57.510.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	5.460.000	5.460.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.460.000	5.460.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.050.000	52.050.000
+ Cổ phiếu phổ thông	52.050.000	52.050.000

e) Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
		28.817.258.755

**19- Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

a) Nợ khó đòi đã xử lý:	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	287.957.108.653	287.957.108.653

**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

<b>VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>		
	<b>Q3/2023</b>	<b>Q3/2022</b>
<b>1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
a) Doanh thu		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.235.347.787	3.940.013.025
- Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh điện	3.528.881.320	
- Doanh thu khác	5.804.433.590	5.776.221.532
<b>Cộng</b>	<b>12.568.662.697</b>	<b>9.716.234.557</b>
<b>2- Giá vốn hàng bán</b>	<b>Q3/2023</b>	<b>Q3/2022</b>
- Giá vốn hoạt động xây dựng	1.152.652.772	3.440.426.489
- Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh điện	5.149.285.467	
- Giá vốn khác	5.068.490.836	4.706.827.590
<b>Cộng</b>	<b>11.370.429.075</b>	<b>8.147.254.079</b>
<b>3- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Q3/2023</b>	<b>Q3/2022</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	40.600.469	649.919
<b>Cộng</b>	<b>40.600.469</b>	<b>642.719</b>
<b>4- Chi phí tài chính</b>	<b>Q3/2023</b>	<b>Q3/2022</b>
- Lãi tiền vay	3.612.113.022	
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư tài chính	609.494.941	20.650
<b>Cộng</b>	<b>4.221.607.963</b>	<b>20.650</b>
<b>5- Thu nhập khác</b>	<b>Q3/2023</b>	<b>Q3/2022</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	786.506.736	510.000.000
- Các khoản khác	15.184.298.602	2.671.182
<b>Cộng</b>	<b>15.970.805.338</b>	<b>512.671.182</b>
<b>6- Chi phí khác</b>	<b>Q3/2023</b>	<b>Q3/2022</b>
- Các khoản phạt chậm nộp thuế		
- Các khoản khác	1.617.259.044	179.661.823
<b>Cộng</b>	<b>1.617.259.044</b>	<b>179.661.823</b>
<b>7 - Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Q3/2023</b>	<b>Q3/2022</b>
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí cho nhân viên	1.949.800.936	1.434.815.737
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	77.609.605	115.641.634
- Chi phí đồ dùng văn phòng	47.111.217	22.391.599
- Chi phí khấu hao TSCĐ	61.424.592	61.424.592
- Thuế phí và lệ phí	1.114.465	60.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	336.910.350	388.942.725
- Chi phí bằng tiền khác	209.387.703	59.526.020
<b>Cộng</b>	<b>2.683.358.868</b>	<b>2.082.802.307</b>
<b>8- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Q3/2023</b>	<b>Q3/2022</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	77.609.605	243.077.132
- Chi phí nhân công	2.058.339.558	1.823.012.202
- Chi phí khấu hao TSCĐ	3.799.679.270	3.675.559.432
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.489.563.122	3.709.920.480
- Chi phí khác	23.158.071	(106.445.337)
<b>Cộng</b>	<b>7.448.349.626</b>	<b>9.345.123.909</b>
<b>9- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Q3/2023</b>	<b>Q3/2022</b>
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.687.413.554	(2.333.041.500)
Trong đó		
+ Hoạt động xây lắp và các hoạt động khác	8.687.413.554	(2.333.041.500)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu	(365.743.442.598)	(332.025.412.259)



**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

+ Các khoản điều chỉnh tăng	210.094.050	2.172.745.149
<i>Phạt vi phạm hành chính</i>		
<i>Các khoản phạt thuế</i>		
<i>Phần lỗ trong công ty liên kết</i>		2.152.851.099
<i>Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành</i>	190.200.000	
<i>Các khoản khác (khấu hao vượt định mức)</i>	19.894.050	19.894.050
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(365.953.536.648)	(334.198.157.408)
<i>Lỗ từ các năm trước chuyển sang</i>	(365.953.536.648)	(334.198.164.608)
- Tổng thu nhập chịu thuế	(357.056.029.044)	(334.358.453.759)
<i>Hoạt động xây lắp và các hoạt động khác</i>	(357.056.029.043.888)	(334.358.453.759)
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%

**VII- Những thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ****1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:**

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

Kỳ này

11.626.037.033

9.157.984.877

**VIII. Những thông tin khác****1- Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên)***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:*

	Q3/2023	Q3/2022
Tiền lương	1.118.183.200	559.006.798
<i>Trong đó:</i>		
<i>- Thành viên trực tiếp điều hành:</i>	<b>927.983.200</b>	<b>559.006.798</b>
+ Ban điều hành:	692.786.909	450.084.344
Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT	256.813.182	121.122.000
Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng giám đốc	220.929.091	92.700.000
Nguyễn Thị Phương Ngọc - Phó tổng giám đốc	109.107.044	80.680.629
Trịnh Thái Sơn - Phó tổng giám đốc	(10.278.845)	80.244.000
Phạm Thị Chinh Lương - Kế toán trưởng	102.716.437	75.337.715
Nguyễn Văn Huyền - Phó tổng giám đốc	13.500.000	
+ Ban kiểm soát, kiểm toán nội bộ:	235.196.291	108.922.454
Hoàng Mạnh Tuấn - Trưởng ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 10/03/2022)	3.000.000	
Hoàng Thị Kim Anh - Thành viên	121.199.836	56.652.868
Đinh Thị Vân - Thành viên		
Nguyễn Thiết - Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 10/03/2022)	102.496.455	52.269.586
Đinh Thị Vân - Trưởng ban kiểm soát (Bỏ nhiệm ngày 10/03/2022)		
Phạm Hồng Sáng - Kiểm toán Nội bộ	8.500.000	
<i>- Thành viên HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành:</i>	<b>190.200.000</b>	
+ Thành viên HĐQT:	158.400.000	
Trần Hải Anh (TV HĐQT)	50.400.000	
Nguyễn Văn Huyền (TV HĐQT)	36.000.000	
Đỗ Quang Tuấn (TV HĐQT)	36.000.000	
Trần Ngọc Chiến (TV HĐQT)	36.000.000	
+ Ban kiểm soát, kiểm toán nội bộ:	31.800.000	
Đinh Thị Vân - Trưởng ban kiểm soát (Bỏ nhiệm ngày 10/03/2022)	17.400.000	
Phạm Hồng Sáng - Kiểm toán nội bộ	14.400.000	
<b>Cộng</b>	<b>1.118.183.200</b>	<b>559.006.798</b>

*Giao dịch phát sinh trong kỳ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Kỳ này</u>
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT	Vay, phải trả khác	3.250.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT	Tiền vay đã trả trong kỳ	4.490.000.000
Ông Nguyễn Văn Huyền - TV HĐQT, Phó tổng giám đốc	Tạm ứng	228.000.000
Ông Trần Hải Anh - Thành viên HĐQT	Phải thu khác	4.230.954
Ông Nguyễn Thiết - Nhân viên phòng KH - ĐT kiêm TV BKS	Tạm ứng	174.000.000
Ông Nguyễn Thiết - Nhân viên phòng KH - ĐT kiêm TV BKS	Thu tạm ứng	200.000.000

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan được trình bày tại các thuyết minh số V.4, V.11, V.14

**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất****Giao dịch với các bên liên quan khác**

Bên liên quan khác với Công ty bao gồm:

**Bên liên quan**

Công ty CP Khoáng sản MECO  
 Công ty CP Cơ khí Văn Lâm  
 Công ty CP Đầu tư thủy điện An Pha  
 Công ty CP XD Thủy lợi Meco Sài Gòn  
 Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam  
 Công ty CP thiết bị phụ tùng Cơ điện  
 Công ty CP thủy điện Khánh Khê  
 Công ty CP đầu tư và phát triển điện Meco  
 Công ty CP năng lượng tái tạo Bình Long  
 Công ty CP Xây dựng MCG  
 Công ty CP HTC Toàn Cầu  
 Công ty TNHH Long Giang

**Mối quan hệ**

Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT  
 Công ty con  
 Công ty con  
 Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT  
 Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT  
 Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT  
 Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT  
 Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT  
 Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT  
 Bên liên quan của Tổng giám đốc  
 Bên liên quan của TV HĐQT  
 Bên liên quan của Phó tổng giám đốc

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với bên liên quan khác như sau:

	Kỳ này
<b>Công ty CP Đầu tư thủy điện An pha</b>	
Phải thu về tiền điện nước	2.801.716
Phải thu tiền khối lượng thi công, phải thu thanh lý TSCĐ	908.027.262
Chi hộ tiền lương, bảo hiểm	13.833.559
Thanh toán tiền khối lượng thi công Nậm Hóa 1	363.000.000
<b>Công ty CP thiết bị phụ tùng cơ điện</b>	
Thanh toán tiền mua vật tư	300.000.000
<b>Công ty CP Xây dựng MCG</b>	
Phải thu về cho thuê máy bơm bê tông, dầu; Phải thu thanh lý TSCĐ	2.313.194.779
Thanh toán khối lượng thi công Nậm Hóa 1, Bản Mòng, Bình Long, Khánh Khê	600.000.000
Phải thu tiền lương, bảo hiểm, khác	43.121.048
Thu lại tiền tạm ứng thi công công trình Hồ Tùng Mậu Km9	3.300.000.000
Phải trả khác	2.373.800.000
Thu tiền điện nước, tiền thanh lý TSCĐ, chi hộ khác, thu khác	2.511.000.000
<b>Công ty CP thủy điện Khánh Khê</b>	
Phải thu tiền bảo hiểm	7.564.284
<b>Công ty CP HTC Toàn Cầu</b>	
Thu tiền điện	6.588.328
Phải thu tiền điện	6.057.620
<b>Công ty TNHH Long Giang</b>	
Thu tiền điện	13.059.899
Phải thu tiền điện	12.014.447
<b>Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam</b>	
Phải thu tiền điện, nước, thuê mặt bằng	1.727.272.727
Thu tiền thuê mặt bằng, điện nước	2.402.331.239
Thanh toán tiền đặt cọc	1.900.000.000
<b>Công ty CP Cơ khí Văn Lâm</b>	
Thu tiền cho vay; thu tiền thuê nhà xưởng, thu khác	680.000.000
<b>Công ty CP năng lượng tái tạo Bình Long</b>	
Thu tiền thi công Công trình Bình Long	2.116.348.914

Tại ngày kết thúc quý, công nợ với bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty CP Đầu tư thủy điện An pha</b>		
Phải thu về tiền điện nước	23.944.414	19.465.770
Phải thu tiền khối lượng thi công, phải thu thanh lý TSCĐ	21.283.873.591	20.733.873.591



**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

Phải thu về tiền lương chi hộ	185.250.768	143.723.584
<b>Công ty CP Đầu tư và Phát triển điện MECO</b>		
Phải thu về khối lượng thi công	715.682.068	715.682.068
Phải thu về thanh lý tài sản XDCBDD	210.000.000	210.000.000
<b>Công ty CP Xây dựng MCG</b>		
Ứng trước tiền thi công dự án, Bản Mòng, Bình Long, Hồ Tùng Mậu km9	4.133.164.000	9.633.164.000
Phải thu về tiền lương chi hộ	34.767.245	
Phải thu về tiền điện nước, phải thu thanh lý TSCĐ		11.000.000
Ứng trước phải trả khác	492.611.857	2.416.411.857
<b>Công ty CP Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn</b>		
Ứng trước tiền thi công	749.613.240	93.344.690
<b>Công ty CP quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam</b>		
Phải thu về tiền điện nước	118.921.990	107.339.581
<b>Công ty CP Cơ khí Văn Lâm</b>		
Phải thu về tiền thuê nhà xưởng và các khoản khác	14.066.381.831	14.348.747.934
Ứng trước tiền thi công		
Phải thu về tiền cho vay	183.020.468	183.020.468
Phải thu khác (bảo hiểm và thép)		397.633.897
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>42.197.231.472</b>	<b>49.013.407.440</b>
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Công ty CP đầu tư và phát triển điện MECO</b>		
Ứng trước tiền thí nghiệm Suối Choang	55.000.000	55.000.000
<b>Công ty CP Xây dựng MCG</b>		
Phải trả tiền thi công dự án 102, Nậm Hóa 1, Bản Mòng, Bình Long	2.017.326.876	2.752.976.945
<b>Công ty CP Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn</b>		
Phải trả tiền thi công	441.268.550	
<b>Công ty CP thủy điện Khánh Khê</b>		
Ứng trước tiền thi công	14.701.989	29.830.557
<b>Công ty CP thiết bị phụ tùng cơ điện</b>		
Phải trả tiền vật tư	5.220.036.449	5.220.036.449
<b>Công ty CP quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam</b>		
Phải trả khác	138.700.000.000	144.400.000.000
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>146.448.333.864</b>	<b>152.457.843.951</b>
<b>Cộng nợ của Công ty con, Công ty liên kết với các bên liên quan khác tại ngày kết thúc quý có số dư như sau:</b>		
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>- Công ty CP cơ khí Văn Lâm</b>		
+ Nhận tiền ứng trước thi công công trình Nậm Hóa của Công ty CP Đầu	8.156.148.210	8.156.148.210
+ Phải thu của Công ty CP Đầu tư thủy điện An pha thi công công trình	5.417.371.926	5.417.371.926
+ Phải trả tiền vay cho ông Nguyễn Ngọc Bình	7.625.451.768	7.625.451.768
+ Phải thu tiền thi công Khánh Khê của Công ty CP thủy điện Khánh	986.006.834	986.006.834
+ Phải trả tiền vật tư Nậm Hóa 1 cho Công ty CP thiết bị phụ tùng cơ	11.097.817.840	11.397.817.840
<b>- Công ty CP Đầu tư thủy điện An pha</b>		
+ Phải trả thi công công trình Nậm Hóa 1 cho Công ty CP Năng lượng	21.283.873.591	20.733.873.591
+ Ứng trước tiền thi công công trình Nậm Hóa 1 cho Công ty CP cơ khí	2.748.776.287	3.620.355.729
+ Phải trả mua vật tư công trình Nậm Hóa 1 cho Công ty CP thiết bị phụ	16.104.933.820	16.104.933.820
+ Ông Nguyễn Ngọc Bình tạm ứng	6.358.902.639	6.358.902.639
+ Ông Nguyễn Văn Huyền tạm ứng	2.906.828.036	2.433.828.036
+ Phải trả tiền vay cho ông Nguyễn Ngọc Bình	74.892.802.000	67.449.059.000
+ Phải trả thi công công trình Nậm Hóa 1 cho Công ty CP Xây dựng	1.201.969.703	584.300.260
<b>2- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận":</b>		

# CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực Xây lắp
- Lĩnh vực Kinh doanh thương mại
- Lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản
- Lĩnh vực Kinh doanh dịch vụ khác

#### Khu vực địa lý

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

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

	Xây lắp	Thương mại	Bất động sản	Dịch vụ khác	Cộng
<b>Kỳ này</b>					
DTT về bán hàng và cung cấp dịch	3.235.347.787			9.333.314.910	12.568.662.697
<b>Tổng DTT về bán hàng và cung</b>	<b>3.235.347.787</b>			<b>9.333.314.910</b>	<b>12.568.662.697</b>
Chi phí bộ phận	1.152.652.772			12.901.135.171	14.053.787.943
KQKD theo bộ phận	2.082.695.015			(3.567.820.261)	(1.485.125.246)
Lợi nhuận từ hoạt động KD					(1.485.125.246)
Doanh thu hoạt động tài chính					40.600.469
Chi phí tài chính					4.221.607.963
Thu nhập khác					15.970.805.338
Chi phí khác					1.617.259.044
Lợi nhuận sau thuế TNDN					8.687.443.554
<b>Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh</b>					
	<b>Xây lắp</b>	<b>Thương mại</b>	<b>Bất động sản</b>	<b>Dịch vụ khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>					
Tài sản phân bổ cho bộ phận	896.621.782.220	201.822.191.296	242.047.369.997	18.190.549.457	1.358.681.892.970
<b>Tổng tài sản</b>	<b>896.621.782.220</b>	<b>201.822.191.296</b>	<b>242.047.369.997</b>	<b>18.190.549.457</b>	<b>1.358.681.892.970</b>
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	1.014.464.843.361	85.558.195.400	8.272.189.967	11.749.439.482	1.120.044.668.210
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.014.464.843.361</b>	<b>85.558.195.400</b>	<b>8.272.189.967</b>	<b>11.749.439.482</b>	<b>1.120.044.668.210</b>
<b>Số đầu năm</b>					
Tài sản phân bổ cho bộ phận	868.262.068.340	201.822.191.296	242.047.369.997	20.652.407.988	1.332.784.037.621
<b>Tổng tài sản</b>	<b>868.262.068.340</b>	<b>201.822.191.296</b>	<b>242.047.369.997</b>	<b>20.652.407.988</b>	<b>1.332.784.037.621</b>
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	978.225.549.907	86.621.081.545	10.106.775.274	17.933.740.389	1.092.887.147.115
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>978.225.549.907</b>	<b>86.621.081.545</b>	<b>10.106.775.274</b>	<b>17.933.740.389</b>	<b>1.092.887.147.115</b>

### 3- Những thông tin khác:

Giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh

Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG xin giải trình biến động kết quả kinh doanh của Công ty trong quý 3 năm 2023:

Kết quả kinh doanh quý 3/2023 lãi, nguyên nhân thu nhập khác tăng do thu hồi được nợ khó đòi đã xóa nợ của Tổng Công ty xây dựng thủy lợi 4-CTCP số tiền 13,6 tỷ đồng. Mặt khác, trong kỳ Công ty đã thanh lý một số tài sản không còn nhu cầu sử dụng của quá trình sản xuất kinh doanh.

NGƯỜI LẬP BIỂU

HOÀNG MẠNH TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM THỊ CHINH LƯƠNG

