

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

- Điện thoại liên hệ: 024.38694773

Email: vanphong@mcger.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG công bố thông tin:

- Biên bản số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024 - Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG.

- Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024 - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 15/04/2024 theo đường dẫn:

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

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

* Tài liệu gửi kèm:

- Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024,

- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hương

Số: 01/2024/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2024

BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY:

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**
- Tên viết tắt: MCG E&R., JSC
- Địa chỉ trụ sở chính: Ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Mã số Doanh nghiệp: 0100103295. Do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày: 30/11/2005, thay đổi lần thứ 14 ngày 27/10/2021.

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM ĐẠI HỘI:

- Thời gian họp: 9h00' ngày 15/04/2024.
- Địa điểm họp: Hội trường tầng 15, Tòa nhà Văn Phòng, Meco Complex, Ngõ 102 Trường Chinh, Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội.

III. BÁO CÁO TƯ CÁCH ĐẠI BIỂU DỰ ĐẠI HỘI:

1. Ban Tổ chức công bố các thông tin chung về cuộc họp:

- Tổng số cổ đông có quyền dự họp 3.936 cổ đông, đại diện cho 52.050.000 cổ phần có quyền biểu quyết.

- Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp và ủy quyền tham dự Đại hội tại giờ khai mạc: 127 cổ đông, đại diện cho 27.127.664 cổ phần, chiếm tỷ lệ 52,12% trên tổng số 52.050.000 cổ phần có quyền biểu quyết.

Theo quy định tại Điều 145 Luật doanh nghiệp 2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG đã đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

2. Ban Tổ chức đề cử Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu và kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội và đã được Đại hội biểu quyết thông qua (bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết).

2.1. Đoàn Chủ tịch điều hành cuộc họp gồm:

- Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT - Chủ tịch đoàn
- Ông Nguyễn Văn Huyền - Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng giám đốc

2.2. Ban Thư ký gồm:

- Ông Phạm Hồng Sáng - Trưởng ban
- Bà Nguyễn Tú Trang - Thư ký ban

2.3. Ban Kiểm phiếu gồm:

- Ông Đặng Thạch Dương - Trưởng ban
- Ông Hoàng Mạnh Tuấn - Phó ban
- Bà Đàm Thị Bích Ngọc - Ủy viên

3. Đại hội đồng cổ đông đã thông qua nội dung, chương trình họp (bằng hình thức giao thẻ biểu quyết).

IV. DIỄN BIẾN CUỘC HỌP:

A. Đại hội nghe các Báo cáo và nội dung các Tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024:

- Báo cáo HĐQT do ông Nguyễn Văn Huyền - Thành viên HĐQT công ty trình bày.
- Báo cáo Ban điều hành do ông Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng giám đốc công ty trình bày.
- Báo cáo Ban kiểm soát do bà Đinh Thị Vân - Trưởng Ban kiểm soát trình bày.
- Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập.
- Tờ trình các vấn đề cần biểu quyết do ông Nguyễn Văn Huyền - Thành viên HĐQT trình bày.
- Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024 do bà Đinh Thị Vân - Trưởng Ban kiểm soát trình bày.
- Chủ tịch Đoàn mời: Đại diện các cổ đông đặt câu hỏi chất vấn cho nội dung các báo cáo đã trình trước đại hội.

B. Các ý kiến tranh luận phát biểu:

* Ý kiến Đơn vị kiểm toán:

- Ông Vũ Minh Khôi - Giám đốc Kiểm toán - đại diện Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C Chi nhánh Hà Nội nêu các ý kiến giải trình bổ sung các thông tin trong báo cáo kiểm toán năm 2023.

- Giải thích thêm về các ý kiến loại trừ trong báo cáo kiểm toán năm 2023 Gồm các nội dung sau:

+/ Các xác nhận công nợ phải thu, phải trả do các khoản công nợ đã tồn đọng lâu năm, công ty kiểm toán đã gửi thư xác nhận 02 lần trong năm nhưng không nhận được phản hồi;

+/ Chuyển đổi công năng tòa HH1B do chưa hoàn thành thủ tục pháp lý nên chưa ghi nhận được doanh thu và giá vốn;

+/ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ảnh hưởng từ việc hợp nhất kết quả kinh doanh của các công ty con, công ty liên kết.

*** Ý kiến các cổ đông:**

- Cổ đông đại diện Vương Đăng Quyết (Mr Dũng): hỏi về các thông tin liên quan đến dự án Hồ Tùng Mậu, đã có trong kế hoạch kinh doanh năm 2023 nhưng hiện tại đang do bên khác đang triển khai.

- Chủ tịch đoàn trả lời: Do dự án có những vướng mắc về thủ tục pháp lý (Chưa hoàn thành việc xác định giá đất dẫn đến chưa nộp được tiền thuê đất và chưa được cấp giấy phép xây dựng). MCG đã làm việc với BIDV Hà Thành để đề xuất cấp tín dụng cho dự án nhưng trước đó Chủ đầu tư phát hành gói trái phiếu 600 tỷ nên sẽ phải hoàn lại 600 tỷ trái phiếu mới tài trợ vốn 1.000 tỷ để thực hiện dự án. Từ những nguyên nhân trên, Công ty xét thấy tiềm ẩn nhiều rủi ro về pháp lý nên đã dừng lại không tiếp tục hợp tác đầu tư và thanh lý hợp đồng, do đó không đưa vào kế hoạch kinh doanh năm 2024.

Hiện Chủ đầu tư đã chuyển nhượng lại dự án cho nhóm công ty nước ngoài tiếp tục triển khai.

V. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA NỘI DUNG THEO TỜ TRÌNH:

Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp và ủy quyền tham dự Đại hội đến thời điểm bầu và biểu quyết: 127 cổ đông, đại diện cho 27.127.664 cổ phần, chiếm tỷ lệ 52,12 % trên tổng số 52.050.000 cổ phần có quyền biểu quyết.

1. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và phân phối lợi nhuận năm 2023:

Các chỉ tiêu chính:

- Sản lượng : 48,11 tỷ đồng
- Doanh thu : 38,49 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: -1,03 tỷ đồng
- Cổ tức : Không chia

Kết quả biểu quyết đồng ý: 27.072.564 phiếu tán thành, tỷ lệ 99.80%

Kết quả không có ý kiến: 55.100 phiếu, tỷ lệ 0.20%

2. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Tổng giám đốc, Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023.

Kết quả biểu quyết đồng ý: 27.072.564 phiếu tán thành, tỷ lệ 99.80%

Kết quả không có ý kiến: 55.100 phiếu, tỷ lệ 0.20%

3. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Kết quả biểu quyết đồng ý: 27.072.564 phiếu tán thành, tỷ lệ 99.80%

Kết quả không có ý kiến: 55.100 phiếu, tỷ lệ 0.20%

4. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và cổ tức năm 2024:

- Sản lượng : 125,482 tỷ đồng
- Doanh thu : 161,691 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 1,53 tỷ đồng
- Cổ tức : Không chia

Kết quả biểu quyết đồng ý: 26.398.364 phiếu tán thành, tỷ lệ 97.31%

Kết quả không đồng ý: 674.200 phiếu, tỷ lệ 2.49%

Kết quả không có ý kiến: 55.100 phiếu, tỷ lệ 0.20%

5. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Tiền lương, Thù lao của thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty, Phụ trách công bố thông tin (bao gồm cả thuế)

HĐQT kính trình ĐHĐCD tổng trả tiền lương cho Chủ tịch HĐQT và thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS, trong năm tài chính 2023 là 638.094.545đ đồng (*Sáu trăm ba mươi tám triệu không trăm chín mươi tư ngàn, năm trăm bốn mươi lăm đồng*); tổng trả thù lao cho Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty, phụ trách công bố thông tin trong năm tài chính 2023 là 36.000.000 (Ba mươi sáu triệu đồng) và đề xuất mức thù lao đối với thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty, Phụ trách công bố thông tin trong năm tài chính 2024 như sau:

STT	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG /THÁNG	THÙ LAO /THÁNG	GHI CHÚ
1	Chủ tịch HĐQT	52.000.000	15.000.000	
2	Thành viên HĐQT	37.000.000	5.000.000	
3	Trưởng Ban kiểm soát	22.000.000	2.500.000	
4	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	2.000.000	
5	Phụ trách kiểm toán nội bộ	15.000.000	2.000.000	
6	Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty	12.000.000	2.000.000	
7	Phụ trách công bố thông tin	12.000.000	2.000.000	

Kết quả biểu quyết đồng ý: 26.398.364 phiếu tán thành, tỷ lệ 97.31%

Kết quả không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ 0%

Kết quả không có ý kiến: 729.300 phiếu, tỷ lệ 2.69%

6. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua các nội dung Ủy quyền cho HĐQT:

6.1. Chấp nhận các giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất với người liên quan là:

- Tổ chức, cá nhân có liên quan với Công ty gồm: Công ty CP Đầu tư Thủy điện An Pha; Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam; Công ty CP Cơ khí Văn Lâm; Công ty CP Xây dựng MCG; Công ty CP Năng lượng tái tạo Bình Long; 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 Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn; Công ty CP Khoáng sản MECO; Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình; Công ty CP BP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng; Công ty CP Ván nhân tạo Yên Bái; Công ty CP Đầu tư và Phát triển các KCN Hà Tĩnh; Công ty CP HTC Toàn Cầu; Công ty TNHH Kính Long Giang; Công ty TNHH kính Long Giang Hưng Yên; Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam. Công ty CP Năng Lượng tái tạo Mỹ Hưng; Công ty CP Đầu tư Phát triển Tiên Thành; Công ty CP Đầu tư, kinh doanh dịch vụ Vui chơi giải trí LTM Quảng Bình.

- Chấp nhận các giao dịch với các cá nhân, tổ chức là người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ của Công ty.

- Nội dung trong các hợp đồng, giao dịch liên quan được chấp thuận bao gồm:

+ Thi công xây lắp;

+ Mua bán hàng hóa, cổ phần, góp vốn đầu tư; hợp tác liên doanh, liên kết (bao gồm cả các Hợp đồng/Thỏa thuận đặt cọc phục vụ các giao dịch nêu trên);

+ Vay, cho vay, bảo lãnh và nhận bảo lãnh;

+ Thanh toán, bù trừ, hoán đổi công nợ thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị sau khi được ĐHCĐ đồng ý thông qua.

6.2 Lựa chọn thời điểm để quyết định: góp vốn, thay đổi tỷ lệ sở hữu, thoái vốn tại một số Công ty con, Công ty liên kết.

6.3. Chấp thuận hoán đổi công nợ của Cổ đông tại Công ty Mẹ bằng cổ phần ở các công ty liên quan thuộc sở hữu của cổ đông.

6.4. Lựa chọn thời điểm bán cổ phiếu quỹ, cổ phiếu đầu tư không thấp hơn giá thị trường tại thời điểm bán; bán phần tài sản còn lại của Công ty tại Dự án 102 Trường Chinh và thanh lý tài sản khác để trả nợ và được huy động vốn của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành hoặc nguồn khác với lãi suất tương đương ngân hàng tại thời điểm để Công ty giải quyết cơ cấu tài chính.

6.5. Xoá nợ phải thu, phải trả tồn đọng của các công trình /dự án theo đúng quy định hiện hành. Trích lập dự phòng phải thu khó đòi, xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi bằng nguồn trích lập dự phòng theo quy định pháp luật.

Kết quả biểu quyết đồng ý: 27.072.564 phiếu tán thành, tỷ lệ 99.80%

Kết quả không đồng ý: 55.100 phiếu, tỷ lệ 0.20%

Kết quả không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ 0%

7. Đại hội biểu quyết chấp thuận thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn 1 trong 3 đơn vị kiểm toán độc lập dưới đây kiểm toán cho năm tài chính 2024:

- ❖ Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A & C tại Hà Nội
Địa chỉ: 40 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.
- ❖ Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC
Địa chỉ: Số 1, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam.
- ❖ Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt
Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam.

Kết quả biểu quyết đồng ý: 27.127.664 phiếu tán thành, tỷ lệ 100%
Kết quả không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ 0%

VI. NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA:

Căn cứ Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020 và Biên bản kiểm phiếu cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG, các vấn đề đã được ĐHĐCĐ biểu quyết chấp thuận thông qua:

1. Thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và phân phối lợi nhuận năm 2023.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Tổng giám đốc, Báo cáo của Ban kiểm soát năm.

3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

4. Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và cổ tức năm 2024.

5. Thông qua Tiền lương, Thù lao của thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty, Phụ trách công bố thông tin (bao gồm cả thuế).

6. Thông qua các nội dung Ủy quyền cho HĐQT:

6.1. Chấp nhận các giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất với người liên quan là:

- Tổ chức, cá nhân có liên quan với Công ty gồm: Công ty CP Đầu tư Thủy điện An Pha; Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam; Công ty CP Cơ khí Văn Lâm; Công ty CP Xây dựng MCG; Công ty CP Năng lượng tái tạo Bình Long; 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 Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn; Công ty CP Khoáng sản MECO; Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình; Công ty CP BP Tư vấn và Đầu tư

Xây dựng; Công ty CP Ván nhân tạo Yên Bái; Công ty CP Đầu tư và Phát triển các KCN Hà Tĩnh; Công ty CP HTC Toàn Cầu; Công ty TNHH Kính Long Giang; Công ty TNHH kính Long Giang Hưng Yên; Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam. Công ty CP Năng Lượng tái tạo Mỹ Hưng; Công ty CP Đầu tư Phát triển Tiên Thành; Công ty CP Đầu tư, kinh doanh dịch vụ Vui chơi giải trí LTM Quảng Bình.

- Chấp nhận các giao dịch với các cá nhân, tổ chức là người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ của Công ty.

- Nội dung trong các hợp đồng, giao dịch liên quan được chấp thuận bao gồm:

+ Thi công xây lắp;

+ Mua bán hàng hóa, cổ phần, góp vốn đầu tư; hợp tác liên doanh, liên kết (bao gồm cả các Hợp đồng/Thỏa thuận đặt cọc phục vụ các giao dịch nêu trên);

+ Vay, cho vay, bảo lãnh và nhận bảo lãnh;

+ Thanh toán, bù trừ, hoán đổi công nợ thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị sau khi được ĐHCĐ đồng ý thông qua.

6.2. Lựa chọn thời điểm để quyết định: góp vốn, thay đổi tỷ lệ sở hữu, thoái vốn tại một số Công ty con, Công ty liên kết.

6.3. Chấp thuận hoán đổi công nợ của Cổ đông tại Công ty Mẹ bằng cổ phần ở các công ty liên quan thuộc sở hữu của cổ đông.

6.4. Lựa chọn thời điểm bán cổ phiếu quỹ, cổ phiếu đầu tư không thấp hơn giá thị trường tại thời điểm bán; bán phần tài sản còn lại của Công ty tại Dự án 102 Trường Chinh và thanh lý tài sản khác để trả nợ và được huy động vốn của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành hoặc nguồn khác với lãi suất tương đương ngân hàng tại thời điểm để Công ty giải quyết cơ cấu tài chính.

6.5. Xoá nợ phải thu, phải trả tồn đọng của các công trình /dự án theo đúng quy định hiện hành. Trích lập dự phòng phải thu khó đòi, xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi bằng nguồn trích lập dự phòng theo quy định pháp luật.

7. Thông qua nội dung Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn 1 trong 3 đơn vị kiểm toán độc lập dưới đây kiểm toán cho năm tài chính 2024:

❖ **Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A & C tại Hà Nội**

Địa chỉ: 40 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.

❖ **Công ty TNHH hăng kiểm toán AASC**

Địa chỉ: Số 1, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam.

❖ **Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt**

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam.

Nghị quyết đã được đọc và thông qua toàn thể Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG vào hồi 11h10' ngày 15/04/2024.

VIII. BẾ MẠC ĐẠI HỘI:

Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch đoàn tuyên bố Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã hoàn thành toàn bộ nội dung nghị sự đã đề ra, thay mặt Chủ tịch đoàn cảm ơn các Quý vị cổ đông đã tới dự Đại hội, đã đóng góp ý kiến tích cực cho Công ty ngày một phát triển, góp phần cho việc tổ chức Đại hội được thành công tốt đẹp.

Ông Nguyễn Ngọc Bình tuyên bố bế mạc đại hội.

Đại hội bế mạc vào hồi 11h10' cùng ngày./.

THƯ KÝ CUỘC HỌP



Nguyễn Tú Trang



Phạm Hồng Sáng

CHỦ TỌA



Nguyễn Ngọc Bình

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG;
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG ngày 15 tháng 4 năm 2024,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 chấp thuận thông qua các nội dung dưới đây:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và phân phối lợi nhuận năm 2023:

Các chỉ tiêu chính:

- Sản lượng : 48,11 tỷ đồng
- Doanh thu : 38,49 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: -1,03 tỷ đồng
- Cổ tức : Không chia

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Tổng giám đốc, Báo cáo của Ban kiểm soát

3. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và cổ tức năm 2024:

- Sản lượng : 125,482 tỷ đồng
- Doanh thu : 161,691 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 1,53 tỷ đồng
- Cổ tức : Không chia



5. Tiền lương, Thù lao của thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty, Phụ trách công bộ thông tin (bao gồm cả thuế)

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ tổng trả tiền lương cho Chủ tịch HĐQT và thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS, trong năm tài chính 2023 là **638.094.545đ** đồng (*Sáu trăm ba mươi tám triệu không trăm chín mươi tư ngàn, năm trăm bốn mươi lăm đồng*); tổng trả thù lao cho Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty, phụ trách công bộ thông tin trong năm tài chính 2023 là **36.000.000** (Ba mươi sáu triệu đồng) và đề xuất mức thù lao đối với thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty, Phụ trách công bộ thông tin trong năm tài chính 2024 như sau:

STT	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG /THÁNG	THÙ LAO /THÁNG	GHI CHÚ
1	Chủ tịch HĐQT	52.000.000	15.000.000	
2	Thành viên HĐQT	37.000.000	5.000.000	
3	Trưởng Ban kiểm soát	22.000.000	2.500.000	
4	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	2.000.000	
5	Phụ trách kiểm toán nội bộ	15.000.000	2.000.000	
6	Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty	12.000.000	2.000.000	
7	Phụ trách công bộ thông tin	12.000.000	2.000.000	

6. Ủy quyền cho HĐQT:

6.1. Chấp nhận các giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất với người liên quan là:

- Tổ chức, cá nhân có liên quan với Công ty gồm: Công ty CP Đầu tư Thủy điện An Pha; Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam; Công ty CP Cơ khí Văn Lâm; Công ty CP Xây dựng MCG; Công ty CP Năng lượng tái tạo Bình Long; 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 Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn; Công ty CP Khoáng sản MECO; Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình; Công ty CP BP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng; Công ty CP Ván nhân tạo Yên Bái; Công ty CP Đầu tư và Phát triển các KCN Hà Tĩnh; Công ty CP HTC Toàn Cầu; Công ty TNHH Kính Long Giang; Công ty TNHH

kính Long Giang Hưng Yên; Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam. Công ty CP Năng Lượng tái tạo Mỹ Hưng; Công ty CP Đầu tư Phát triển Tiên Thành; Công ty CP Đầu tư, kinh doanh dịch vụ Vui chơi giải trí LTM Quảng Bình.

- Chấp nhận các giao dịch với các cá nhân, tổ chức là người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ của Công ty.

- Nội dung trong các hợp đồng, giao dịch liên quan được chấp thuận bao gồm:

+ Thi công xây lắp;

+ Mua bán hàng hóa, cổ phần, góp vốn đầu tư; hợp tác liên doanh, liên kết (bao gồm cả các Hợp đồng/Thỏa thuận đặt cọc phục vụ các giao dịch nêu trên);

+ Vay, cho vay, bảo lãnh và nhận bảo lãnh;

+ Thanh toán, bù trừ, hoán đổi công nợ thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị sau khi được ĐHCĐ đồng ý thông qua.

6.2. Lựa chọn thời điểm để quyết định: góp vốn, thay đổi tỷ lệ sở hữu, thoái vốn tại một số Công ty con, Công ty liên kết.

6.3. Chấp thuận hoán đổi công nợ của Cổ đông tại Công ty Mẹ bằng cổ phần ở các công ty liên quan thuộc sở hữu của cổ đông.

6.4. Lựa chọn thời điểm bán cổ phiếu quỹ, cổ phiếu đầu tư không thấp hơn giá thị trường tại thời điểm bán; bán phần tài sản còn lại của Công ty tại Dự án 102 Trường Chinh và thanh lý tài sản khác để trả nợ và được huy động vốn của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành hoặc nguồn khác với lãi suất tương đương ngân hàng tại thời điểm để Công ty giải quyết cơ cấu tài chính.

6.5. Xoá nợ phải thu, phải trả tồn đọng của các công trình /dự án theo đúng quy định hiện hành. Trích lập dự phòng phải thu khó đòi, xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi bằng nguồn trích lập dự phòng theo quy định pháp luật.

7. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn 1 trong 3 đơn vị kiểm toán độc lập dưới đây kiểm toán cho năm tài chính 2024:

❖ **Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A & C tại Hà Nội**

Địa chỉ: 40 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.

❖ **Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC**

Địa chỉ: Số 1, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam.

❖ **Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt**

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam.

Điều 2. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung ghi tại Điều 1 Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 3. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG thông qua và có hiệu lực từ ngày 15 tháng 04 năm 2024./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu: VP, TCHC.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



Nguyễn Ngọc Bình



**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Ngày 15 tháng 4 năm 2024

TT	NỘI DUNG	THỜI GIAN	ĐIỀU HÀNH
1	Đón tiếp, kiểm tra tư cách Đại biểu	08 ^h 00 - 09 ^h 00	Ban tổ chức
2	Ôn định tổ chức, báo cáo tình hình cổ đông dự họp, giới thiệu khách mời, bầu Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu (biểu quyết), quy chế ĐHCĐ; Đoàn Chủ tịch điều hành Đại hội	09 ^h 00 - 09 ^h 05	Ban tổ chức
3	Báo cáo HĐQT	09 ^h 05 - 09 ^h 15	Đoàn Chủ tịch
4	Báo cáo Ban Điều hành	09 ^h 15 - 09 ^h 25	Ban Điều hành
5	Báo cáo của Ban Kiểm soát	09 ^h 25 - 09 ^h 35	Ban Kiểm soát
6	Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập	09 ^h 35 - 09 ^h 45	Các Thành viên HĐQT độc lập
7	Tờ trình các vấn đề biểu quyết cần thông qua	09 ^h 45 - 09 ^h 50	Đoàn Chủ tịch
8	Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán 2024	09 ^h 50 - 09 ^h 55	Ban Kiểm soát
9	Trả lời chất vấn	09 ^h 55 - 10 ^h 15	Đoàn Chủ tịch
10	Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C Chi nhánh Hà Nội về kết quả kiểm toán năm 2023 của MCG	10 ^h 15 - 10 ^h 25	Đại diện Công ty kiểm toán
11	- Hướng dẫn biểu quyết các vấn đề tại Đại hội - Biểu quyết các vấn đề thông qua tại Đại hội	10 ^h 25 - 10 ^h 45	Ban kiểm phiếu
12	Nghỉ giải lao	10 ^h 45 - 11 ^h 00	
13	Trả lời chất vấn	11 ^h 00 - 11 ^h 20	Đoàn Chủ tịch
14	Ban kiểm phiếu thông qua kết quả biểu quyết các vấn đề cần thông qua tại Đại hội	11 ^h 20 - 11 ^h 30	Ban kiểm phiếu
15	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	11 ^h 30 - 11 ^h 45	Đoàn Thư ký
16	Bế mạc Đại hội	11 ^h 45	Đoàn Chủ tịch

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Kính thưa: Các quý vị cổ đông Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG!

Thay mặt Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG xin nhiệt liệt chào mừng các Quý vị Đại biểu, quý vị cổ đông đã đến tham dự cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên 2024 của chúng ta ngày hôm nay.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG xin trình bày Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng hoạt động của HDQT năm 2024 với một số nội dung chính như sau:

PHẦN I
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT NĂM 2023

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

- Năm 2023 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới, với sự giảm sút cả tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu; nợ xấu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, kèm theo là những diễn biến căng thẳng của các xung đột địa chính trị và phân mảnh công nghệ, thời tiết cực đoan và dịch bệnh diện rộng...

- Kinh tế Việt Nam trong năm 2023 cũng bị ảnh hưởng không nhỏ bởi tình hình kinh tế thế giới. Các động lực của nền kinh tế chưa phát huy được hiệu quả như những năm trước, đặc biệt trong giai đoạn nửa đầu năm, nhiều động lực tăng trưởng chính chậm lại, đối mặt với nhiều khó khăn; sức chống chịu của nhiều doanh nghiệp đã đến mức tới hạn; hoạt động sản xuất, kinh doanh khó khăn. Phát triển lực lượng doanh nghiệp có dấu hiệu chững lại, năng lực hấp thụ vốn giảm.

- Đối diện với nhiều khó khăn thách thức, diễn biến phức tạp của thị trường nói chung, thị trường Bất động sản nói riêng và những ảnh hưởng do thay đổi chính sách, nhưng trong năm 2023 Hội đồng quản trị đã luôn bám sát tình hình diễn biến kinh tế trong và ngoài nước, các thay đổi trong chủ trương, chính sách của Nhà Nước để có những nhận định và đưa ra các quyết định kịp thời cho tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo an toàn và hiệu quả.

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

1.1. Về đầu tư Bất động sản và Điện năng:

- Việc hợp tác khai thác các tài sản tại Dự án 102 Trường Chinh ổn định đảm bảo doanh thu theo kế hoạch.

- Công ty đang tiếp tục nộp bổ sung hồ sơ để xin chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán; nộp hồ sơ trình phê duyệt làm chủ đầu tư trường học trên ô đất 2.700m² tại dự án 102 Trường Chinh theo hình thức xã hội hóa.

- Đã thực hiện lập hồ sơ xin đầu tư, hợp tác đầu tư, khảo sát chuẩn bị đầu tư một số dự án Năng lượng: điện gió tại Bảo Lạc, Bảo Lâm Cao Bằng...

- Dự án công trình Thủy điện Nậm Hóa 1 công suất 18MW chưa hoàn thành đưa vào khai thác vận hành do công tác giải phóng mặt bằng cho khu vực lòng hồ chưa hoàn thành do gặp một số khó khăn, vướng mắc về chính sách.

- Dự án công trình dự án thủy điện Suối Choang (công suất 4MW) chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng với diện tích gần 8ha, do vướng mắc, khó khăn về chính sách.

- Trong bối cảnh tình hình kinh tế diễn biến khó khăn cùng với việc luật và các chính sách về đất đai được sửa đổi nên trong năm 2023, vì vậy Hội đồng quản trị chưa quyết định triển khai đầu tư các dự án Bất động sản theo kế hoạch.

- Hội đồng quản trị đã tiếp tục thẩm định, đã tổ chức đánh giá một số dự án Bất động sản để làm cơ sở lựa chọn triển khai đầu tư trong những năm tiếp theo.

1.2. Về Thi công xây lắp:

- Hoàn thành việc quyết toán công trình Thủy điện Sông Tranh 2 với Tổng công ty Xây dựng thủy lợi 4 - CTCP.

- Hoàn thành quyết toán gói thầu thầu số 20: Đập chính Sông Cái và Đập phụ số 1 thuộc dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ tỉnh Ninh Thuận.

- Chưa thực hiện thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội do dự án bị vướng mắc về thủ tục Pháp lý.

- Không thực hiện các hợp đồng nhận thầu thi công Khu trung chuyển hàng hóa, thuộc khu KTCK Đồng Đăng, tỉnh Lạng Sơn; Thi công xây dựng biệt thự, liền kề và cơ sở hạ tầng Dự án Hateco Kim Chung, Đông Anh.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Hợp nhất		
		Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% Hoàn thành kế hoạch
	A	1	2	3= 2/1
1	SẢN LƯỢNG	55,53	48,11	87%
-	Xây dựng	9,52	14,74	155%
-	Sản xuất công nghiệp; Thương mại và dịch vụ	46,01	33,37	73%
2	DOANH THU	89,13	38,49	43%
-	Xây dựng	43,12	5,12	12%
-	Sản xuất công nghiệp; Thương mại và dịch vụ	46,01	33,37	73%
3	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	0,891	-1,03	-116%

3. Kết quả công tác quản trị tài chính:

Để tăng cường nguồn tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty đã thực hiện:

+ Thực hiện các biện pháp, giải pháp như trực tiếp, gián tiếp, thông qua các văn phòng luật để thu hồi công nợ tồn đọng: trong năm 2023 Công ty đã thu hồi được 17.716.339.000 tỷ đồng từ công trình Thủy điện Sông Tranh 2 do Công ty Tổng công ty xây dựng thủy lợi 4 làm tổng thầu.

+ Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty cổ phần cơ khí Văn Lâm.

- Công tác thu hồi công nợ với các công trình đang thi công và mới hoàn thành đạt kết quả tốt. Các công trình tồn đọng lâu năm phải trích lập dự phòng và gặp nhiều khó khăn trong việc thu hồi nợ đã từng bước tháo gỡ, tiêu biểu Công trình thủy điện Sông Tranh 2 thu được toàn bộ số nợ. Công nợ với Công ty CP Linh Gas Việt Nam chuyển đổi thành vốn góp.

4. Đánh giá nguyên nhân không đạt của chỉ tiêu lợi nhuận đã đặt ra:

- Hoạt động đầu tư đối với các dự án năng lượng chưa có lợi nhuận chủ yếu do lãi vay và khấu hao tài sản cố định chiếm chi phí lớn.

- Việc thu hồi công nợ: giảm đáng kể so với kỳ trước do đã thu hồi được một phần công nợ lâu năm và một số công nợ phải thu khó đòi đã trích lập dự phòng tuy nhiên số nợ còn phải thu vẫn còn là 54,11 tỷ đồng.

- Chưa hoàn thành thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán.

- Do có sự thay đổi của một số chính sách trong năm 2023 khiến cho công tác đầu tư các dự án bị giãn tiến độ.

- Một số công trình dự án công ty dự kiến triển khai trong năm 2023 không thực hiện được do Chủ đầu tư chưa hoàn thành thủ tục cấp phép xây dựng.

- Lợi nhuận sau thuế của công ty Mệ lỗ 15,3 tỷ đồng và lợi nhuận trên báo cáo hợp nhất lỗ 1,03 tỷ đồng chủ yếu là do trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi lâu năm 21,7 tỷ đồng; Trích lập dự phòng tổn thất tài chính vào công ty con 5,92 tỷ đồng.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

1. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023:

Trong năm 2023 hội đồng quản trị đã tiến hành họp 14 cuộc họp, Hội đồng quản trị đã ban hành 18 nghị quyết, quyết định nhằm triển khai thực hiện nghị quyết của đại hội cổ đông thường niên năm 2023, chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển và công tác tài chính.

STT	Số Nghị quyết /Quyết định	Ngày	Nội dung
1	38/2023/NQ-HDQT	27/02/2023	Nghị quyết phê duyệt, thông qua các hợp đồng/giao dịch với các bên liên quan trong năm 2023
2	39/2023/NQ-HDQT	29/3/2023	Nghị quyết thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
3	40/2023/NQ-HDQT	30/3/2023	Nghị quyết thông qua việc liên danh với Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam ký hợp đồng thi công gói thầu “Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật - Dự án Vân Từ”
4	04/2023/QĐ-HDQT	07/4/2023	Quyết định thành lập Ban chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
5	41/2023/NQ-HDQT	25/4/2023	Nghị quyết gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
6	42/2023/NQ-HDQT	22/5/2023	Nghị quyết thông qua việc sử dụng tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam vay vốn tại BIDV Hà Thành theo HĐTD 03A/HĐTD ngày 06/3/2023
7	43/2023/NQ-HDQT	24/5/2023	Nghị quyết thông qua việc sử dụng tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam vay vốn tại BIDV Hà Thành theo HĐTD 03A/HĐTD ngày 06/3/2023 (bổ sung nội dung để công bố thông tin theo yêu cầu của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)
8	44/2023/NQ-HDQT	26/5/2023	Nghị quyết thông qua việc sử dụng tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam vay vốn tại BIDV Hà Thành theo HĐTD 03A/HĐTD ngày 06/3/2023 (tiếp tục bổ sung nội dung để công bố thông tin theo yêu cầu của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)
9	45/2023/NQ-HDQT	06/6/2023	Nghị quyết thông qua thời gian, địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023

11	46/2023/NQ-HĐQT	07/6/2023	Nghị quyết thông qua việc Hủy danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 (ngày ĐKCC: 21/4/2023) theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số V728/2023-MCG/VSD-ĐK ngày 25/4/2023 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp
12	47/2023/NQ-HĐQT	08/6/2023	Nghị quyết thông qua việc chốt lại danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
13	07/2023/QĐ-HĐQT	30/6/2023	Quyết định miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Trịnh Thái Sơn kể từ ngày 01/7/2023
14	48/2023/NQ-HĐQT	06/9/2023	Nghị quyết thông qua phương án kinh doanh chứng khoán
15	09/2023/QĐ-HĐQT	02/8/2023	Quyết định phân công nhiệm vụ trong Ban Tổng giám đốc
16	49/2023/NQ-HĐQT	22/9/2023	Nghị quyết thông qua phương án bù một phần lỗ lũy kế của Công ty mẹ và hợp nhất bằng nguồn quỹ đầu tư phát triển
17	50/2023/NQ-HĐQT	20/12/2023	Nghị quyết thống nhất thoái toàn bộ vốn của Công ty đã đầu tư vào Công ty con - CTCP Cơ khí Văn Lâm
18	51/2023/NQ-HĐQT	31/12/2023	Nghị quyết trích lập dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2023

2. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2023:

- Trong năm 2023, đa phần các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ các cuộc họp hội đồng quản trị với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên Hội đồng quản trị vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

- Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ, cụ thể:

+ Chủ tịch đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên Hội đồng quản trị, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các nghị quyết, quyết định, thông báo của Hội đồng quản trị.

+ Thành viên hội đồng quản trị độc lập đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của Công ty, cùng Hội đồng quản trị quản lý, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh.

+ Các thành viên Hội đồng quản trị được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty cũng đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

3. Các công tác chỉ đạo và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh:

Hội đồng quản trị đã thường xuyên bám sát hoạt động hàng ngày và trên các địa bàn thực hiện dự án của Công ty, chỉ đạo giám sát Ban điều hành và cán bộ quản lý triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị trong các hoạt động sản xuất kinh doanh; Trực tiếp kịp thời giải quyết các khó khăn vướng mắc, định hướng, chỉ đạo các công việc quan trọng cấp bách của Công ty.

4. Công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc:

- Trong điều kiện hoạt động của công ty không ít khó khăn nhưng Ban tổng giám đốc đã có nhiều cố gắng, nỗ lực trong công tác điều hành, trực tiếp triển khai thực hiện nghị quyết của đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị tuy nhiên kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023 không đạt kế hoạch đề ra.

- Trong năm 2024 dự báo tiếp tục sẽ còn có nhiều thách thức và trước những yêu cầu phát triển mới, Ban tổng giám đốc vẫn cần phải tiếp tục rà soát, hoàn thiện và nâng cao khả năng chuyên môn, chủ động sáng tạo hơn nữa để tăng hiệu quả, tiến độ, chất lượng trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp; Ban Tổng giám đốc cần nghiêm túc đánh giá nguyên nhân khách quan, chủ quan trong công tác điều hành sản xuất kinh năm 2023, đề ra các giải pháp, tháo gỡ các khó khăn, quyết tâm và nỗ lực hơn nữa để thực hiện tốt các chiến lược, mục tiêu và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023 đã được đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao phó.

PHẦN II

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2024

Để tiếp tục hành trình phát triển bền vững theo chiều sâu trong năm 2024, Hội đồng quản trị sẽ tập trung đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án dự kiến đầu tư, tích lũy các dự án giá trị để gia tăng nguồn lực phát triển dài hạn, hiện thực hóa doanh thu, lợi nhuận các dự án đã triển khai tạo dòng tiền phục vụ tái đầu tư các dự án mới cụ thể:

1. Về đầu tư Bất động sản và Điện năng:

- Tổ chức triển khai các nội dung hợp đồng hợp tác với Công ty Linh Việt Nam để Hợp tác đầu tư & kinh doanh khu dịch vụ vui chơi ngoài trời thuộc Dự án Khu nghỉ mát & du lịch sinh thái FSEC do Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam làm chủ đầu tư.

- Tập trung các nguồn lực phục vụ công tác giải phóng mặt bằng để phân đấu đưa dự án Dự án công trình Thủy điện Nậm Hóa 1 công suất 18Mw phát điện thương mại vào năm 2024.

- Đẩy nhanh thi công xây lắp và công tác giải phóng mặt bằng dự án Dự án công trình dự án thủy điện Suối Choang công suất 4MW để đưa vào khai thác vận hành phát điện trong năm 2024.

- Tiếp tục việc hợp tác với Công ty cổ phần quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam để khai thác tài sản tại Dự án 102 Trường Chinh.

- Bám sát và hoàn thiện hồ sơ, văn bản pháp lý để xin chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán;

- Tiếp tục đề nghị xin phê duyệt làm chủ đầu tư trường học trên ô đất 2.700m² tại dự án 102 Trường Chinh theo hình thức xã hội hóa.

- Tiếp tục đánh giá để triển khai thực hiện đầu tư, hợp tác đầu tư một số Bất Động Sản: dự án tại Nha Trang - Khánh Hòa, và dự án Nhà liền kề tại đường Hoàng Quốc Việt - Hà Nội; Dự án Khu đô thị tại xã Kim Chung huyện Đông Anh - Hà Nội; Dự án bất động sản tại Văn Lâm - Hưng Yên.

- Tiếp tục xét xét đánh giá để thực hiện đầu tư, hợp tác đầu tư, xin khảo sát đầu tư một số dự án Năng lượng: Dự án thủy điện Mỹ Hưng - Cao Bằng, dự án điện gió tại Bảo Lạc, Bảo Lâm Cao Bằng..., dự án thủy điện tại Hà Giang.

2. Về Thi công xây lắp:

- Tổ chức triển khai thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội khi dự án hoàn thành thủ tục pháp lý.

- Bám sát kế hoạch đầu tư các công trình của các Bộ, Sở, Ban, Ngành để đấu thầu tham gia thi công các gói thầu về xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, thủy lợi, giao thông.

- Đàm phán, thương thảo các hợp đồng nhận thầu thi công các công trình thủy điện phù hợp với năng lực của Công ty.

3. Về công tác tài chính:

- Để tăng cường nguồn tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty sẽ tiếp tục thực hiện:

- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ bằng nhiều giải pháp khác nhau như trực tiếp, gián tiếp, thông qua các văn phòng luật.

- Đẩy nhanh công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng.

- Giám sát chặt chẽ hiệu quả các Hợp đồng hợp tác đầu tư, góp vốn đầu tư.

- Tăng cường tìm kiếm thêm các công trình để tổ chức thi công tạo ra sản lượng và doanh thu;

- Tiếp tục thoái vốn đầu tư tại một số công ty liên kết hoạt động không hiệu quả

- Tiếp tục cấu trúc và kiện toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp bền vững, lành mạnh đảm bảo tính an toàn tài chính cao.

4. Về định hướng quản trị năm 2024:

- Tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị điều hành, phát triển nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch.

- Thực hiện chuyển đổi số trong công tác quản trị, điều hành.

- Xây dựng một hệ thống có nội lực mạnh mẽ nhằm nâng cao hiệu suất hoạt động của từng thành viên.

- Giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban điều hành. Duy trì tình hình tài chính lành mạnh, nghiên cứu và áp dụng các công cụ quản trị rủi ro tài chính.

BÁO CÁO BAN ĐIỀU HÀNH

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG

Ban điều hành (BDH) Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (MCG E&R) xin gửi tới Quý Cổ đông báo cáo gồm ba phần như sau:

1. Thực hiện kế hoạch SXKD và Đầu tư năm 2023
2. Kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2024
3. Bài học kinh nghiệm.

Nội dung cụ thể như sau:

I. THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2023.

1. Thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 được thể hiện qua bảng số liệu sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Hợp nhất		
		Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% Hoàn thành kế hoạch
	A	1	2	3= 2/1
1	SẢN LƯỢNG	55,53	48,11	87%
-	Xây dựng	9,52	14,74	155%
-	Sản xuất công nghiệp; Thương mại và dịch vụ	46,01	33,37	73%
2	DOANH THU	89,13	38,49	43%
-	Xây dựng	43,12	5,12	12%
-	Sản xuất công nghiệp; Thương mại và dịch vụ	46,01	33,37	73%
3	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	0,891	-1,03	-116%

1.1. Thi công xây lắp:

- Công trình thủy điện Nậm Hóa 1, tỉnh Sơn La doanh thu và sản lượng không đạt kế hoạch năm 2023, nguyên nhân do công tác giải phóng mặt bằng còn rất nhiều khó khăn về pháp lý vì nằm trên 2 tỉnh Sơn La và Điện Biên, diện tích thu hồi đất lớn (trong đó có rừng tự nhiên) nên chưa thi công nút công dẫn dòng, chưa tích được nước để phát điện.

- Công trình thủy điện Bình Long, tỉnh Cao Bằng kết quả giá trị sản lượng thực hiện **14,738 tỷ đồng** đạt **240,8%** kế hoạch. Giá trị doanh thu thực hiện **1,924 tỷ đồng**, đạt **31.4%** kế hoạch. Sản lượng tăng là do đã thực hiện xong quyết toán khối lượng công trình.

- Công trình thủy điện Sông Tranh 2, tỉnh Quảng Nam: Đã hoàn thành xong công tác quyết toán và thu hồi công nợ. Giá trị doanh thu là **3.23 tỷ** và thu hồi được toàn bộ số nợ là **17,716 tỷ đồng**.

- Hoàn thành quyết toán gói thầu thầu số 20: Đập chính Sông Cái và Đập phụ số 1 thuộc dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ tỉnh Ninh Thuận.

1.2. Doanh thu thương mại và dịch vụ:

Việc hợp tác khai thác các tài sản tại Dự án 102 Trường Chinh ổn định đảm bảo doanh thu theo kế hoạch. Mảng cho thuê văn phòng, nhà xưởng đạt doanh thu 6,9 tỷ đồng và kinh doanh bán lẻ điện, nước đạt 12 tỷ đồng.

1.3. Đầu tư các dự án:

- Công ty đang tiếp tục nộp bổ sung hồ sơ để xin chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán; nộp hồ sơ trình phê duyệt làm chủ đầu tư trường học trên ô đất 2.700m² tại dự án 102 Trường Chinh theo hình thức xã hội hóa.

- Đã thực hiện lập hồ sơ xin đầu tư, hợp tác đầu tư, khảo sát chuẩn bị đầu tư một số dự án Năng lượng, điện gió tại Bảo Lạc, Bảo Lâm Cao Bằng...

1.4. Các nguồn thu khác: Thanh lý máy móc thiết bị cũ đã qua sử dụng với giá trị **3,035 tỷ đồng**.

2. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

Công ty đã hoàn thành được một số các chỉ tiêu đề ra tại Đại hội cổ đông năm 2023. Tuy nhiên có một số công việc gặp nhiều khó khăn trong quá trình triển khai do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Nguyên nhân khách quan:

+ Công trình thủy điện Nậm Hóa 1 bị chậm do công tác DB GPMB của chủ đầu tư chậm dẫn đến một số hạng mục bị chậm tiến độ theo;

+ Các chính sách tại địa phương liên quan đến hoạt động đầu tư chính sách về giải phóng mặt bằng cho các dự án khó khăn phức tạp, kéo dài thời gian hoàn thành công trình ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ hoàn thành dự án, tăng chi phí, thời hạn vay và trả nợ... của doanh nghiệp.

+ Thời tiết tại các địa phương có công trình, dự án mà công ty đang triển khai thi công biến đổi phức tạp, ảnh hưởng trực tiếp đến việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Công tác thu hồi công nợ gặp rất nhiều khó khăn do các doanh nghiệp đang nợ cũng gặp khó khăn dẫn đến công tác thu hồi công nợ bị ảnh hưởng, chưa đạt yêu cầu đề ra.

+ Trong năm công ty đã và đang kiện toàn phương pháp quản lý, tổ chức thi công... bước đầu chưa đạt được kết quả như mong muốn.

+ Một số công trình dự án chưa triển khai do chính sách thay đổi dẫn đến việc Chủ đầu tư chưa thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng nên dự án bị chậm lại: Gói thầu thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên Hà Nội.

+ Doanh thu lĩnh vực kinh doanh bất động sản không hoàn thành kế hoạch là do thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần chức năng tòa văn phòng HH1B sang nhà ở để bán còn gặp vướng mắc về chính sách chung của các cơ quan quản lý nhà nước. Công ty lập kế hoạch thúc đẩy nhanh công tác hoàn thành thủ tục chuyển đổi trong năm 2023 để sớm ghi nhận phần doanh thu.

+ Công tác phân tích lập kế hoạch, cân đối nguồn vốn phục vụ các dự án còn chưa đáp ứng tiến độ thực hiện các dự án, công trình.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2024

1. Kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty:

Căn cứ vào khả năng, năng lực SXKD của công ty và các hợp đồng đã kí với đối tác, HĐQT và BDH Công ty xây dựng kế hoạch SXKD cho năm tài chính 2024 (niên độ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến hết 31/12/2024) như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Hợp nhất		
		Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Ghi chú
		1	2	
1	SẢN LƯỢNG	48,11	125,482	
-	Xây dựng	14,74	96,452	
-	SX công nghiệp; thương mại và dịch vụ	33,37	29,030	
2	DOANH THU	38,49	161,691	
-	Xây dựng	5,12	130,660	
-	SX công nghiệp; thương mại và dịch vụ	33,37	29,030	
-	Nguồn khác		2,000	
3	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	-1,03	1,53	

2. Kế hoạch đầu tư năm 2024 của Công ty:

Để thực hiện thành công kế hoạch năm 2024 được Đại hội cổ đông, HĐQT thông qua, Công ty đề ra các giải pháp cần thiết để hoàn thành các mục tiêu, cụ thể sau:

2.1. Nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty:

2.1.1. Về điều hành trực tiếp hoạt động sản xuất kinh doanh:

a. Tập trung chỉ đạo và điều hành thi công xây lắp Dự án thủy điện Nậm Hóa 1, hoàn thành và phát điện thương mại khi công tác DB GPMB đáp ứng yêu cầu.

b. Tập trung công tác thu hồi vốn tại Công trình Thủy điện Bình Điền.

c. Tập trung chỉ đạo đẩy nhanh thời gian hoàn thiện thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần chức năng khối văn phòng thành nhà ở để bán.

d. Tập trung chỉ đạo và điều hành thi công xây lắp các dự án về bất động sản: Cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên, TP Hà Nội.

e. Tìm kiếm các công việc mới để nâng cao sản lượng và doanh thu, hiện tại công ty đang tập trung vào các công trình sau:

- Các công trình thủy lợi do Ban 1 và các ban khác của Bộ NN&PTNT làm chủ đầu tư;
- Công trình Thủy điện Mỹ Hưng, tỉnh Cao Bằng;
- Công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Khu công Công nghiệp Bắc Tiền Phong tại Quảng Ninh.

2.1.2. Đầu tư 2024:

- Tiếp tục xin đầu tư và điều chỉnh quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng ô đất 3.000m² tại dự án 102 Trường Chinh.

- Tìm kiếm các dự án đầu tư khác như: Bất động sản, năng lượng sạch và dự án thủy điện và thủy lợi.

2.1.3. Về công tác tài chính:

- Cân đối tài chính kịp thời, ưu tiên các dự án trọng điểm và có hiệu quả rõ ràng.
- Thành lập các ban chuyên trách để quyết định phê duyệt, bổ sung nhân sự, công cụ, biện pháp thu hồi công nợ nhằm tăng cường hiệu quả của công tác thu hồi công nợ.

2.2. Hoàn thiện hệ thống quản lý và nhân sự Công ty:

- Tiếp tục xây dựng văn hóa và giữ vững thương hiệu MCG E&R.
- Hoàn thiện quy chế tài chính, quy chế khoán quản, quy chế lương thưởng.

2.3. Công tác quản trị:

- Đẩy mạnh và ký hợp đồng về chuyển đổi số trong các công tác lĩnh vực hoạt động, quản lý của công ty đã được HĐQT thông qua.

- Quản trị Nhân sự: Theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phân công quản lý phụ trách theo lĩnh vực, ngành, khối nhằm đánh giá chính xác năng lực và hiệu quả thực hiện công việc.

- Quản trị tài chính:
 - + Xây dựng kế hoạch tài chính gắn liền với công tác quản trị chi phí, quản trị rủi ro của từng dự án.
 - + Tổ chức huy động nguồn vốn đảm bảo cho kế hoạch sản xuất kinh doanh mà đại hội cổ đông đã thông qua bằng nhiều kênh khác nhau để giảm thiểu tối đa chi phí vốn.
- Quản trị tài sản: Xây dựng kế hoạch sử dụng tài sản phù hợp với chiến lược sản xuất kinh doanh, kiên quyết xử lý các tài sản khai thác không hiệu quả.
- Quản trị kế hoạch sản xuất: Bám sát chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm đã được ĐHCĐ phê duyệt, xây dựng kế hoạch sản xuất ngắn hạn từng tháng, từng quý để phát hiện và điều chỉnh kịp thời những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.
- Quản trị đầu tư: Thông qua Ban đầu tư của công ty để đánh giá cụ thể lợi ích của từng dự án đầu tư trong từng giai đoạn, xác định những chi phí cơ hội và những rủi ro tiềm tàng có thể xảy ra đối với từng dự án để có những quyết định đầu tư hiệu quả.

III. BÀI HỌC KINH NGHIỆM.

1. Tiếp tục khắc phục việc thu hồi vốn, NTTT để thu hồi tiền về, tránh để xảy ra tình trạng sản lượng thì nhiều như doanh thu lại thấp.
2. Kiện toàn chính sách lương, thưởng với các phòng, ban trong công ty để các tập thể cá nhân phát huy được hết năng lực, phẩm chất làm sao hiệu quả công việc cao nhất.
3. Đưa ra các phương pháp, giải pháp, chính sách, cơ chế để việc phối hợp giữa các phòng, ban trong công ty được nhịp nhàng, thông suốt, nhanh gọn đảm bảo công việc được các bộ phận làm bắt rõ ràng để triển khai tốt và đúng chắc năng, nhiệm vụ.
4. Nâng cao trách nhiệm đồng thời đưa ra các giải pháp để Ban tài chính và Ban thu hồi công nợ hoạt động hiệu quả nhất.
5. Hoàn thành các ISO, quản lý chất lượng, v.v.. của công ty để tạo ra một trường làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả đảm bảo tiêu trí phát triển bền vững.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC


Nguyễn Ngọc Hưng

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính trình: Đại hội cổ đông Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG

Kính thưa các quý vị cổ đông!

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG, Ban kiểm soát chúng tôi xin báo cáo tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 gồm 3 nội dung như sau:

- Tình hình hoạt động của ban kiểm soát năm 2023
- Kết quả giám sát các mặt hoạt động năm 2023
- Kế hoạch công tác năm 2024 của Ban kiểm soát

PHẦN I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc và hệ thống quản lý của Công ty trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện kế hoạch của Công ty năm 2023, đã được Đại hội cổ đông thông qua.

Thực hiện giám sát và phối hợp với Ban Tổng giám đốc tổ chức kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty. Trực tiếp làm việc với Ban lãnh đạo trong Công ty nhằm phát hiện những rủi ro; thiếu sót để kiến nghị những giải pháp phù hợp đối với Ban lãnh đạo, ban điều hành Công ty và các đơn vị;

Theo dõi, kiểm tra việc xây dựng quy chế, quy định của Công ty và việc thực hiện các quy chế, quy định đã ban hành;

Năm 2023 lựa chọn công ty kiểm toán là Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C theo đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

Thẩm định Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh (quý, 6 tháng và một năm) của Công ty, xem xét các chỉ số, tỷ trọng;

Tham gia ý kiến đối với việc Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Cơ khí Vân Lâm cho các cổ đông cá nhân;

Tham gia quyết toán hoàn thành và thu hồi công nợ các công trình tồn đọng lâu năm cùng ban điều hành và các phòng ban trong công ty của công trình Thủy điện Sông Tranh 2 với Tổng công ty xây dựng thủy lợi 4 - CTCP; gói thầu thầu số 20 của Đập chính Sông Cái và Đập phụ

số 1 thuộc dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ tỉnh Ninh Thuận; Đã đạt được thỏa thuận ban đầu về thực hiện việc chuyển đổi Dư nợ với Công ty CP Linh Gas Việt Nam thành vốn góp.

Tham gia rà soát kiểm tra một số công trình công ty thi công chưa hoàn thành như: Nậm Hóa 1, Suối Choang;

Thực hiện một số công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

PHẦN II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

I. Công tác quản lý, điều hành của Công ty.

1. Hội đồng quản trị:

- Các hoạt động của HĐQT năm 2023 đã tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như các quy định của pháp luật hiện hành;

- Đẩy mạnh công tác giám sát các hoạt động của ban Giám đốc, tuân thủ pháp luật, thực hiện đúng nghị quyết của Hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Hội đồng Quản trị;

- Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định, tổ chức các phiên họp định kỳ và ban hành các nghị quyết, quyết định kịp thời trên cơ sở tình hình thực tế của Công ty nhằm đưa công ty phát triển đúng định hướng mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua;

- Trong năm 2023 hội đồng quản trị đã tiến hành họp 14 cuộc họp, Hội đồng quản trị đã ban hành 18 nghị quyết, quyết định nhằm triển khai thực hiện nghị quyết của đại hội cổ đông thường niên năm 2023, chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển và công tác tài chính.

- Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ, cụ thể:

- Chủ tịch đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên Hội đồng quản trị, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các nghị quyết, quyết định, thông báo của Hội đồng quản trị.

- Thành viên hội đồng quản trị độc lập đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của Công ty, cùng Hội đồng quản trị quản lý, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh.

- Trong năm 2023, do ảnh hưởng tình hình khó khăn kinh tế chung, Công ty đã không hoàn thành một số chỉ tiêu đề ra tại đại hội cổ đông.

2. Ban điều hành Công ty:

- Hoạt động của Công ty được Ban điều hành triển khai thực hiện trên cơ sở nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và Điều lệ Công ty:

- Trong điều kiện hoạt động của công ty không ít khó khăn nhưng Ban điều hành đã chủ động và nỗ lực, có nhiều cố gắng để hoàn thành các nhiệm vụ, đã có các giải pháp điều hành linh hoạt, kịp thời tuy nhiên kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023 không đạt kế hoạch đề ra.

Về thi công xây lắp:

- Hoàn thành việc quyết toán công trình Thủy điện Sông Tranh 2 với Tổng công ty xây dựng thủy lợi 4 -CTCP. Trong năm 2023 Công ty đã thu hồi được 17.716.339.000 tỷ đồng.

- Hoàn thành quyết toán gói thầu thầu số 20: Đập chính Sông Cái và Đập phụ số 1 thuộc dự án Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ tỉnh Ninh Thuận.

- Chưa thực hiện thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội do dự án bị vướng mắc về thủ tục Pháp lý.

- Không thực hiện các hợp đồng nhận thầu thi công Khu trung chuyển hàng hóa, thuộc khu KTCK Đồng Đăng, tỉnh Lạng Sơn; Thi công xây dựng biệt thự, liền kề và cơ sở hạ tầng Dự án Hateco Kim Chung, Đông Anh.

Về đầu tư Bất động sản và điện năng:

- Việc hợp tác khai thác các tài sản tại Dự án 102 Trường Chinh ổn định đảm bảo doanh thu theo kế hoạch. Mảng cho thuê văn phòng, nhà xưởng đạt doanh thu 6,9 tỷ đồng và kinh doanh bán lẻ điện, nước đạt 12 tỷ đồng.

- Công ty đang tiếp tục nộp bổ sung hồ sơ để xin chuyển đổi một phần chức năng toà văn phòng HH1B sang nhà ở để bán; nộp hồ sơ trình phê duyệt làm chủ đầu tư trường học trên ô đất 2.700m² tại dự án 102 Trường Chinh theo hình thức xã hội hóa.

- Đã thực hiện lập hồ sơ xin đầu tư, hợp tác đầu tư, khảo sát chuẩn bị đầu tư một số dự án Năng lượng: tại Trảng Định Lạng Sơn, điện gió tại Bảo Lạc, Bảo Lâm Cao Bằng...

- Đẩy nhanh tiến độ công trình thủy điện Nậm Hóa 1 công suất 18Mw nhưng vẫn chưa đạt kế hoạch về thời gian hoàn thành, nguyên nhân do công tác giải phóng mặt bằng còn rất nhiều khó khăn về pháp lý vì nằm trên 2 tỉnh Sơn La và Điện Biên, diện tích thu hồi đất lớn (trong đó có rừng tự nhiên) nên chưa thi công nút công dẫn dòng, chưa tích nước được. Công ty sẽ cố gắng phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư tháo gỡ, giải quyết các vướng mắc để đưa dự án phát điện thương mại vào năm 2024.

- Công trình Thủy điện Suối Choang công suất 4Mw cũng không hoàn thành được kế hoạch, do vướng về hồ sơ pháp lý, giải phóng mặt bằng với diện tích gần 8ha. Công ty sẽ cố gắng phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu để phân đấu phát điện thương mại vào năm 2024.

Về công tác thu hồi nợ:

- Thoái đầu tư và mất quyền kiểm soát: Tại ngày 21 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Cơ khí Vân Lâm cho các cổ đông cá nhân;

- Đã Thực hiện các biện pháp, giải pháp như trực tiếp, gián tiếp, thông qua các văn phòng luật để thu hồi công nợ. Công tác thu hồi công nợ cũ đạt kết quả tốt giảm đáng kể so với kỳ trước. Các công trình tồn đọng lâu năm phải trích lập dự phòng và gặp nhiều khó khăn trong việc thu hồi nợ đã từng bước tháo gỡ, tiêu biểu Công trình thủy điện Sông Tranh 2 thu được toàn bộ số nợ với số tiền là 17.716.339.000 tỷ đồng. Dự nợ với Công ty CP Linh Gas Việt Nam bước đầu đạt được thỏa thuận chuyển đổi thành vốn góp; một số công nợ phải thu khó đòi đã trích lập dự phòng tuy nhiên số nợ còn phải thu vẫn còn là 54,11 tỷ đồng;

- Sắp xếp, tổ chức và cơ cấu lại bộ máy nhân sự nhằm đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tại từng thời điểm;

- Hoạt động của Ban điều hành Công ty trong năm 2023 chưa hoàn thành được chỉ tiêu doanh thu theo kế hoạch mà Đại hội cổ đông đã đề ra. Tuy nhiên Kết quả kinh doanh của tập đoàn vẫn tiếp tục bị lỗ, lợi nhuận trên báo cáo hợp nhất lỗ 1,03 tỷ đồng chủ yếu là do trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi lâu năm 21,7 tỷ đồng; Trích lập dự phòng tổn thất tài chính vào công ty con 5,92 tỷ đồng; Hoạt động không hiệu quả của công ty con, công ty liên kết, doanh thu thi công xây dựng các công trình thủy điện giảm. Sự khó khăn chung của nền kinh tế, các vướng mắc từ thủ tục pháp lý chung của nhà nước mà Công ty chưa hoàn thành được một số công trình dở dang và đánh giá, triển khai thi công cho các dự án mới trong năm 2023.

II. Tình hình hoạt động SXKD và tài chính năm 2023:

Trên cơ sở thông tin, tài liệu về các công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các phòng ban chức năng Công ty cung cấp được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C, kiểm tra chấp thuận có ý kiến ngoại trừ, các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra nhận xét đánh giá sau:

Báo cáo tài chính hợp nhất được phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của đơn vị tại thời điểm 31/12/2023 được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán, kiểm tra chấp thuận và có ý kiến ngoại trừ: tại thời điểm lập Báo cáo này, Chúng tôi không thể xác nhận đầy đủ hoặc kiểm tra bằng các thủ tục kiểm toán thay thế đối với số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đồng thời phù hợp các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

*** Tình hình tài chính của Công ty năm 2023:**

Đơn vị tính: đồng

Stt	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		112.804.969.983	148.934.287.933
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	11.326.533.872	4.098.054.436
1.	Tiền	111		6.434.413.946	4.098.054.436
2.	Các khoản tương đương tiền	112		4.892.119.926	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	190.750
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	237.860
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(47.110)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.119.384.151	62.450.973.859
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	53.101.481.672	36.637.695.772
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	17.207.295.183	20.456.168.775
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.333.020.468	1.150.000.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	74.903.098.365	99.362.366.765
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(92.425.511.537)	(95.155.257.453)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.8	42.244.485.858	75.449.071.287
1.	Hàng tồn kho	141		42.244.485.858	75.671.799.618
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(222.728.331)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		5.114.566.102	6.935.997.601
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		125.814.104	23.162.727
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.988.145.191	6.911.903.653
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	606.807	931.221
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.206.875.029.026	1.183.849.749.688
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II.	Tài sản cố định	220		249.327.008.227	263.409.668.266
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	249.327.008.227	263.409.668.266
	<i>Nguyên giá</i>	222		385.486.783.009	444.354.773.021
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(136.159.774.782)	(180.945.104.755)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.10	97.959.606.366	100.656.196.614

Stt	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	Nguyên giá	231		132.036.029.974	132.036.029.974
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(34.076.423.608)	(31.379.833.360)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		847.136.810.827	805.327.807.569
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	847.136.810.827	805.327.807.569
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		12.449.500.574	14.016.653.381
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	19.891.470.000	19.891.470.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(7.441.969.426)	(5.874.816.619)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		2.103.032	439.423.858
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		2.103.032	56.953.539
2.	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	-	382.470.319
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.319.679.999.009	1.332.784.037.621
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.080.815.804.933	1.092.887.147.115
I.	Nợ ngắn hạn	310		397.603.645.933	433.675.870.791
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	122.879.328.294	149.263.971.152
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	13.049.905.146	13.271.719.854
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.097.471.151	4.742.575.511
4.	Phải trả người lao động	314		1.224.916.339	1.576.611.205
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	156.856.742.374	126.927.274.223
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	12.181.833
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	93.753.472.096	90.400.274.712
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	400.640.000	40.060.091.768
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.341.170.533	7.421.170.533
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		683.212.159.000	659.211.276.324
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	136.800.000.000	144.400.000.000
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	546.412.159.000	514.811.276.324
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		238.864.194.076	239.896.890.506
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.19	238.864.194.076	239.896.890.506
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		575.100.000.000	575.100.000.000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		575.100.000.000	575.100.000.000

Stt	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
-	Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		32.960.749.348	32.960.749.348
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(73.426.398.513)	(73.426.398.513)
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		-	28.817.258.755
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(437.572.515.317)	(473.310.490.341)
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(444.493.231.586)	(473.310.490.341)
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.920.716.269	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		141.802.358.558	149.755.771.257
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.319.679.999.009	1.332.784.037.621

2. Kết quả SXKD năm 2023:

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	38.486.208.802	46.122.331.939
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		38.486.208.802	46.122.331.939
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	36.557.371.951	40.782.069.007
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.928.836.851	5.340.262.932
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	30.936.380.805	3.377.179.274
Chi phí tài chính	22	VI.4	16.690.252.720	46.550
Trong đó: chi phí lãi vay	23		14.260.801.826	-
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(6.662.935.988)
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	30.661.847.212	87.239.801.771
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(14.486.882.276)	(85.185.342.103)
Thu nhập khác	31	VI.6	14.918.083.051	2.146.724.179
Chi phí khác	32	VI.7	1.081.426.886	1.446.856.874
Lợi nhuận khác	40		13.836.656.165	699.867.305
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(650.226.111)	(84.485.474.798)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.8	382.470.319	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.032.696.430)	(84.485.474.798)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		6.920.716.269	(84.485.474.798)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(7.953.412.699)	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	133	(1.623)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	133	(1.623)

(Nguồn : Trích BCTC hợp nhất năm 2023)

Như vậy, năm 2023 chỉ tiêu doanh thu cũng như lợi nhuận không đạt được như kỳ vọng so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đưa ra, lỗ thuần 1,032 tỷ VND của Tập đoàn, lỗ lũy kế của Tập đoàn là 437,5 tỷ; nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 284,7 tỷ ban kiểm soát đánh giá như sau:

1/ Nguyên nhân khách quan:

- Năm 2023 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới; nợ xấu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, căng thẳng của các xung đột địa chính trị và phân mảnh công nghệ. Kinh tế Việt Nam trong năm 2023 cũng bị ảnh hưởng không nhỏ bởi tình hình kinh tế thế giới. Các động lực của nền kinh tế chưa phát huy được hiệu quả, đối mặt với nhiều khó khăn; sức chống chịu của nhiều doanh nghiệp đã đến mức tới hạn; hoạt động sản xuất, kinh doanh khó khăn, những ảnh hưởng do thay đổi trong chủ trương, chính sách của Nhà Nước;

- Hoạt động đầu tư đối với các dự án năng lượng như: Thủy điện Nậm Hóa 2 chưa sinh lời trong giai đoạn ngắn do phải gánh chi phí lãi vay, chi phí khấu hao lớn trong giai đoạn đầu phát điện thương mại; Thủy điện Nậm Hóa 1; Suối Choang chưa phát được điện thương mại;

- Công trình Thủy điện Nậm Hóa 1 chưa thi công được nút cống dẫn dòng nên chưa tích nước được để thử tải thiết bị nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

- Thời tiết tại các địa phương có dự án, nhà máy mà công ty đang đầu tư biến đổi phức tạp, ảnh hưởng trực tiếp đến việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

- Các chính sách tại địa phương liên quan đến hoạt động đầu tư còn nhiều bất cập, nhất là công tác giải phóng mặt bằng của dự án gặp nhiều khó khăn dẫn đến kéo dài thời gian hoàn thành công trình ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ hoàn thành dự án, tăng chi phí, thời hạn vay và trả nợ... của doanh nghiệp.

2/ Nguyên nhân chủ quan:

- Công tác thu hồi công nợ đã giảm đáng kể so với kỳ trước, một số công nợ phải thu khó đòi đã trích lập dự phòng tuy nhiên số nợ còn phải thu vẫn còn là 54,11 tỷ đồng;

- Chưa thực hiện được thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần chức năng tòa văn phòng HH1B sang nhà ở để bán còn gặp vướng mắc về chính sách chung của các cơ quan quản lý nhà nước nên chưa ghi nhận được phần doanh thu lĩnh vực kinh doanh bất động sản theo kế hoạch đề ra;

- Do có sự thay đổi của một số chính sách trong năm 2023 khiến cho công tác đầu tư các dự án bị giãn tiến độ;

- Một số công trình dự án công ty dự kiến triển khai trong năm 2023 không thực hiện được do Chủ đầu tư chưa hoàn thành thủ tục cấp phép xây dựng như Gói thầu thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên Hà Nội.

- Chi phí tài chính lớn do tổn thất đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty liên kết hoạt động kinh doanh không hiệu quả;

- Vốn đầu tư tồn đọng ở các dự án chưa đi vào khai thác thương mại nên không thể tái sản xuất kinh doanh cũng như công tác thu xếp trả nợ vay.

3/ Kiến nghị của Ban kiểm soát:

3.1. Từ những đánh giá và kiến nghị về kết quả hoạt động nêu trên, Ban Kiểm soát đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua:

Báo cáo của HĐQT và Ban điều hành Công ty về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 20234 đã trình Đại hội.

3.2. Kiến nghị của Ban Kiểm soát đối với HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty

Trên cơ sở các vấn đề trên, để từng bước nâng cao hiệu quả công tác chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban kiểm soát có một số kiến nghị sau:

- Tích cực thực hiện các biện pháp thu hồi công nợ, đặc biệt đối với các khoản công nợ lâu năm nhằm tăng khả năng thanh toán, cân đối dòng tiền;

- Tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc tổng thể Công ty theo hướng hiệu quả, phù hợp với tình hình thực tế của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: Chuyển nhượng cổ phiếu quỹ, bất động sản đầu tư; chuyển nhượng vốn góp tại các công ty con và công ty liên kết hoạt động không hiệu quả để giảm tổn thất đầu tư, tạo nguồn lực tài chính tăng vốn và tái đầu tư khác;

- Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý xin chuyển đổi một phần chức năng tòa nhà văn phòng sang nhà ở thương mại có cơ sở để bán và tạo doanh thu cho hoạt động kinh doanh bất động sản;

- Bám sát công tác đầu tư dự án thủy điện Nậm Hóa 1, Suối Choang theo đúng tiến độ để đảm bảo kế hoạch phát điện thương mại;

- Đánh giá, lựa chọn công trình, dự án, vị trí có dư địa đầu tư lớn để tập trung các nguồn lực triển khai có hiệu quả cũng như tạo dòng tiền cho Doanh nghiệp;

- Tổ chức triển khai áp dụng công nghệ thông tin trong công tác quản trị, điều hành tổ chức sản xuất, kinh doanh.

- Thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh; công tác tài chính, quản lý và nhân sự năm 2023 đã được đại hội đồng cổ đông thông qua. Các chính sách tuyển dụng, phúc lợi, khen thưởng đối với người lao động cần được đổi mới và hoàn thiện qua các năm phù hợp với từng giai đoạn, từng thời kỳ từ tinh thần, vật chất đến công tác đào tạo nghiệp vụ, văn hóa doanh nghiệp. Để bộ máy nhân sự vững vàng vượt qua được mọi khó khăn, thách thức và yên tâm, tập trung phát triển bản thân, công việc, nghiên cứu tiếp cận thị trường, công nghệ mới. Các hoạt động này cũng giúp Công ty đạt được tiêu chuẩn công nghệ cao hơn, mở rộng thị trường và đa dạng lĩnh vực.

III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2024 CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Tham gia soát xét Báo cáo tài chính năm 2024 cùng với Kiểm toán độc lập,
- Kiểm tra các hoạt động đầu tư, xây dựng, thực hiện các dự án của Công ty.
- Kiểm soát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành trong việc:
 - + Thực hiện chiến lược của Công ty do Đại hội đồng cổ đông, HĐQT thông qua.
 - + Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024
 - + Sử dụng hiệu quả đồng vốn của cổ đông.
 - + Chấp hành đúng điều lệ của Công ty.

Tổ chức thẩm định Báo cáo tài chính quý, 6 tháng, năm cùng với việc kiểm tra, tổ chức thực hiện công tác tài chính kế toán, công tác khác.

Trên đây là những nội dung cơ bản của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.

Ban kiểm soát xin kính trình đại hội!

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Đinh Thị Vân

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP NĂM 2023

Trong năm 2023, HĐQT của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG có tổng cộng 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập. Toàn bộ thành viên HĐQT tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, kiểm soát tuân thủ, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và đảm bảo các chuẩn mực về quản trị công ty theo quy định pháp luật.

Cùng với các thành viên còn lại, các thành viên HĐQT độc lập đã tham gia vào phản biện, kiểm soát mục tiêu kế hoạch kinh doanh, tham gia xây dựng các quy chế, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung của Công ty. Đồng thời, trực tiếp chia sẻ kiến thức với Ban Tổng giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản trị Công ty.

1. VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP HĐQT

- Năm 2023, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường, các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý... đều đã được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

- Các đầu tư cho dự án mới đều được nghiên cứu và thảo luận, phản biện trong các cuộc họp giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc, có sự tham gia của các chuyên gia độc lập.

2. VỀ VIỆC GIÁM SÁT TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC THÀNH VIÊN TRONG BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi có những biến động ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty.

- HĐQT thường xuyên theo dõi và định hướng tiến trình điều hành của Tổng giám đốc và Ban Tổng giám đốc, đảm bảo tuân theo các quy định phân quyền và các chính sách, kế hoạch của HĐQT, đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Các quyết định của Ban Tổng giám đốc đã được phân tích, phản biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.

- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban Tổng giám đốc và thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm và huấn luyện về quản trị công ty và quản lý doanh nghiệp đối với quản lý cấp trung và Ban Tổng giám đốc.

- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản lý rủi ro, nhằm hỗ trợ Ban Tổng giám đốc nhận diện sớm các vấn đề, giúp Công ty duy trì tính bền vững và ổn định.

3. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2023 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị và các chuẩn mực về quản trị công ty

- Tất cả thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm và có tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò bảo vệ lợi ích của Công ty.

- Các thành viên HĐQT đã đề xuất và tham mưu cho HĐQT về việc nâng cao năng lực quản trị công ty, thay đổi cơ cấu tổ chức, các chính sách quản lý và các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty

- Các thành viên HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng giám đốc triển khai các hoạt động xây dựng và duy trì văn hóa doanh nghiệp.

- HĐQT đã định hướng nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.

- HĐQT đã có thái độ hành xử rất chuyên nghiệp, vai trò chủ động mang tính cam kết cao, có hoạch định rõ ràng và quản lý rủi ro cao, điều tiết các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn hiệu quả để phát triển bền vững của MCG trong năm qua.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



Trần Ngọc Chiến

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP NĂM 2024

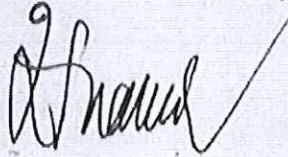
Thành viên Hội đồng quản trị độc lập Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG báo cáo đánh giá về hoạt động của HĐQT năm 2024 như sau:

1/Về các cuộc họp Hội đồng quản trị: Chủ tịch Hội đồng quản trị đã duy trì các cuộc họp định kỳ và đột xuất của Hội đồng quản trị. Tuy nhiên, do hoạt động sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn bởi tác động tiêu cực của suy thoái kinh tế toàn cầu và ảnh hưởng bởi điều kiện công việc của thành viên HĐQT nên có một số cuộc họp còn hạn chế về nội dung công việc và thiếu thành viên tham dự.

2/Về giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc: Chủ tịch Hội đồng quản trị trực tiếp chỉ đạo và giám sát các hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc và các Phó Tổng giám đốc. Trong Hội đồng quản trị có một thành viên kiêm nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc nên vừa thực hiện vai trò trực tiếp chỉ đạo và giám sát, vừa trực tiếp điều hành thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị. Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập thì do công tác ở đơn vị khác, không trực tiếp chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện công việc cụ thể, hạn chế trong nghiên cứu thông tin cập nhật tình hình hoạt động của công ty nên chưa sâu sát thực hiện nhiệm vụ giám sát. Đánh giá chung là Hội đồng quản trị dưới sự lãnh đạo của Chủ tịch Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát Ban Tổng giám đốc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo các nghị quyết của Hội đồng quản trị.

3/Về các nội dung khác: Do không trực tiếp tham gia nắm bắt thực tế nội dung nên không có ý kiến.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP


Đỗ Quang Tuấn

**TỜ TRÌNH CÁC VẤN ĐỀ CẦN BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
Ngày 15 tháng 4 năm 2024**

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các vấn đề cần biểu quyết sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và phân phối lợi nhuận năm 2023:

Các chỉ tiêu chính:

- Sản lượng : 48,11 tỷ đồng
- Doanh thu : 38,49 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: -1,03 tỷ đồng
- Cổ tức : Không chia

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Tổng giám đốc,

Báo cáo của Ban kiểm soát

3. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và cổ tức năm 2024:

- Sản lượng : 125,482 tỷ đồng
- Doanh thu : 161,691 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 1,53 tỷ đồng
- Cổ tức : Không chia

5. Tiền lương, Thù lao của thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty, Phụ trách công bộ thông tin (bao gồm cả thuế)

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ tổng trả tiền lương cho Chủ tịch HĐQT và thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS, trong năm tài chính 2023 là 638.094.545đ đồng (*Sáu trăm ba mươi tám triệu không trăm chín mươi tư ngàn, năm trăm bốn mươi lăm đồng*); tổng trả thù lao cho Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty, phụ trách công bộ thông tin trong năm tài chính 2023 là 36.000.000 (Ba mươi sáu triệu đồng) và đề xuất mức thù lao đối với thành viên HĐQT và BKS, Phụ trách kiểm toán nội bộ, Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty, Phụ trách công bộ thông tin trong năm tài chính 2024 như sau:

STT	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG /THÁNG	THÙ LAO /THÁNG	GHI CHÚ
1	Chủ tịch HĐQT	52.000.000	15.000.000	
2	Thành viên HĐQT	37.000.000	5.000.000	
3	Trưởng Ban kiểm soát	22.000.000	2.500.000	
4	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	2.000.000	
5	Phụ trách kiểm toán nội bộ	15.000.000	2.000.000	
6	Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty	12.000.000	2.000.000	
7	Phụ trách công bố thông tin	12.000.000	2.000.000	

6. Ủy quyền cho HĐQT:

6.1. Chấp nhận các giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất với người liên quan là:

- Tổ chức, cá nhân có liên quan với Công ty gồm: Công ty CP Đầu tư Thủy điện An Pha; Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam; Công ty CP Cơ khí Văn Lâm; Công ty CP Xây dựng MCG; Công ty CP Năng lượng tái tạo Bình Long; 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 Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn; Công ty CP Khoáng sản MECO; Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình; Công ty CP BP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng; Công ty CP Ván nhân tạo Yên Bái; Công ty CP Đầu tư và Phát triển các KCN Hà Tĩnh; Công ty CP HTC Toàn Cầu; Công ty TNHH Kính Long Giang; Công ty TNHH kính Long Giang Hưng Yên; Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam. Công ty CP Năng Lượng tái tạo Mỹ Hưng; Công ty CP Đầu tư Phát triển Tiên Thành; Công ty CP Đầu tư, kinh doanh dịch vụ Vui chơi giải trí LTM Quảng Bình.

- Chấp nhận các giao dịch với các cá nhân, tổ chức là người nội bộ và người có liên quan đến người nội bộ của Công ty.

- Nội dung trong các hợp đồng, giao dịch liên quan được chấp thuận bao gồm:

+ Thi công xây lắp;

+ Mua bán hàng hóa, cổ phần, góp vốn đầu tư; hợp tác liên doanh, liên kết (bao gồm cả các Hợp đồng/Thỏa thuận đặt cọc phục vụ các giao dịch nêu trên);

010329
CÔNG TY
CỔ PHẦN
NĂNG LƯỢNG
VÀ BẤT ĐỘNG SẢN
MCG
ĐA - T.P

+ Vay, cho vay, bảo lãnh và nhận bảo lãnh;

+ Thanh toán, bù trừ, hoán đổi công nợ thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị sau khi được ĐHCĐ đồng ý thông qua.

6.2 Lựa chọn thời điểm để quyết định: góp vốn, thay đổi tỷ lệ sở hữu, thoái vốn tại một số Công ty con, Công ty liên kết.

6.3. Chấp thuận hoán đổi công nợ của Cổ đông tại Công ty Mẹ bằng cổ phần ở các công ty liên quan thuộc sở hữu của cổ đông.

6.4. Lựa chọn thời điểm bán cổ phiếu quỹ, cổ phiếu đầu tư không thấp hơn giá thị trường tại thời điểm bán; bán phần tài sản còn lại của Công ty tại Dự án 102 Trường Chinh và thanh lý tài sản khác để trả nợ và được huy động vốn của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành hoặc nguồn khác với lãi suất tương đương ngân hàng tại thời điểm để Công ty giải quyết cơ cấu tài chính.

6.5. Xoá nợ phải thu, phải trả tồn đọng của các công trình / dự án theo đúng quy định hiện hành. Trích lập dự phòng phải thu khó đòi, xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi bằng nguồn trích lập dự phòng theo quy định pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề trên!

Trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



[Handwritten Signature]
Nguyễn Ngọc Bình

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG,

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty như sau:

1. Các tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Bộ tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho Đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023;
- Có kinh nghiệm kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng tại Việt Nam;
- Có uy tín trong lĩnh vực kiểm toán;
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ chuyên môn tốt và nhiều kinh nghiệm lĩnh vực tương đồng với lĩnh vực hoạt động của Công ty;
- Đáp ứng được yêu cầu về phạm vi kiểm toán, kế hoạch kiểm toán của Công ty;
- Không có xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty;
- Có mức phí kiểm toán phù hợp với phạm vi kiểm toán và kế hoạch kiểm toán của Công ty.

2. Đề xuất cụ thể về lựa chọn công ty kiểm toán độc lập:

Căn cứ các tiêu thức trên, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các công ty kiểm toán để lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, bao gồm:

- Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A & C tại Hà Nội

Địa chỉ: 40 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.

- Công ty TNHH hăng kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 1, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam.

- Công ty TNHH kiểm toán Nhân tâm việt

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán trong danh sách trên để thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề trên!

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- BKS, HĐQT, Ban TGD;
- Văn phòng, các Ban;
- Lưu: VT

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Đinh Thị Vân

**BÁO CÁO TIỀN LƯƠNG, THÙ LAO CỦA HĐQT, BKS NĂM 2023
PHƯƠNG ÁN TRẢ LƯƠNG, THÙ LAO CHO THÀNH VIÊN HĐQT, BAN KIỂM SOÁT,
PHỤ TRÁCH KIỂM TOÁN NỘI BỘ, PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ KIÊM THƯ KÝ CÔNG TY,
PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN NĂM 2024**

1. Tiền lương, thù lao đã chi năm 2023:

1. Tổng tiền lương thù lao của Hội đồng quản trị năm 2023: 599.094.545 đ.

1.1 Tiền lương Hội đồng quản trị:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG KẾ HOẠCH	TIỀN LƯƠNG THỰC HIỆN	GHI CHÚ
1	Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch HĐQT	624.000.000đ	479.094.545	Chuyên trách

1.2 Thù lao hội đồng quản trị:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	THÙ LAO KẾ HOẠCH	THÙ LAO THỰC HIỆN	GHI CHÚ
	Tổng tiền thù lao		240.000.000	120.000.000	
1	Nguyễn Văn Huyền	Thành viên HĐQT	60.000.000	30.000.000	Không chuyên trách
2	Trần Hải Anh	Thành viên HĐQT	60.000.000	30.000.000	Không chuyên trách
3	Đỗ Quang Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	60.000.000	30.000.000	Không chuyên trách
4	Trần Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT độc lập	60.000.000	30.000.000	Không chuyên trách

2. Tổng thù lao của Ban kiểm soát năm 2023: 39.000.000 đ.

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	THÙ LAO KẾ HOẠCH	THÙ LAO THỰC HIỆN	GHI CHÚ
	Tổng tiền thù lao		78.000.000	39.000.000	
1	Đinh Thị Vân	Trưởng Ban kiểm soát	30.000.000	15.000.000	Không chuyên trách
2	Hoàng Thị Kim Anh	Thành viên Ban kiểm soát	24.000.000	12.000.000	Không chuyên trách
3	Nguyễn Thiết	Thành viên Ban kiểm soát	24.000.000	12.000.000	Không chuyên trách

3. Tổng thù lao của PT kiểm toán nội bộ, PT quản trị kiêm thư ký, phụ trách CBTT năm 2023: 36.000.000 đ.

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	THÙ LAO KẾ HOẠCH	THÙ LAO THỰC HIỆN	GHI CHÚ
	Tổng tiền thù lao		48.000.000	36.000.000	
1	Phạm Hồng Sáng	Phụ trách kiểm toán nội bộ	24.000.000	12.000.000	
2	Trần Hải Anh	Phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty	24.000.000	12.000.000	
3	Nguyễn Ngọc Hưng	Phụ trách công bố thông tin	24.000.000	12.000.000	

II. Kế hoạch tiền lương, thù lao HĐQT, BKS năm 2024:

STT	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG/THÁNG	THÙ LAO/THÁNG	GHI CHÚ
1	Chủ tịch HĐQT	52.000.000	15.000.000	
2	Thành viên HĐQT	37.000.000	5.000.000	
3	Trưởng Ban kiểm soát	22.000.000	2.500.000	
4	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	2.000.000	

III. Kế hoạch thù lao Phụ trách kiểm toán nội bộ, phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty, phụ trách CBTT năm 2024:

STT	CHỨC DANH	TIỀN LƯƠNG/THÁNG	THÙ LAO/THÁNG	GHI CHÚ
1	Phụ trách kiểm toán nội bộ	15.000.000	2.000.000	
2	Phụ trách quản trị kiêm thư ký công ty	15.000.000	2.000.000	
3	Phụ trách công bố thông tin	12.000.000	2.000.000	

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
NĂNG LƯỢNG
VÀ BẤT ĐỘNG SẢN
MCG
Đ. ĐÔNG ĐA, T.P HÀ NỘI

Nguyễn Ngọc Bình

3296
C.T.C.P
T.P HÀ NỘI

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG
LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Số: 2.0206/24/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu, Giá vốn Dự án HH1B

Công ty đang theo dõi trên khoản mục “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” các chi phí của các căn hộ thuộc dự án tòa HH1B ngõ 102 Trường Chinh, số dư tại 31/12/2023 là 39.348.631.325 VND. Đồng thời trên khoản mục “Phải trả khác” là 70.687.291.000 VND đang phản ánh nội dung nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng căn hộ. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý để có thể đưa dự án đủ điều kiện chào bán và ký hợp đồng mua bán với khách mua.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không liên quan đến việc đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.4 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về khoản lỗ thuần 1.032.696.430 VND của Tập đoàn trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và tại ngày đó, lỗ lũy kế của Tập đoàn là 437.572.515.317 VND, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 284.798.675.950 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Vũ Minh Khôi - Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1
Người được ủy quyền

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		112.804.969.983	148.934.287.933
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	11.326.533.872	4.098.054.436
1. Tiền	111		6.434.413.946	4.098.054.436
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.892.119.926	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	190.750
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	237.860
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(47.110)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.119.384.151	62.450.973.859
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	53.101.481.672	36.637.695.772
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	17.207.295.183	20.456.168.775
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.333.020.468	1.150.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	74.903.098.365	99.362.366.765
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(92.425.511.537)	(95.155.257.453)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	42.244.485.858	75.449.071.287
1. Hàng tồn kho	141		42.244.485.858	75.671.799.618
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(222.728.331)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.114.566.102	6.935.997.601
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		125.814.104	23.162.727
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.988.145.191	6.911.903.653
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	606.807	931.221
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.080.815.804.933	1.092.887.147.115
I. Nợ ngắn hạn	310		397.603.645.933	433.675.870.791
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	122.879.328.294	149.263.971.152
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	13.049.905.146	13.271.719.854
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.097.471.151	4.742.575.511
4. Phải trả người lao động	314		1.224.916.339	1.576.611.205
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	156.856.742.374	126.927.274.223
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	12.181.833
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	93.753.472.096	90.400.274.712
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	400.640.000	40.060.091.768
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.341.170.533	7.421.170.533
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		683.212.159.000	659.211.276.324
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	136.800.000.000	144.400.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	546.412.159.000	514.811.276.324
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

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

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Ngọc Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Dạng đầy đủ)

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

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(650.226.111)	(84.485.474.798)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	18.213.484.880	14.372.018.700
- Các khoản dự phòng	03	(1.385.368.550)	(107.783.671.215)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(31.745.677.579)	(3.387.179.274)
- Chi phí lãi vay	06	14.260.801.826	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.306.985.534)	(181.284.306.587)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	10.739.435.362	37.594.177.827
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	5.685.537.932	69.582.011.681
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	12.842.705.354	57.893.057.925
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(47.800.870)	54.071.360
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	237.860	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(9.562.493.197)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(3.975.853)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(80.000.000)	(531.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	18.270.636.907	(16.696.563.647)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(5.182.244.555)	(2.395.762.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.210.967.754	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(6.328.750.047)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	(541.845.030)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	132.831.731	946.827.892
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(10.709.040.147)	(1.448.934.108)

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh		
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	8.567.100.000	14.772.451.768
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(8.900.217.324)	(5.167.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(333.117.324)</i>	<i>9.605.451.768</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	7.228.479.436	(8.540.045.987)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	4.098.054.436	12.638.100.423
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 V.1	<u>11.326.533.872</u>	<u>4.098.054.436</u>

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Ngọc Bình

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG ngày 10/3/2022;

*** Mục tiêu của Quy chế:**

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
 - Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
 - Đảm bảo tính tập trung, ổn định tổ chức của phiên họp Đại hội đồng cổ đông.
- Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Năng Lượng và Bất động sản MCG xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

**CHƯƠNG 1
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng:

- Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty (sau đây được gọi tắt là Đại hội) bằng hình thức Đại hội trực tiếp.
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham gia Đại hội; điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

CHƯƠNG 2

QUYỀN HẠN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 2. Điều kiện tham dự:

Cổ đông là pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG vào ngày chốt danh sách cổ đông (11/3/2024) được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội:

1. Cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi tham dự Đại hội phải mang theo giấy tờ tùy thân (CMND hoặc Hộ chiếu) và thư mời tham dự, giấy ủy quyền (nếu là trường hợp nhận ủy quyền) nộp cho ban kiểm tra tư cách cổ đông.

2. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy mức độ cụ thể, Đoàn chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b khoản 7, điều 146 Luật Doanh nghiệp.

3. Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

Điều 4. Ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông:

Cổ đông có thể ủy quyền cho đại diện của mình dự họp và biểu quyết các vấn đề của Công ty trong phạm vi quyền hạn của mình. Người được ủy quyền không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty, người được ủy quyền được thực hiện các quyền trong phạm vi được ủy quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Người được ủy quyền không được ủy quyền cho người thứ ba.

Điều 5. Trật tự Đại hội:

1. Tất cả các cổ đông đến tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông và nhận thẻ biểu quyết.

2. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do ban tổ chức Đại hội quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp của Ban tổ chức Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự.

3. Không hút thuốc trong phòng Đại hội.

4. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại không được để chuông.

5. Cổ đông thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo vệ tài liệu Đại hội.

CHƯƠNG 3

BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

Điều 6. Nguyên tắc biểu quyết:

Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông/người được ủy quyền bằng phiếu biểu quyết và thẻ biểu quyết. Mỗi Cổ đông/ người ủy quyền sẽ được cấp 01 phiếu biểu quyết và 01 thẻ biểu quyết.

Thẻ biểu quyết có ghi tên cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG.

Phiếu biểu quyết có ghi tên cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết và các nội dung cần biểu quyết cần thông qua tại đại hội, phiếu biểu quyết có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG.

Điều 7. Cách biểu quyết:

Thẻ biểu quyết có thể được sử dụng trong trường hợp tại đại hội phát sinh các vấn đề cần biểu quyết thông qua. Cổ đông giơ phiếu để biểu quyết đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến khi Chủ tọa xin ý kiến cho vấn đề cần biểu quyết phát sinh tại Đại hội.

Trên phiếu biểu quyết ghi các nội dung cần biểu quyết được nêu tại các tờ trình, cổ đông/người được ủy quyền lựa chọn phương án: Đồng ý, không đồng ý hoặc không có ý kiến cho từng vấn đề cần thông qua tại Đại hội và nộp phiếu biểu quyết cho Ban kiểm phiếu.

Điều 8. Thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông:

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

- a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;

đ. Tổ chức lại, giải thể Công ty;

e. Vấn đề khác do Điều lệ công ty quy định.

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1,3,4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp .

3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

CHƯƠNG 4 PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

Điều 9. Đăng ký phát biểu:

Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu vào phiếu đăng ký phát biểu, sau đó chuyển cho tổ giúp việc cho đoàn chủ tịch. Tổ giúp việc cho đoàn chủ tịch có trách nhiệm tổng hợp ý kiến gửi cho đoàn chủ tịch thông qua tổ thư ký Đại hội.

Điều 10. Cách thức phát biểu:

Cổ đông phát biểu ngắn gọn, tránh trùng lặp và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tịch Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

CHƯƠNG 5 TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH

Điều 11. Số lượng và nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:

1. Số lượng đoàn chủ tịch: Đoàn chủ tịch gồm 3 thành viên

2. Nhiệm vụ của đoàn chủ tịch:

a. Điều hành các hoạt động của Đại hội cổ đông theo chương trình Đại hội dự kiến đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

b. Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.

c. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết.

d. Trả lời hoặc chỉ định những người có trách nhiệm giải đáp những vấn đề do Đại hội yêu cầu.

e. Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, tiến hành Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.

CHƯƠNG 6 BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Điều 12. Số lượng và trách nhiệm của Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức Đại hội đề cử số lượng.

2. Ban kiểm tra tư cách có trách nhiệm kiểm tra tư cách đại biểu và báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm tra tư cách.

CHƯƠNG 7 THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Điều 13. Số lượng và trách nhiệm của thư ký đại hội:

1. Thư ký Đại hội do Ban tổ chức giới thiệu và được Đại hội thông qua.

2. Thư ký Đại hội có trách nhiệm:

a. Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý vào biên bản đại hội và thông qua Đại hội trước khi bế mạc.

b. Giúp việc cho đoàn chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, nghị quyết của Đại hội.

c. Tiếp nhận phiếu đặt câu hỏi của các cổ đông qua tổ giúp việc đoàn chủ tịch.

CHƯƠNG 8 **BAN KIỂM PHIẾU**

Điều 14. Số lượng và trách nhiệm của Ban kiểm phiếu:

1. Ban kiểm phiếu do Ban tổ chức giới thiệu và được Đại hội đồng cổ đông thông qua
2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - a. Phổ biến các nguyên tắc biểu quyết.
 - b. Tiến hành kiểm phiếu.
 - c. Công bố trước Đại hội kết quả kiểm phiếu biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
 - d. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết.

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Năng Lượng và Bất động sản MCG có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua./.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Ngọc Hưng