

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

- Mã chứng khoán: **MCG**

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

- Điện thoại liên hệ: 024.38694773

Fax: 024.38691568

- Email: vanphong@mcger.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên năm 2025:

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

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC bán niên năm 2025 đã được kiểm toán):

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC bán niên năm 2025 đã được kiểm toán):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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



☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/12/2025 theo đường dẫn:

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

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính tổng hợp bán niên năm 2025,
- Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2025.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hương



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

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

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|---------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 - 3 |
| 3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ | 4 - 5 |
| 4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 6 - 9 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 10 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 11 - 12 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 13 - 41 |



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

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

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 02438 694 773
- Fax : 02438 691 568

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| Tên đơn vị | Địa chỉ |
|-----------------------|--|
| Chi nhánh Tuyên Quang | Tổ dân phố Hưng Thành 7, Phường An Tường, Tỉnh Tuyên Quang |
| Chi nhánh Thanh Hóa | Ngã Ba Chè – Thiệu Đô, Xã Thiệu Trung, Tỉnh Thanh Hóa |
| Chi nhánh Miền Trung | Xã Hương Vân, Phường Hương Trà, Thành phố Huế |
| Chi nhánh Hồ Chí Minh | Số 1 Ngõ Bê, Phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh |

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi; Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh dịch vụ quản lý tòa nhà chung cư.

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm |
|---------------------------|----------|--|
| Ông Nguyễn Ngọc Bình | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025 |
| Ông Trần Hải Anh | Ủy viên | Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025 |
| Ông Nguyễn Văn Huyền | Ủy viên | Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025 |
| Ông Đỗ Quang Tuấn | Ủy viên | Miễn nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025 |
| Ông Nguyễn Văn Tuấn | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025 |
| Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025 |

Ban Kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm |
|-----------------------|------------|--|
| Ông Phạm Hồng Sáng | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025 |
| Bà Đinh Thị Vân | Trưởng ban | Miễn nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025 |
| Ông Nguyễn Thiết | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025 |
| Bà Kiều Thị Thanh Hải | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025 |
| Bà Hoàng Thị Kim Anh | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 21 tháng 03 năm 2025 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|---------------------------|-------------------|---------------------------|
| Ông Nguyễn Ngọc Hưng | Tổng Giám đốc | Ngày 19 tháng 04 năm 2021 |
| Ông Nguyễn Văn Huyền | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 01 tháng 09 năm 2010 |
| Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 01 tháng 01 năm 2016 |
| Bà Phạm Thị Chinh Lương | Kế toán trưởng | Ngày 03 tháng 04 năm 2018 |

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị (đến ngày 22/04/2025) và ông Nguyễn Ngọc Hưng – Tổng Giám đốc (từ ngày 23/04/2025).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Hưng

Ngày 28 tháng 08 năm 2025

Số: 2.0544/25/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**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 thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “Công ty mẹ”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2025, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo các nguyên tắc của Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.3, V.4, V.6, V.13, V.14, V.17 và V.18 Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 và 01 tháng 01 năm 2025, một số khoản nợ phải thu (bao gồm: phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu về cho vay, phải thu khác) và nợ phải trả (bao gồm: phải trả người bán, người mua trả tiền trước, vay, phải trả khác) chưa được đối chiếu đầy đủ, với giá trị lần lượt là 22.718.319.992 VND và 163.509.688.901 VND (số đầu năm: 94.728.481.167 VND và 167.627.068.753 VND). Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập đầy đủ thư xác nhận, và cũng không thể kiểm tra bằng các thủ tục kiểm toán thay thế đối với các số dư công nợ này. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về các số dư công nợ chưa được đối chiếu đã nêu, cũng như không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này đến các chỉ tiêu có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn (nếu có).

Công ty mẹ 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 30/06/2025 là 42.142.198.717 VND. Đồng thời trên khoản mục “Phải trả khác” đang phản ánh nội dung nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng căn hộ là 73.982.211.500 VND. Đến thời điểm hiện tại, Công ty mẹ 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.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đỉnh kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không liên quan đến kết luận nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.3 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ về khoản lỗ thuần 1.498.509.567 VND của Tập đoàn trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày 30/06/2025, lỗ lũy kế của Tập đoàn là 442.819.762.114 VND, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 164.204.234.519 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 CNĐKHN kiểm toán: 2897-2025-008-1

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 97.654.359.814 | 97.495.267.265 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 2.095.140.444 | 5.096.837.970 |
| 1. Tiền | 111 | | 2.095.140.444 | 5.096.837.970 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 765.450.000 | 906.801.515 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | V.2a | 1.016.742.304 | 1.128.905.891 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | V.2a | (251.292.304) | (222.104.376) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 47.800.258.189 | 43.478.517.745 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 48.893.879.422 | 46.590.605.262 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 11.279.258.844 | 11.281.258.844 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.5 | 9.333.020.468 | 9.333.020.468 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.6 | 68.068.991.259 | 67.460.324.275 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.7 | (89.774.891.804) | (91.186.691.104) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 44.615.225.114 | 44.152.104.546 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.8 | 44.615.225.114 | 44.152.104.546 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 2.378.286.067 | 3.861.005.489 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 62.998.305 | 38.158.712 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 2.314.680.955 | 3.822.239.970 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.15 | 606.807 | 606.807 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1.240.197.660.455 | 1.231.709.965.226 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 7.000.000 | 7.000.000 |
| 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 | | 7.000.000 | 7.000.000 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 227.203.476.111 | 235.493.905.593 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 227.203.476.111 | 235.493.905.593 |
| Nguyên giá | 222 | | 386.602.719.372 | 387.255.173.918 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (159.399.243.261) | (151.761.268.325) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| Nguyên giá | 225 | | - | - |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| Nguyên giá | 228 | | - | - |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.10 | 90.589.057.360 | 91.756.249.478 |
| Nguyên giá | 231 | | 117.774.019.565 | 117.774.019.565 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (27.184.962.205) | (26.017.770.087) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.11 | 910.752.789.259 | 892.799.311.060 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 910.752.789.259 | 892.799.311.060 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 11.614.281.022 | 11.613.900.149 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.2b | 19.891.470.000 | 19.891.470.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | V.2b | (8.277.188.978) | (8.277.569.851) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 31.056.703 | 39.598.946 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 31.056.703 | 39.598.946 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 1.337.852.020.269 | 1.329.205.232.491 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.108.449.966.594 | 1.097.356.305.189 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 261.858.594.333 | 420.016.903.189 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 127.861.199.973 | 125.441.294.218 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.14 | 13.029.026.752 | 13.024.604.848 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.15 | 2.108.910.398 | 2.241.562.825 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1.150.613.364 | 897.079.946 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.16a | 12.789.533.081 | 174.876.529.159 |
| 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 | | 15.514.406 | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.17a | 94.081.419.483 | 92.300.143.096 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.18a | 3.540.750.343 | 3.954.062.564 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 7.281.626.533 | 7.281.626.533 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 846.591.372.261 | 677.339.402.000 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | V.16b | 174.113.970.261 | - |
| 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 | 125.447.000.000 | 129.219.000.000 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.18b | 547.030.402.000 | 548.120.402.000 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 229.402.053.675 | 231.848.927.302 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.19 | 229.402.053.675 | 231.848.927.302 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 575.100.000.000 | 575.100.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 575.100.000.000 | 575.100.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 32.960.749.348 | 32.960.749.348 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (73.426.398.513) | (73.426.398.513) |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | - | - |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (442.819.762.114) | (441.321.252.547) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | (441.321.252.547) | (441.321.252.547) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | (1.498.509.567) | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 137.587.464.954 | 138.535.829.014 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.337.852.020.269 | 1.329.205.232.491 |

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu



Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng



Phạm Thị Chinh Lương

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 25.410.539.213 | 22.224.347.285 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 25.410.539.213 | 22.224.347.285 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 19.834.855.145 | 18.699.008.582 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 5.575.684.068 | 3.525.338.703 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 51.617.303 | 537.836.796 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.3 | 6.034.072.782 | 7.038.187.503 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 5.665.730.259 | 6.318.739.369 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.4 | 1.756.259.113 | 2.087.918.016 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | (2.163.030.524) | (5.062.930.020) |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 8.092.760 | 123.368.710 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 291.935.863 | 83.990.980 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | (283.843.103) | 39.377.730 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | (2.446.873.627) | (5.023.552.290) |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | - | - |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | (2.446.873.627) | (5.023.552.290) |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | (1.498.509.567) | (3.315.805.248) |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | (948.364.060) | (1.707.747.042) |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.6 | (29) | (64) |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.6 | (29) | (64) |

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Tuấn

Phạm Thị Chinh Lương

Nguyễn Ngọc Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|----------------|------------------------|------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | (2.446.873.627) | (5.023.552.290) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | | 8.721.833.722 | 8.879.349.046 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | (1.382.992.245) | 133.339.485 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 337.042.323 | 498.297.620 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (6.000.000) | 724.989.958 |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 5.665.730.259 | 6.318.739.369 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 10.888.740.432 | 11.531.163.188 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (1.446.579.938) | 16.100.750.288 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (463.120.568) | (5.559.738.985) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (5.295.303.233) | (16.975.905.115) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (16.297.350) | 40.433.973 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | 112.163.587 | (2.052.024.930) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (3.664.807.961) | (10.470.158.811) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | - | - |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | - | (59.544.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 114.794.969 | (7.445.024.392) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (1.663.378.083) | (5.006.530.091) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | 2.740.400.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | (8.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | 5.148.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 50.197.809 | 58.580.006 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (1.613.180.274) | (5.059.550.085) |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

| CHỈ TIÊU | Mã Thuyết số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------|----------------|-----------------------------------|-----------------|
| | | | 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 | | 950.000.000 | 7.048.341.390 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (2.453.312.221) | (1.240.000.000) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (1.503.312.221) | 5.808.341.390 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | (3.001.697.526) | (6.696.233.087) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | V.1 | 5.096.837.970 | 11.326.533.872 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | V.1 | 2.095.140.444 | 4.630.300.785 |

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, dịch vụ, kinh doanh bất động sản và kinh doanh thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi; Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh dịch vụ quản lý tòa nhà chung cư.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ, được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

5a. Danh sách Công ty con được hợp nhất

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|--|--|----------------------------|---------------|------------|------------------------|------------|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha | Bản Pá Sàng, Xã Mường Bám, Tỉnh Sơn La, Việt Nam | Sản xuất, kinh doanh điện | 61% | 61% | 61% | 61% |

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, có 52 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 57 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Các khoản cho vay

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

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

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

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 07 - 50 |
| Máy móc và thiết bị | 06 - 20 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 02 - 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 04 - 05 |

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

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

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

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

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

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

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

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

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

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

15. Chi phí đi vay

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

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

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

16. Các khoản chi phí

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

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

17. Bên liên quan

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

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| Tiền mặt | 1.687.483.955 | 2.785.510.605 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 407.656.489 | 2.311.327.365 |
| Cộng | 2.095.140.444 | 5.096.837.970 |
| Trong đó | | |
| Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận | 4.291.512 | - |

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh

Là các cổ phiếu niêm yết, bao gồm:

| | <u>Số cuối kỳ</u> | | | <u>Số đầu năm</u> | | |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá trị hợp lý</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá trị hợp lý</u> | <u>Dự phòng</u> |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội (SHS) | 95.234.650 | 70.950.000 | (24.284.650) | 95.234.650 | 64.000.000 | (31.234.650) |
| Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG) | 443.181.393 | 265.500.000 | (177.681.393) | 443.181.393 | 283.500.000 | (159.681.393) |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG) | 175.580.321 | 169.000.000 | (6.580.321) | 265.188.333 | 234.000.000 | (31.188.333) |
| Công ty cổ phần DAP - VINACHEM (DDV) | - | - | - | 181.948.305 | 197.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam (CSM) | 302.745.940 | 260.000.000 | (42.745.940) | 143.353.210 | 154.500.000 | - |
| Cộng | 1.016.742.304 | 765.450.000 | (251.292.304) | 1.128.905.891 | 933.000.000 | (222.104.376) |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

| | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Số đầu năm | 222.104.376 | - |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 29.187.928 | 194.524.930 |
| Số cuối kỳ | 251.292.304 | 194.524.930 |

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển các Khu công nghiệp Hà Tĩnh | 1.050.000.000 | (1.050.000.000) | 1.050.000.000 | (1.050.000.000) |
| Công ty Cổ phần BP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng | 1.800.000.000 | (41.403.547) | 1.800.000.000 | (41.403.547) |
| Công ty Cổ phần Ván nhân tạo Yên Bái | 2.550.000.000 | (2.550.000.000) | 2.550.000.000 | (2.550.000.000) |
| Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình | 2.241.470.000 | (2.241.470.000) | 2.241.470.000 | (2.241.470.000) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco | 2.250.000.000 | (500.081) | 2.250.000.000 | (880.954) |
| Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long | 10.000.000.000 | (2.393.815.350) | 10.000.000.000 | (2.393.815.350) |
| Cộng | 19.891.470.000 | (8.277.188.978) | 19.891.470.000 | (8.277.569.851) |

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

| Tên Công ty | <u>Số cuối kỳ</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| | <u>Số lượng cổ phần</u> | <u>Tỷ lệ sở hữu</u> | <u>Số lượng cổ phần</u> | <u>Tỷ lệ sở hữu</u> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển các Khu công nghiệp Hà Tĩnh | 105.000 CP | (*) | 105.000 CP | (*) |
| Công ty Cổ phần BP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng | 180.000 CP | (*) | 180.000 CP | (*) |
| Công ty Cổ phần Ván nhân tạo Yên Bái | 255.000 CP | (*) | 255.000 CP | (*) |
| Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình | 224.147 CP | 14,82% | 224.147 CP | 14,82% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco | 225.000 CP | 2,84% | 225.000 CP | 5,00% |
| Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long | 1.000.000 CP | 10,00% | 1.000.000 CP | 10,00% |

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

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm | 8.277.569.851 | 7.441.969.426 |
| Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng bổ sung | (380.873) | 880.955 |
| Số cuối kỳ | 8.277.188.978 | 7.442.850.381 |

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | 19.625.735.267 | 19.420.037.916 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm | 14.066.381.831 | 14.066.381.831 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco | 925.682.068 | 925.682.068 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng MCG | 241.857.352 | 241.857.352 |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Tái tạo Bình Long | 4.186.116.665 | 4.186.116.665 |
| Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam | 205.697.351 | - |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i> | 29.268.144.155 | 27.170.567.346 |
| Tổng Công ty Điện lực miền Bắc | 6.563.492.485 | 3.757.820.294 |
| Các khách hàng khác | 22.704.651.670 | 23.412.747.052 |
| Cộng | 48.893.879.422 | 46.590.605.262 |
| <i>Trong đó</i> | | |
| Các khoản lâu ngày và chưa được đối chiếu, xác nhận | 5.915.165.773 | 22.703.682.546 |

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <i>Trả trước cho các bên liên quan</i> | 8.631.553.527 | 8.631.553.527 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (*) | 4.133.164.000 | 4.133.164.000 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm | 2.748.776.287 | 2.748.776.287 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn | 1.749.613.240 | 1.749.613.240 |
| <i>Trả trước cho người bán khác</i> | 2.647.705.317 | 2.649.705.317 |
| Cộng | 11.279.258.844 | 11.281.258.844 |
| <i>Trong đó</i> | | |
| Các khoản lâu ngày và chưa được đối chiếu, xác nhận | 4.380.140.087 | 7.098.094.844 |

(*) Gồm khoản ứng trước 40% giá trị hợp đồng cho Công ty Cổ phần Xây dựng MCG theo Hợp đồng ngày 26/12/2022 để thi công xây lắp các công trình tạm, phụ trợ của công trình tòa nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại, văn phòng khách sạn tại Km9 đường Hồ Tùng Mậu, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy với số tiền 4.000.000.000 VND và ứng trước thi công công trình khác với số tiền 133.164.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|----------------------|----------------------|
| Phải thu các bên liên quan | 8.183.020.468 | 8.183.020.468 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm ⁽ⁱ⁾ | 183.020.468 | 183.020.468 |
| Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾ | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | 1.150.000.000 | 1.150.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 1.150.000.000 | 1.150.000.000 |
| Cộng | 9.333.020.468 | 9.333.020.468 |

- (i) Khoản cho vay Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm đã quá hạn lâu ngày và được trích lập dự phòng 100%.
- (ii) Khoản cho vay Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam theo các hợp đồng vay vốn ký kết trong năm 2024 với thời hạn vay tối đa là 12 tháng kể từ thời điểm nhận tiền vay, mục đích để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất 12%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng nguồn thu từ kinh doanh khai thác các dịch vụ thuộc Dự án Khu nghỉ mát và du lịch sinh thái FSEC do Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam làm chủ đầu tư và nguồn thu khác.
- (iii) Khoản cho vay Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc lãi suất 7,7-7,8%/năm, được gia hạn đến 31/12/2025. Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc có cam kết nguồn trả vốn vay từ đối trừ công nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha thanh toán cho Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện thủy lợi tỉnh Giang Tây Trung Quốc theo kế hoạch trả nợ của Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện thủy lợi tỉnh Giang Tây Trung Quốc.

6. Phải thu ngắn hạn khác

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|--|----------|--|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Phải thu các bên liên quan | 2.070.327.886 | - | 1.826.759.710 | - |
| Ông Trần Hải Anh - Phải thu khác | 33.449.850 | - | 24.481.674 | - |
| Ông Nguyễn Văn Huyền - Phải thu tạm ứng | 2.036.878.036 | - | 1.802.278.036 | - |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | 65.998.663.373 (58.242.046.784) | | 65.633.564.565 (58.846.381.984) | |
| Ban chỉ huy CT Nậm Hóa 1 - Tạm ứng công trình | 27.260.081.892 (27.260.081.892) | | 27.260.081.892 (27.260.081.892) | |
| Công ty TNHH Ngọc Quyền | 9.477.520.000 (9.477.520.000) | | 9.477.520.000 (9.477.520.000) | |
| Ông Phan Văn Trung - Tạm ứng | 7.838.807.500 (7.838.807.500) | | 7.838.807.500 (7.838.807.500) | |
| Tạm ứng các cá nhân khác | 1.034.305.220 | - | 1.265.719.941 (275.922.560) | |
| Tạm ứng cho nhân viên nghỉ việc | 5.937.743.084 (5.937.743.084) | | 5.892.743.084 (5.803.990.362) | |
| Phải thu lãi cho vay | 1.242.631.095 (429.446.984) | | 1.198.433.286 (429.446.984) | |
| Ký cược, ký quỹ | 15.700.000 | - | 15.700.000 | - |
| Các khoản phải thu khác | 13.191.874.582 (7.298.447.324) | | 12.684.558.862 (7.760.612.686) | |
| Cộng | 68.068.991.259 (58.242.046.784) | | 67.460.324.275 (58.846.381.984) | |
| Trong đó | | | | |
| Các khoản lâu ngày và chưa được đối chiếu, xác nhận | 12.423.014.132 | | 63.776.703.777 | |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

7. Nợ xấu

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Phải thu khách hàng | 30.152.387.803 | (28.840.388.044) | 30.606.016.989 | (29.647.852.144) |
| Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam số 5 | 4.344.536.021 | (4.344.536.021) | 4.344.536.021 | (4.344.536.021) |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm | 14.066.381.831 | (13.428.381.831) | 14.066.381.831 | (13.428.381.831) |
| Các đối tượng khác | 11.741.469.951 | (11.067.470.192) | 12.195.099.137 | (11.874.934.292) |
| Ứng trước cho người bán | 2.547.954.755 | (1.359.436.508) | 2.547.954.755 | (1.359.436.508) |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi MECO Sài Gòn | 1.749.613.240 | (561.094.993) | 1.749.613.240 | (561.094.993) |
| Các đối tượng khác | 798.341.515 | (798.341.515) | 798.341.515 | (798.341.515) |
| Phải thu cho vay | 1.333.020.468 | (1.333.020.468) | 1.333.020.468 | (1.333.020.468) |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm | 183.020.468 | (183.020.468) | 183.020.468 | (183.020.468) |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc | 1.150.000.000 | (1.150.000.000) | 1.150.000.000 | (1.150.000.000) |
| Phải thu khác | 35.098.889.392 | (58.242.046.784) | 35.098.889.392 | (58.846.381.984) |
| Ban chỉ huy Công trình Nậm Hóa 1 | 27.260.081.892 | (27.260.081.892) | 27.260.081.892 | (27.260.081.892) |
| Ông Phan Văn Trung | 7.838.807.500 | (7.838.807.500) | 7.838.807.500 | (7.838.807.500) |
| Công ty TNHH Ngọc Quyền | 9.477.520.000 | (9.477.520.000) | 9.477.520.000 | (9.477.520.000) |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc | - | - | 429.446.984 | (429.446.984) |
| Các đối tượng khác | 16.846.350.683 | (13.665.637.392) | 17.021.238.899 | (13.840.525.608) |
| Cộng | 95.456.123.101 | (89.774.891.804) | 154.660.207.539 | (91.186.691.104) |

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 91.186.691.104 | 92.425.511.537 |
| Hoàn nhập dự phòng | (1.411.799.300) | (62.066.400) |
| Số cuối kỳ | 89.774.891.804 | 92.363.445.137 |

8. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 191.630.900 | - | 191.630.900 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 900.000 | - | 900.000 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 42.121.608.822 | - | 41.658.488.254 | - |
| - Dự án 102 Trường Chinh ⁽ⁱ⁾ | 41.542.198.717 | - | 41.542.198.717 | - |
| - Các dự án khác | 579.410.105 | - | 116.289.537 | - |
| Thành phẩm | 52.886.080 | - | 52.886.080 | - |
| Hàng gửi đi bán ⁽ⁱⁱ⁾ | 2.248.199.312 | - | 2.248.199.312 | - |
| Cộng | 44.615.225.114 | - | 44.152.104.546 | - |

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

9. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số đầu năm | 205.407.952.114 | 174.091.934.901 | 7.644.273.494 | 111.013.409 | 387.255.173.918 |
| Giảm do quyết toán | (652.454.546) | - | - | - | (652.454.546) |
| Số cuối kỳ | 204.755.497.568 | 174.091.934.901 | 7.644.273.494 | 111.013.409 | 386.602.719.372 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 1.756.508.000 | 10.755.447.893 | 4.074.678.585 | 111.013.409 | 16.697.647.887 |
| Chờ thanh lý | | | | | |
| Giá trị hao mòn | | | | | |
| Số đầu năm | 54.562.305.998 | 91.088.180.419 | 5.999.768.499 | 111.013.409 | 151.761.268.325 |
| Khấu hao trong kỳ | 3.126.406.042 | 4.444.013.146 | 256.042.644 | - | 7.826.461.832 |
| Giảm do quyết toán | (188.486.896) | - | - | - | (188.486.896) |
| Số cuối kỳ | 57.500.225.144 | 95.532.193.565 | 6.255.811.143 | 111.013.409 | 159.399.243.261 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu năm | 150.845.646.116 | 83.003.754.482 | 1.644.504.995 | - | 235.493.905.593 |
| Số cuối kỳ | 147.255.272.424 | 78.559.741.336 | 1.388.462.351 | - | 227.203.476.111 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - | - |

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 219.568.726.332VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha tại Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Sơn La (xem thuyết minh V.18b)

10. Bất động sản đầu tư

Là bất động sản đầu tư cho thuê.

| | Tòa nhà HH1, HH2 | Cơ sở hạ tầng thuộc tòa HH1, HH2 | Cộng |
|------------------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số đầu năm | 115.948.998.618 | 1.825.020.947 | 117.774.019.565 |
| Số cuối kỳ | 115.948.998.618 | 1.825.020.947 | 117.774.019.565 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê | - | 580.982.864 | 580.982.864 |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Số đầu năm | 24.818.379.415 | 1.199.390.672 | 26.017.770.087 |
| Khấu hao trong kỳ | 1.131.337.146 | 35.854.972 | 1.167.192.118 |
| Số cuối kỳ | 25.949.716.561 | 1.235.245.644 | 27.184.962.205 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | 91.130.619.203 | 625.630.275 | 91.756.249.478 |
| Số cuối kỳ | 89.999.282.057 | 589.775.303 | 90.589.057.360 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm: Tòa nhà HH1, HH2 tại ngõ 102 Trường Chinh cho Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam (bên liên quan) thuê theo Hợp đồng số 06/HDHT/Meco-TN ngày 02 tháng 04 năm 2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/HDHT/Meco-TN ngày 27 tháng 9 năm 2021 hợp tác cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng và tầng hầm.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

| | Nguyên giá | Hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Tòa nhà HH1, HH2 | 115.948.998.618 | (25.949.716.561) | 89.999.282.057 |
| Cơ sở hạ tầng | 1.825.020.947 | (1.235.245.644) | 589.775.303 |
| Cộng | 117.774.019.565 | (27.184.962.205) | 90.589.057.360 |

Bất động sản đầu tư cho thuê là Tòa nhà HH1, HH2 tại ngõ 102 Trường Chinh cho Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam (bên liên quan) thuê theo Hợp đồng số 06/HDHT/Meco-TN ngày 02 tháng 04 năm 2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/HDHT/Meco-TN ngày 27 tháng 09 năm 2021 hợp tác cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng và tầng hầm.

Toàn bộ bất động sản đầu tư này đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam (bên liên quan) tại Ngân hàng (xem thêm thuyết minh VII.1b).

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Phát sinh trong kỳ | Số cuối kỳ |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Dự án nhà máy Thủy điện Nậm Hóa 1 | 892.799.311.060 | 17.953.478.199 | 910.752.789.259 |
| Cộng | 892.799.311.060 | 17.953.478.199 | 910.752.789.259 |

Công trình nhà máy thủy điện Nậm Hóa 1 do Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha (Công ty con) (“Anpha”) là chủ đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư số 5445661233 ngày 10 tháng 4 năm 2012, thay đổi lần thứ 3 ngày 30 tháng 9 năm 2020. Tổng vốn đầu tư của dự án là 752,32 tỷ, thời hạn dự kiến hoàn thành là quý 2 năm 2021. Hiện tại dự án bị chậm tiến độ do phải xử lý các vướng mắc liên quan đến đền bù cho người dân bị thiệt hại do ảnh hưởng của việc thi công công trình, Anpha đã gửi văn bản Đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư ngày 08/08/2025 xin gia hạn giấy phép đầu tư tới Sở Tài chính – tỉnh Sơn La, thời hạn xin gia hạn là đến quý III/2026. Chi phí lãi vay được vốn hóa trong dự án phát sinh trong năm là 15.554.312.238 VND (kỳ trước là 17.050.800.536 VND)

Tập đoàn đã thế chấp, cầm cố công trình xây dựng dở dang với giá trị theo sổ sách tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 910.752.789.259 VND để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha tại Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Sơn La.

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

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế tại Công ty mẹ, với số tiền tính đến thời điểm 30/06/2025 là 52.313.581.106 VND.

Chi tiết lỗ tính thuế chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại như sau:

| | |
|----------|----------------|
| Năm 2021 | 21.514.560.369 |
| Năm 2022 | 15.415.291.080 |
| Năm 2023 | 10.021.219.820 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

| | |
|--------------|-----------------------|
| Năm 2024 | 3.370.519.023 |
| 6 tháng 2025 | 1.988.663.398 |
| Cộng | 52.310.253.690 |

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | 27.468.800.424 | 28.445.214.891 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng MCG | 3.009.747.949 | 4.570.462.676 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco | 2.054.813.656 | 1.470.513.396 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm | 638.000.000 | 638.000.000 |
| Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng cơ điện | 21.324.970.269 | 21.324.970.269 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi Meco Sài Gòn | 441.268.550 | 441.268.550 |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | 100.392.399.549 | 96.996.079.327 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang | 13.219.371.169 | 13.219.371.169 |
| Công ty TNHH TBĐ Tân Thế Kỷ | 12.314.467.058 | 11.977.424.735 |
| Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi Giang Tây | 10.947.960.905 | 10.947.960.905 |
| Các nhà cung cấp khác | 63.910.600.417 | 60.851.322.518 |
| Cộng | 127.861.199.973 | 125.441.294.218 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Các khoản lâu ngày và chưa được đối chiếu, xác nhận</i> | <i>110.712.649.958</i> | <i>113.976.963.745</i> |

Nợ quá hạn chưa thanh toán

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang | 13.219.371.169 | 13.219.371.169 |
| Công ty TNHH Thiết bị điện Tân Thế Kỷ | 12.314.467.058 | 11.977.424.735 |
| Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi Giang Tây | 10.947.960.905 | 10.947.960.905 |
| Các nhà cung cấp khác | 58.249.632.252 | 59.257.348.722 |
| Cộng | 94.731.431.384 | 95.402.105.531 |

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <i>Trả trước của các bên liên quan</i> | 55.000.000 | 55.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco | 55.000.000 | 55.000.000 |
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i> | 12.974.026.752 | 12.969.604.848 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Chính xác Vinashin (*) | 12.961.556.000 | 12.961.556.000 |
| Các khách hàng khác | 12.470.752 | 8.048.848 |
| Cộng | 13.029.026.752 | 13.024.604.848 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Các khoản lâu ngày và chưa được đối chiếu, xác nhận</i> | <i>12.966.817.315</i> | <i>12.969.604.848</i> |

(*) Tiền ứng trước theo các hợp đồng số 2611-15/VNS- HĐKT ngày 26 tháng 11 năm 2007 và hợp đồng số 211/VNS – HĐKT ngày 02 tháng 11 năm 2007, hiện tại hợp đồng đã ngừng thực hiện

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

do Công ty Cổ phần Cơ khí Chính xác Vinashin đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong kỳ | | Số cuối kỳ | |
|--|----------------------|----------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| | Phải nộp | Phải thu | Số phải nộp | Số đã nộp | Phải nộp | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 777.021.056 | - | 2.445.728 | (3.476.502) | 775.990.282 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.006.332.072 | - | 50.829.651 | (555.032.251) | 502.129.472 | - |
| Thuế tài nguyên | 109.502.218 | - | 585.923.875 | (383.514.542) | 311.911.551 | - |
| Tiền thuê đất | 140.953.911 | - | 170.171.614 | - | 311.125.525 | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 207.753.568 | 606.807 | 7.000.000 | (7.000.000) | 207.753.568 | 606.807 |
| Cộng | 2.241.562.825 | 606.807 | 816.370.868 | (949.023.295) | 2.108.910.398 | 606.807 |

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

| | | |
|---------------------------------|---|----------|
| Hoạt động dịch vụ cung cấp nước | : | 5% |
| Hoạt động khác | : | 8% - 10% |

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Tiền thuê đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 2.218 m² đất đang sử dụng tại ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội với mức 153.446 VND/m²/năm.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả

16a. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-----------------------|------------------------|
| Phải trả các bên liên quan | - | 8.457.458.576 |
| Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chi phí lãi vay phải trả (thuyết minh V.16b) | - | 8.457.458.576 |
| Phải trả các tổ chức và cá nhân khác | 12.789.533.081 | 166.419.070.583 |
| Chi phí lãi vay phải trả (thuyết minh V.16b) | 738.001.067 | 148.839.278.216 |
| Chi phí các công trình | 10.431.131.741 | 10.431.131.741 |
| Chi phí phải trả khác | 1.620.400.273 | 7.148.660.626 |
| Cộng | 12.789.533.081 | 174.876.529.159 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**16b. Chi phí phải trả dài hạn**

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------|
| Phải trả các bên liên quan | 11.570.690.772 | - |
| Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chi phí lãi vay phải trả ⁽ⁱ⁾ | 11.570.690.772 | - |
| Phải trả các tổ chức và cá nhân khác | 162.543.279.489 | - |
| Chi phí lãi vay phải trả ⁽ⁱⁱ⁾ | 162.543.279.489 | - |
| Cộng | 174.113.970.261 | - |

(i) Chi phí lãi vay phải trả ông Bình có thời hạn thanh toán cùng thời điểm thanh toán gốc vay (chi tiết xem thuyết minh V.18b).

(ii) Theo thỏa thuận sửa đổi hợp đồng tín dụng ngày 31/8/2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Tập đoàn phải thanh toán lãi vay liên quan đến dự án Nậm Hóa 1 và Nậm Hóa 2 lần lượt trước ngày 23/9/2035 và ngày 07/07/2030.

17. Phải trả khác**17a. Phải trả ngắn hạn khác**

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả các bên liên quan | 2.099.305.000 | - |
| Ông Nguyễn Ngọc Bình và hai cá nhân khác ⁽ⁱ⁾ | 2.099.305.000 | - |
| Phải trả các đơn vị và cá nhân khác | 91.982.114.483 | - |
| Tài sản thừa chờ giải quyết | 5.810.184.538 | 5.810.184.538 |
| Kinh phí công đoàn. BHXH. BHYT. BHTN | 942.007.541 | 1.013.973.388 |
| Phải trả về cổ phần hóa | 252.180.000 | 252.180.000 |
| Nhận đặt cọc căn hộ Dự án 102 Trường Chinh ⁽ⁱⁱ⁾ | 71.882.906.500 | 71.882.906.500 |
| Phí bảo trì các căn hộ chung cư | 6.233.780.353 | 6.233.780.353 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang | 2.683.034.726 | 2.683.034.726 |
| Cổ tức phải trả | 87.848.300 | 87.848.300 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 4.090.172.525 | 4.336.235.291 |
| Cộng | 94.081.419.483 | 92.300.143.096 |
| Trong đó: | | |
| Các khoản lâu ngày và chưa được đối chiếu, xác nhận | 39.509.581.628 | 40.106.437.596 |

(i) Ông Nguyễn Ngọc Bình, ông Lê Văn Dò và bà Đào Kim Phương nộp tiền đặt cọc bằng tiền mặt, số tiền 2.099.305.000 VND để nhận chuyển nhượng 01 căn hộ chung cư tòa HH1B tại địa chỉ Ngõ 102 Trường Chinh, phường Kim Liên, Hà Nội.

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

17b. Phải trả dài hạn khác

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| Phải trả các bên liên quan | 125.400.000.000 | 129.200.000.000 |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam | 125.400.000.000 | 129.200.000.000 |
| Phải trả các nhà cung cấp khác | 47.000.000 | 19.000.000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 47.000.000 | 19.000.000 |
| Cộng | 125.447.000.000 | 129.219.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Khoản nhận vốn góp hợp tác của Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam (“Thiên Nam”) (bên liên quan) theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 06/HĐHT/Meco-TN ngày 02 tháng 4 năm 2018 về việc góp vốn liên doanh đồng kiểm soát Khu vực hợp tác kinh doanh (Gồm khối để trung tâm thương mại tòa HH1, HH2, Văn phòng Meco Complex với diện tích 7.000 m² và tầng hầm B1, B2, B3, tầng hầm B1-HH2 với diện tích 5.000 m²). Theo hợp đồng này, Thiên Nam góp vốn 215 tỷ VND giao cho Công ty nắm giữ. Thời hạn hợp tác là 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Thiên Nam chịu trách nhiệm sử dụng mặt bằng để khai thác và cho thuê, trực tiếp thu tiền từ hoạt động kinh doanh mặt bằng khu vực hợp tác. Công ty được hưởng khoản tiền cố định là 2,85 tỷ VND/quý mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng hợp tác. Trong trường hợp Thiên Nam không thanh toán khoản phân chia theo hợp đồng đúng hạn, thì khoản tiền chưa được thanh toán sẽ được bù trừ vào phần vốn góp của Thiên Nam theo hợp đồng hợp tác kinh doanh này. Việc bù trừ được ghi nhận bằng Biên bản bù trừ công nợ của từng đợt phân chia.

Năm 2021, các bên đã ký Phụ lục hợp đồng số 01/HĐHT/Meco-TN ngày 27 tháng 9 năm 2021, theo đó, điều chỉnh số tiền Thiên Nam góp còn 152 tỷ VND và kéo dài thời hạn hợp tác tối đa là 20 năm. Và theo Phụ lục số 01/HTDT/MECO-TN ngày 31 tháng 12 năm 2023, từ 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty hưởng khoản tiền cố định là 7,6 tỷ VND/năm. Theo Phụ lục số 06/HTDT/MECO-TN ngày 31/12/2024, từ 01/01/2025 – 31/12/2025, Công ty tiếp tục hưởng khoản tiền cố định là 7,6 tỷ VND/năm.

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Phải trả về cổ phần hóa | 252.180.000 | 252.180.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang | 2.683.034.726 | 2.683.034.726 |
| Cổ tức phải trả | 87.848.300 | 87.848.300 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 3.597.305.980 | 3.599.885.730 |
| Cộng | 6.620.369.006 | 6.622.948.756 |

18. Vay

18a. Vay ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Vay ngắn hạn phải trả | 460.750.343 | 574.062.564 |
| Vay Công ty Cổ phần Chứng khoán VnDirect - Vay giao dịch ký quỹ | 140.110.343 | 253.422.564 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Thiệu Hóa | 27.250.000 | 27.250.000 |
| Vay các cá nhân khác | 293.390.000 | 293.390.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 3.080.000.000 | 3.380.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La | 3.080.000.000 | 3.380.000.000 |
| Cộng | 3.540.750.343 | 3.954.062.564 |
| Trong đó: | | |
| Các khoản lâu ngày và chưa được đối chiếu, xác nhận | 320.640.000 | 574.062.564 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

| | Số đầu năm | Số vay trong kỳ | Phân loại nợ đến hạn | Số tiền vay đã trả trong kỳ | Số cuối kỳ |
|--------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 27.250.000 | - | - | - | 27.250.000 |
| Vay ngắn hạn các cá nhân | 293.390.000 | - | - | - | 293.390.000 |
| Vay ký quỹ | 253.422.564 | 561.539.476 | - | (674.851.697) | 140.110.343 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 3.380.000.000 | - | 2.040.000.000 | (2.340.000.000) | 3.080.000.000 |
| Cộng | 3.954.062.564 | 561.539.476 | 2.040.000.000 | (3.014.851.697) | 3.540.750.343 |

18b. Vay dài hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT ⁽ⁱ⁾ | 86.664.402.000 | 85.714.402.000 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La ⁽ⁱⁱ⁾ | 460.366.000.000 | 462.406.000.000 |
| Cộng | 547.030.402.000 | 548.120.402.000 |

⁽ⁱ⁾ Khoản vay Ông Nguyễn Ngọc Bình – Chủ tịch Hội đồng quản trị không có tài sản đảm bảo theo các thỏa thuận sau:

- Khoản vay 5.660.000.000 VND để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với lãi suất 0%/năm, thời hạn 36 tháng.
- Khoản vay 81.004.402.000 VND để phục vụ đầu tư dự án nhà máy thủy điện Nậm Hóa 1 và Nậm Hóa 2 với lãi suất 7,8%/năm, thời hạn vay 05 năm.

⁽ⁱⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La theo các khoản vay sau:

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 02/2011/HĐTDNH2 ngày 22 tháng 4 năm 2011 và các phụ lục hợp đồng để thanh toán các khoản chi phí đầu tư xây dựng dự án Công trình thủy điện Nậm Hóa 2 với lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần, thời hạn vay là 228 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không chậm hơn ngày 07 tháng 07 năm 2030. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là công trình thủy điện Nậm Hóa 2.
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/1579600/HĐTD ngày 30 tháng 10 năm 2015 và các phụ lục hợp đồng để thanh toán các khoản chi phí đầu tư xây dựng dự án Công trình thủy điện Nậm Hóa 1 với lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần, thời hạn vay là 228 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không chậm hơn ngày 25 tháng 09 năm 2035. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là công trình thủy điện Nậm Hóa 1.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

| | Tổng nợ | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm |
|---------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| Số cuối kỳ | | | | |
| Vay dài hạn ngân hàng | 463.446.000.000 | 3.080.000.000 | 109.040.000.000 | 351.326.000.000 |
| Vay dài hạn bên liên quan | 86.664.402.000 | - | 86.664.402.000 | - |
| Cộng | 550.110.402.000 | 3.080.000.000 | 195.704.402.000 | 351.326.000.000 |

Số đầu năm

| | | | | |
|-----------------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|
| Vay dài hạn ngân hàng | 465.786.000.000 | 3.380.000.000 | 94.069.782.676 | 368.336.217.324 |
|-----------------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

| | Tổng nợ | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm |
|---------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Vay dài hạn bên liên quan | 85.714.402.000 | - | 85.714.402.000 | - |
| Cộng | 551.500.402.000 | 3.380.000.000 | 179.784.184.676 | 368.336.217.324 |

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

| | Vay dài hạn bên liên quan | Vay dài hạn ngân hàng | Cộng |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Số đầu năm | 85.714.402.000 | 462.406.000.000 | 548.120.402.000 |
| Số tiền vay phát sinh trong kỳ | 950.000.000 | - | 950.000.000 |
| Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn | - | (2.040.000.000) | (2.040.000.000) |
| Số cuối kỳ | 86.664.402.000 | 460.366.000.000 | 547.030.402.000 |

18c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

2 - C.T.
HẠN
VẤN
HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu

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

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|--------------------|------------------------|----------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| Kỳ trước | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 575.100.000.000 | 32.960.749.348 | (73.426.398.513) | (437.572.515.317) | 141.802.358.558 | 238.864.194.076 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | (3.315.805.248) | (1.707.747.042) | (5.023.552.290) |
| Số dư cuối kỳ | 575.100.000.000 | 32.960.749.348 | (73.426.398.513) | (440.888.320.565) | 140.094.611.516 | 233.840.641.786 |
| Kỳ này | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 575.100.000.000 | 32.960.749.348 | (73.426.398.513) | (441.321.252.547) | 138.535.829.014 | 231.848.927.302 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | (1.498.509.567) | (948.364.060) | (2.446.873.627) |
| Số dư cuối kỳ | 575.100.000.000 | 32.960.749.348 | (73.426.398.513) | (442.819.762.114) | 137.587.464.954 | 229.402.053.675 |

19b. Cổ phiếu

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 57.510.000 | 57.510.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 57.510.000 | 57.510.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 5.460.000 | 5.460.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 52.050.000 | 52.050.000 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ**
Nợ khó đòi đã xử lý

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> | <u>Năm xóa sổ</u> | <u>Nguyên nhân xóa sổ</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--|
| Công ty Cổ phần Thương mại Đại Dương | 115.061.656.391 | 115.061.656.391 | 2020 | |
| Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam Số 5 | 53.963.239.820 | 53.963.239.820 | 2020 | Công nợ đã trích lập đủ 3 năm vẫn chưa thu hồi được nợ |
| Công ty Cổ phần Linh Gas Việt Nam | 23.106.794.416 | 23.106.794.416 | 2021 | |
| Công ty Cổ phần Nam Vang | 23.236.230.322 | 23.236.230.322 | 2021 | |
| Công ty Cổ phần ván nhân tạo Yên Bái | 10.188.163.252 | 10.188.163.252 | 2021 | |
| Công nợ khó đòi khác xử lý năm 2021 | 41.006.977.717 | 41.006.977.717 | 2021 | |
| Công nợ khó đòi khác xử lý năm 2017 | 5.843.268.099 | 5.843.268.099 | 2017 | |
| Cộng | <u>272.406.330.017</u> | <u>272.406.330.017</u> | | |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|--|------------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Doanh thu xây dựng | - | 520.250.514 |
| Doanh thu dịch vụ điện nước và các dịch vụ khác | 3.622.309.028 | 4.438.440.712 |
| Doanh thu bán điện thương phẩm | 11.728.232.750 | 10.561.362.423 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾ | 3.476.181.817 | 6.296.293.636 |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾ | - | 2.740.400.000 |
| Doanh thu bán hàng hóa | 6.583.815.618 | 408.000.000 |
| Cộng | <u>25.410.539.213</u> | <u>22.224.347.285</u> |

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

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|--|-----------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Doanh thu từ việc cho thuê bất động sản đầu tư | 3.476.181.817 | 3.555.893.636 |
| Giá vốn liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư | 2.259.481.960 | 2.350.113.582 |
| Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư | <u>1.216.699.857</u> | <u>1.205.780.054</u> |

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

Xem thuyết minh VII.1

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ điện nước và các dịch vụ khác | 3.465.533.433 | 4.401.788.757 |
| Giá vốn bán điện thương phẩm | 7.530.277.272 | 7.685.187.421 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư | 2.259.481.960 | 2.350.113.582 |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản đầu tư | - | 3.857.752.156 |
| Giá vốn hàng hóa | 6.579.562.480 | 404.166.666 |
| Cộng | 19.834.855.145 | 18.699.008.582 |

3. Chi phí tài chính

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 5.665.730.259 | 6.318.739.369 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 28.807.055 | 195.405.885 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 337.042.323 | 498.297.620 |
| Lỗ kinh doanh chứng khoán và các chi phí giao dịch | 2.493.145 | 25.744.629 |
| Cộng | 6.034.072.782 | 7.038.187.503 |

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 2.484.524.293 | 1.336.755.023 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 190.665.050 | 249.263.988 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 22.893.180 | 26.974.322 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 175.770.398 | 164.515.850 |
| Thuế, phí và lệ phí | 6.000.000 | 11.521.000 |
| Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi | (1.411.799.300) | (62.066.400) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 132.351.309 | 61.232.115 |
| Các chi phí khác | 155.854.183 | 299.722.118 |
| Cộng | 1.756.259.113 | 2.087.918.016 |

5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu (bao gồm điện nước mua ngoài) | 3.151.044.491 | 3.984.378.723 |
| Chi phí nhân công | 3.316.015.519 | 3.027.376.798 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 8.721.833.722 | 8.879.349.046 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 830.144.035 | 365.958.491 |
| Chi phí dự phòng | (861.799.300) | (62.066.400) |
| Chi phí khác | 404.313.311 | 330.011.118 |
| Cộng | 15.561.551.778 | 16.525.007.776 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

6. Lãi trên cổ phiếu

6a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ | (1.498.509.567) | (3.315.805.248) |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | | - |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | (1.498.509.567) | (3.315.805.248) |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 52.050.000 | 52.050.000 |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | (29) | (64) |

6b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay | Năm trước |
|---|--|---------------|
| Ông Nguyễn Ngọc Bình | | |
| Chi phí lãi vay phát sinh | 3.113.232.196 | 3.233.591.529 |
| Cho Công ty vay | 950.000.000 | 4.000.000.000 |
| Đặt cọc mua Bất động sản (cùng 02 cá nhân khác) | 2.099.305.000 | - |
| Ông Trần Hải Anh | | |
| Các khoản chi hộ | 8.968.176 | 8.461.908 |

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6, V.16, V.17 và V.18.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

| | Chức danh | Tiền lương | Thù lao | Cộng thu nhập |
|---------------------------|--|----------------------|-------------------|----------------------|
| Kỳ này | | | | |
| Ông Nguyễn Ngọc Bình | Chủ tịch HĐQT | 252.896.637 | 18.000.000 | 270.896.637 |
| Ông Nguyễn Thiết | Thành viên BKS | 106.826.290 | - | 106.826.290 |
| Bà Kiều Thị Thanh Hải | Thành viên BKS (từ 21/03/2025) | 55.653.526 | - | 55.635.526 |
| Bà Hoàng Thị Kim Anh | Thành viên BKS (đến 21/03/2025) | 50.105.331 | - | 50.105.331 |
| Ông Nguyễn Ngọc Hưng | Tổng Giám đốc | 211.874.291 | 12.000.000 | 223.874.291 |
| Ông Nguyễn Văn Huyền | Phó Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT | 92.546.358 | - | 92.546.358 |
| Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc | Phó Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT | 176.719.494 | 12.000.000 | 188.719.494 |
| Bà Phạm Thị Chinh Lương | Kế toán trưởng | 173.646.435 | - | 173.646.435 |
| Cộng | | 1.120.268.362 | 42.000.000 | 1.162.250.362 |
| Kỳ trước | | | | |
| Ông Nguyễn Ngọc Bình | Chủ tịch HĐQT | 249.579.785 | - | 249.579.785 |
| Ông Nguyễn Thiết | Thành viên BKS | 87.898.040 | - | 87.898.040 |
| Bà Hoàng Thị Kim Anh | Thành viên BKS (đến 21/03/2025) | 119.771.768 | - | 119.771.768 |
| Ông Nguyễn Ngọc Hưng | Tổng Giám đốc | 192.346.321 | - | 192.346.321 |
| Ông Nguyễn Văn Huyền | Phó Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT | 14.678.201 | - | 14.678.201 |
| Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc | Phó Tổng Giám đốc | 169.899.831 | - | 169.899.831 |
| Bà Phạm Thị Chinh Lương | Kế toán trưởng | 158.023.270 | - | 158.023.270 |
| Cộng | | 992.197.216 | - | 992.197.216 |

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|--|-------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Meco | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT |
| Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng Cơ điện | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT |
| Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT |
| Công ty Cổ phần Xây dựng MCG | Bên liên quan của Tổng Giám đốc |
| Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam | Bên liên quan của Tổng Giám đốc |
| Công ty Cổ phần HTC Toàn Cầu | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT |
| Công ty TNHH Long Giang | Bên liên quan của Phó Tổng Giám đốc |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong kỳ, Tập đoàn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|----------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam | | |
| Doanh thu cho thuê mặt bằng, cung cấp dịch vụ điện nước | 3.924.849.683 | 3.938.336.773 |
| Bù trừ tiền đặt cọc | 3.800.000.000 | 3.800.000.000 |
| Công ty Cổ phần HTC Toàn Cầu | | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 4.208.155 | 4.534.477 |
| Công ty TNHH Long Giang | | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 12.145.309 | 11.236.623 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng MCG | | |
| Giá trị khối lượng xây lắp do Xây dựng MCG cung cấp | 381.111.111 | 13.712.500.382 |
| Doanh thu thương mại | 6.583.815.618 | - |
| Phải thu về tư vấn kỹ thuật Công trình Quảng Bình | - | 476.892.798 |
| Mua nguyên vật liệu | - | 1.391.586.000 |
| Cho mượn | - | 4.040.000.000 |
| Chi hộ lương và bảo hiểm | - | 92.679.324 |
| Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam | | |
| Cho vay | - | 8.000.000.000 |
| Giá hàng hóa cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thị trường. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thị trường. | | |

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.13, V.14, và V.17.

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

Cam kết bảo lãnh

Theo Nghị quyết số 43/2023/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 5 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc cầm cố thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty tại Ngân hàng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho khoản vay của Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 290.000.000.000 VND. Tài sản được dùng để thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 05 thửa đất tại địa chỉ ngõ 102 Trường Chinh, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội. Tài sản trên đất là các tòa nhà HH 1A và HH 1B đang được Tập đoàn cho thuê (xem thuyết minh số V.10).

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Tập đoàn cung cấp

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

| | Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác | Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư | Lĩnh vực thủy điện | Cộng |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Kỳ này | | | | |
| Doanh thu thuần ra bên ngoài | 10.206.124.646 | 3.476.181.817 | 11.728.232.750 | 25.410.539.213 |
| Tổng doanh thu thuần | 10.206.124.646 | 3.476.181.817 | 11.728.232.750 | 25.410.539.213 |
| Chi phí trực tiếp theo bộ phận | (10.045.095.913) | (2.259.481.960) | (7.530.277.272) | (19.834.855.145) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 161.028.733 | 1.216.699.857 | 4.197.955.478 | 5.575.684.068 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | (1.756.259.113) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 3.819.424.955 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 51.617.303 |
| Chi phí tài chính | | | | (6.034.072.782) |
| Thu nhập khác | | | | 8.092.760 |
| Chi phí khác | | | | (291.935.863) |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | | | | (2.446.873.627) |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | | 17.953.478.199 | 17.953.478.199 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 1.143.060.242 | 1.167.192.118 | 6.411.581.362 | 8.721.833.722 |
| Kỳ trước | | | | |
| Doanh thu thuần ra bên ngoài | 5.366.691.226 | 6.296.293.636 | 10.561.362.423 | 22.224.347.285 |
| Tổng doanh thu thuần | 5.366.691.226 | 6.296.293.636 | 10.561.362.423 | 22.224.347.285 |
| Chi phí trực tiếp theo bộ phận | (4.805.955.423) | (6.207.865.738) | (7.685.187.421) | (18.699.008.582) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 560.735.803 | 88.427.898 | 2.876.175.002 | 3.525.338.703 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | (2.087.918.016) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 1.437.420.687 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 537.836.796 |
| Chi phí tài chính | | | | (7.038.187.503) |
| Thu nhập khác | | | | 123.368.710 |
| Chi phí khác | | | | (83.990.980) |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | | | | (5.023.552.290) |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | - | - | 19.583.815.659 | 19.583.815.659 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 1.131.805.694 | 1.172.802.366 | 6.574.740.986 | 8.879.349.046 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

| | Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác | Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư | Lĩnh vực thủy điện | Cộng |
|---|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Số cuối kỳ | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 83.952.598.566 | 90.589.057.360 | 1.149.156.502.643 | 1.323.698.158.569 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | 14.153.861.700 |
| Tổng tài sản | | | | 1.337.852.020.269 |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 195.462.389.470 | 125.447.000.000 | 772.243.355.490 | 1.093.152.744.960 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | 15.297.221.634 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 1.108.449.966.594 |
| Số đầu năm | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 87.135.276.334 | 91.756.249.478 | 1.138.132.511.829 | 1.317.024.037.641 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | 12.181.194.850 |
| Tổng tài sản | | | | 1.329.205.232.491 |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 196.899.304.788 | 133.000.000.000 | 761.841.236.963 | 1.091.740.541.751 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | 5.615.763.438 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 1.097.356.305.189 |

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Thông tin về hoạt động liên tục

Kỳ kế toán 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn tiếp tục bị lỗ 1.498.509.567 VND và khoản lỗ lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 442.819.762.114 VND. Ngoài ra, tại ngày này, nợ ngắn hạn của Tập đoàn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 164.204.234.519 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Tuy nhiên, Ông Nguyễn Ngọc Bình – Chủ tịch HĐQT/cổ đông lớn cam kết sẽ tiếp tục cung cấp các hỗ trợ tài chính cần thiết để Tập đoàn duy trì hoạt động và có khả năng trả nợ. Do vậy Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 vẫn được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn hoạt động kinh doanh liên tục.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Tuấn

Phạm Thị Chinh Lương

Nguyễn Ngọc Hưng