CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 118./CBTT-MCG	*Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

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. Kim Lien, TP. Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: 024.38694773 Fax: 024.38691568
- Email: vanphong@mcger.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3 năm 2026:

☐ 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 quý 3/2026 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 quý 3/2026 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:

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG
Ký ngày: 30/10/2026 09:54:45

[x] Có [ ] Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

[x] Có [ ] Không

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày .30/.10./2026 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 quý 3 năm 2026,
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2026.

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)

M.S.D.N: 0100103295 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Hưng

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

..... o0o .....

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

Báo cáo gồm có:

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

HÀ NỘI – 2026

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG
Địa chỉ: Ngõ 102, Trường Chinh, Kim Liên, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: (04).3 869 3434 - Fax: (04).3 869 1568
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Qúy 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Mẫu số B 01 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của BTC)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Ngày 30 tháng 09 năm 2026

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**61,329,689,344**	**53,239,582,216**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**2,388,576,803**	**1,061,807,428**
1. Tiền	111	V.01	2,388,576,803	1,061,807,428
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.02**	**16,117,219,267**	**10,073,968,159**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2,230,056,872	1,757,231,910
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(335,915,280)	(384,861,910)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		18,790,591,294	12,284,618,627
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		(4,567,513,619)	(3,583,020,468)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**39,151,433,497**	**38,865,197,795**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	62,806,405,703	63,096,171,223
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6,213,022,689	5,473,311,189
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.04	57,628,406,860	57,928,884,488
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(87,496,401,755)	(87,633,169,105)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.07**	**3,595,162,549**	**2,992,015,261**
1. Hàng tồn kho	141		3,595,162,549	2,992,015,261
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**77,297,228**	**246,593,573**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.10	780,065	14,945,154
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		75,910,356	231,041,612
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		606,807	606,807
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**364,960,474,565**	**364,682,528,157**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**7,000,000**	**7,000,000**
1. Phải thu dài hạn khác	215		7,000,000	7,000,000
II. Tài sản cố định	**220**		**4,696,420,529**	**6,534,480,315**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	4,696,420,529	6,534,480,315
- Nguyên giá	*222*		*47,383,795,277*	*47,383,795,277*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(42,687,374,748)*	*(40,849,314,962)*
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		**87,685,102,285**	**89,427,475,330**
- Nguyên giá	241		117,774,019,565	117,774,019,565
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242		(30,088,917,280)	(28,346,544,235)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	**V.08**	**42,142,198,717**	**42,142,198,717**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		42,142,198,717	42,142,198,717
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**V.02**	**230,402,648,189**	**226,571,373,795**
1. Đầu tư vào công ty con	261		273,280,000,000	273,280,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		20,000,000,000	
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		9,891,470,000	19,891,470,000
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(77,470,767,017)	(69,407,441,783)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		4,701,945,206	2,807,345,578
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**27,104,845**	
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.10	27,104,845	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**280**		**426,290,163,909**	**417,922,110,373**

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG
Địa chỉ: Ngõ 102, Trường Chinh, Kim Liên, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: (04).3 869 3434 - Fax: (04).3 869 1568
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Qúy 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Mẫu số B 01 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của BTC)

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**332,888,788,016**	**332,398,679,848**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**128,672,784,266**	**130,552,258,598**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	74,478,379,664	75,728,986,090
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		13,024,425,548	13,025,173,246
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		87,848,300	87,848,300
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.13	1,530,046,792	1,135,140,274
5. Phải trả người lao động	315		665,649,446	613,944,610
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.14	12,126,774,014	12,126,774,014
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		8,557,840	15,379,371
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	19,518,836,129	19,544,428,002
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.11	320,640,000	992,958,158
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6,911,626,533	7,281,626,533
II. Nợ dài hạn	**330**		**204,216,003,750**	**201,846,421,250**
1. Phải trả dài hạn khác	338		198,556,003,750	196,186,421,250
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.11	5,660,000,000	5,660,000,000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU			**93,401,375,893**	**85,523,430,525**
I. Vốn chủ sở hữu	**400**	**V.16**	**93,401,375,893**	**85,523,430,525**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		575,100,000,000	575,100,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*575,100,000,000*	*575,100,000,000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(26,729,045,665)	32,960,749,348
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			(73,426,398,513)
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(454,969,578,442)	(449,110,920,310)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*(454,471,239,743)*	*(449,110,920,310)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*(498,338,699)*	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**426,290,163,909**	**417,922,110,373**

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
HOÀNG MẠNH TUẤN	PHẠM THỊ CHINH LƯƠNG	NGUYỄN NGỌC HƯNG

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG
Địa chỉ: Ngõ 102, Trường Chinh, Kim Liên, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: (04).3 869 3434 - Fax: (04).3 869 1568
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Qúy 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Mẫu số B 02 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Qúy 3 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ báo cáo		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	4,133,975,282	3,721,948,965	12,735,854,080	17,406,436,780
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	10		4,133,975,282	3,721,948,965	12,735,854,080	17,406,436,780
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	3,231,114,590	2,968,680,416	10,718,950,736	15,275,439,641
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		902,860,692	753,268,549	2,016,903,344	2,130,997,139
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.03	229,719,977	171,998,327	434,769,570	178,325,877
8. Chi phí tài chính	23	VI.04	666,925,752	(21,796,094)	9,533,008,278	1,489,515,348
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VI.05				
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	1,150,212,036	1,002,245,110	5,161,529,568	2,933,311,844
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(684,557,119)	(55,182,140)	(12,242,864,932)	(2,113,504,176)
12. Thu nhập khác	31	VI.07	186,218,420	540,114,880	6,384,206,800	548,207,640
13. Chi phí khác	32	VI.08				407,656
14. Lợi nhuận khác	40		186,218,420	540,114,880	6,384,206,800	547,799,984
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(498,338,699)	484,932,740	(5,858,658,132)	(1,565,704,192)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09				
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(498,338,699)	484,932,740	(5,858,658,132)	(1,565,704,192)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
HOÀNG MẠNH TUẤN	PHẠM THỊ CHINH LƯƠNG	NGUYỄN NGỌC HƯNG

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102, Trường Chinh, Kim Liên, Hà Nội, Việt Nam

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Qúy 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Mẫu số B 03 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của BTC)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Qúy 3 năm 2026

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	LUỸ KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN KỲ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5
I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*(5,858,658,132)*	*(1,565,704,192)*
2. Điều chỉnh cho các khoản			*12,010,664,941*	*4,049,292,886*
- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02		3,580,432,831	3,587,573,494
- Các khoản dự phòng	03		8,862,104,405	478,444,280
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(431,872,295)	(16,724,888)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*6,152,006,809*	*2,483,588,694*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5,662,904	1,871,323,278
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(603,147,288)	(674,455,089)
- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1,551,524,594	(3,093,962,922)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(12,939,756)	23,203,406
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		(472,824,962)	(572,646,019)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(19,098,268)	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(370,000,000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*6,231,184,033*	*37,051,348*
II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8,000,000,000)	(2,764,000,000)
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(10,000,000,000)	
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		31,300,000	11,000,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(17,968,700,000)*	*(2,753,000,000)*
III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		13,736,603,500	
- Tiền thu từ đi vay	33			1,372,649,445
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(672,318,158)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*		*13,064,285,342*	*1,372,649,445*
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**1,326,769,375**	**(1,343,299,207)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**1,061,807,428**	**2,511,483,604**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	**V.1**	**2,388,576,803**	**1,168,184,397**

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
HOÀNG MẠNH TUẤN	PHẠM THỊ CHINH LƯƠNG	NGUYỄN NGỌC HƯNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng, dịch vụ, sản xuất

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Về cơ khí và điện: chế tạo, sửa chữa, lắp đặt thiết bị phụ tùng cơ khí phục vụ cho ngành nông, lâm, diêm nghiệp, thủy lợi và xây dựng; Chế tạo thiết bị nâng hạ máy và thiết bị dây chuyền chế biến nông sản: cà phê, mía, đường, chè; Lắp ráp xe tải nhỏ phục vụ nông thôn; Thiết kế và sản xuất các loại bơm đến 8.000m3/h; Xây lắp đường dây và trạm biến thế đến 35KV; Chế tạo tủ điện hạ thế, tủ điều khiển trung tâm phục vụ thủy lợi và công nghiệp chế biến; Sản xuất và kinh doanh điện;
- Về xây dựng: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn; xây dựng công trình thủy lợi: hồ đầu mối, kênh mương, kè và đập; Xây lắp các công trình dân dụng, hệ thống xử lý nước thải công nghiệp, nước sạch nông thôn và vệ sinh môi trường; Chế tạo vỏ bọc che công trình công nghiệp; Đào đắp đất đá, san lấp mặt bằng, phát triển hạ tầng;
- Về thương mại và dịch vụ: kinh doanh nội địa và xuất nhập khẩu các loại vật tư máy móc thiết bị, hóa chất phục vụ nông nghiệp (trừ Hóa chất Nhà nước cấm) và chế biến nông sản; Kinh doanh lương thực, thực phẩm và nông lâm sản; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, gương, kính, ván nhân tạo; Cho thuê nhà ở, văn phòng làm việc, kho bãi, nhà xưởng; Kinh doanh khách sạn và dịch vụ lữ hành (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, vũ trường, quán bar);
- Đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp, lâm nghiệp, diêm nghiệp, thủy lợi, công nghiệp, dân dụng, giao thông, cơ sở hạ tầng nông thôn;
- Kinh doanh bất động sản;
- Khai thác khoáng sản, tài nguyên; Khai thác vật liệu xây dựng (đất, đá, cát, sỏi) bao gồm cả khảo sát, thăm dò và chế biến (trừ các Khoáng sản Nhà nước cấm);
- Khoan phụt vữa, xi măng, gia cố chống thấm và xử lý nền móng công trình xây dựng; Chống thấm nền và thân đê, than đập công trình thủy lợi, thủy điện;
- Nạo vét sông ngòi, cửa sông, cửa biển; Sản xuất bê tông đầm lăn và bê tông các loại; Xây dựng giao thông đường bộ và đường sắt; Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Thí nghiệm vật liệu xây dựng;
- Chế tạo, lắp đặt thiết bị và phụ tùng công trình thủy lợi và thủy điện; Chế tạo, lắp đặt và sửa chữa công trình nhà máy chế biến sản phẩm nông lâm nghiệp; chế tạo và lắp đặt công trình khung nhà kết cấu thép;
- Đầu tư kinh doanh nhà máy thủy điện, khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp, khu nhà cao tầng;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu điện và kim khí khác; Kinh doanh thiết bị và phụ tùng máy xây dựng; Kinh doanh phương tiện vận tải; Kinh doanh dịch vụ nhà hàng; Kinh doanh dịch vụ quản lý nhà chung cư; Cho thuê máy móc thiết bị; Kinh doanh đại lý xăng dầu; Đại lý ký gửi hàng hóa;
- Giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học, giáo dục trung học cơ sở, giáo dục trung học phổ thông, giáo dục trung học chuyên nghiệp, cao đẳng và đại học; Dạy nghề ngắn hạn, dài hạn trong lĩnh vực: kinh doanh và quản lý, máy tính, xây dựng, công nghệ kỹ thuật mỏ địa chất

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

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

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con

- Công ty CP Đầu tư Thủy điện An pha

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

- Công ty CP năng lượng tái tạo Bình Long

Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

- Chi nhánh Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam tại Thanh Hóa
- Chi nhánh Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (TP. Hà nội)
- Chi nhánh Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam tại tỉnh Tuyên Quang

7. Tuyên bố về khả năng so sánh của thông tin trên Báo cáo tài chính:

Số liệu đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

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

1. Kỳ kế toán năm

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Năm tài chính 2026 là năm tài chính thứ 21 của Công ty kể từ khi chuyển đổi hình thức sang công ty cổ phần.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ tài chính.

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

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay nợ thuê tài chính được theo dõi theo kỳ hạn phải trả. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được phân loại là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được phân loại là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

15. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

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

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

phiếu chuyển đổi và phần nợ phải trả. Các chi phí liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ theo tỷ lệ cho nợ phải trả và vốn chủ sở hữu.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

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

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

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

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

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

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

18. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

19. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

20. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

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.

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

Đơn vị tính: VND

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

1- Tiền	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Tiền mặt	88,590,501	206,491,900
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2,299,986,302	855,315,528
- Các khoản tương đương tiền		
Cộng	**2,388,576,803**	**1,061,807,428**

2- Các khoản đầu tư tài chính:	**Cuối kỳ**			**Đầu năm**		
	Giá gốc	**Giá hợp lý**	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá hợp lý**	**Dự phòng**
a) Chứng khoán kinh doanh:	**2,230,056,872**	**1,899,818,400**	**(335,915,280)**	**1,757,231,910**	**1,372,370,000**	**(384,861,910)**
- Tổng giá trị cổ phiếu	2,230,056,872	1,899,818,400	(335,915,280)	1,757,231,910	1,372,370,000	(384,861,910)
+ Cổ phiếu Ngân hàng SHB	53,578,158	34,350,000	(19,228,158)	551,859,735	490,500,000	(61,359,735)
+ Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần				600,381,530	412,720,000	(187,661,530)
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần DAP - VINACHEM	829,432,285	612,360,000	(217,072,285)			
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Công				75,686,485	66,750,000	(8,936,485)
+ Cổ phiếu Công ty Tài chính Tổng hợp Cổ phần Điện lực	286,706,420	232,000,000	(54,706,420)	286,706,420	221,000,000	(65,706,420)
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần Dịch vụ				242,597,740	181,400,000	(61,197,740)
+ Cổ phiếu Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP	198,589,307	164,000,000	(34,589,307)			
+ Cổ phiếu Tổng công ty phát điện 3 - CTCP	808,931,592	814,608,400				
+ Cổ phiếu Tổng Công ty Công nghiệp mỏ Việt Bắc TKV - CTCP	52,819,110	42,500,000	(10,319,110)			

- Số lượng chứng khoán kinh doanh nắm giữ cuối kỳ như sau:

	Cuối kỳ	**Đầu năm**
+ Cổ phiếu Ngân hàng SHB	3,000	30,000
+ Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng		24,640
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần DAP - VINACHEM	37,800	
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam		5,000
+ Cổ phiếu Công ty Tài chính Tổng hợp Cổ phần Điện lực	20,000	20,000
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh		20,000
+ Cổ phiếu Tổng Công ty Khí Việt Nam - CTCP	2,000	
+ Cổ phiếu Tổng công ty phát điện 3 - CTCP	37,112	
+ Cổ phiếu Tổng Công ty Công nghiệp mỏ Việt Bắc TKV - CTCP	3,400	

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	**Cuối kỳ**			**Đầu kỳ**		
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá trị dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá trị dự phòng**
b1) Ngắn hạn	***18,790,591,294***	***14,223,077,675***	***(4,567,513,619)***	***12,284,618,627***	***8,701,598,159***	***(3,583,020,468)***
- Tiền gửi có kỳ hạn (gốc và lãi tiền	6,505,972,667	*6,505,972,667*				
- Cho vay ngắn hạn	12,284,618,627	7,717,105,008	(4,567,513,619)	12,284,618,627	8,701,598,159	(3,583,020,468)
+ Công ty CP Cơ khí Văn Lâm	*183,020,468*		*(183,020,468)*	*183,020,468*		*(183,020,468)*
+ Công ty CP xây dựng BHG (tên cũ Công ty CP xây dựng MCG)	*3,332,611,857*	*3,332,611,857*		*3,332,611,857*	*3,332,611,857*	
+ Công ty TNHH đầu tư Linh Việt Nam (gốc và lãi cho vay)	*8,768,986,302*	*4,384,493,151*	*(4,384,493,151)*	*8,768,986,302*	*5,368,986,302*	*(3,400,000,000)*
b2) Dài hạn	***4,701,945,206***	***4,701,945,206***		***2,807,345,578***	***2,807,345,578***	
- Tiền gửi có kỳ hạn				2,807,345,578	*2,807,345,578*	
- Cho vay dài hạn	4,701,945,206	4,701,945,206				
+ Công ty CP đầu tư thủy điện An Pha (gốc và lãi cho vay)	*4,701,945,206*	*4,701,945,206*				

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**Cuối kỳ**			**Đầu năm**		
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá hợp lý**	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá hợp lý**
- Đầu tư vào công ty con						

+ Công ty CP ĐT thuỷ điện An Pha	273,280,000,000	(63,935,875,742)	209,344,124,258	273,280,000,000	(60,443,228,577)	212,836,771,423
Cộng	**273,280,000,000**	**(63,935,875,742)**	**209,344,124,258**	**273,280,000,000**	**(60,443,228,577)**	**212,836,771,423**

	Cuối kỳ			Đầu năm		
- Đầu tư vào công ty liên kết	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá hợp lý**	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá hợp lý**
+ Công ty CP NL tái tạo Bình Long	20,000,000,000	(7,651,517,647)	12,348,482,353			
Cộng	**20,000,000,000**	**(7,651,517,647)**	**12,348,482,353**			

	Cuối kỳ			Đầu năm		
- Đầu tư vào đơn vị khác	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá hợp lý**	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá hợp lý**
+ Công ty CP ĐT và PT các KCN Hà Tĩnh	1,050,000,000	(1,050,000,000)		1,050,000,000	(1,050,000,000)	
+ Công ty CP ĐT và phát triển điện Meco	2,250,000,000	(500,081)	2,249,499,919	2,250,000,000	(500,081)	2,249,499,919
+ Công ty CP Cơ điện và XD Hoà Bình	2,241,470,000	(2,241,470,000)		2,241,470,000	(2,241,470,000)	
+ Công ty CP BP Tư vấn và ĐT XD	1,800,000,000	(41,403,547)	1,758,596,453	1,800,000,000	(41,403,547)	1,758,596,453
+ Công ty CP NL tái tạo Bình Long				10,000,000,000	(3,080,839,578)	6,919,160,422
+ Công ty CP Ván nhân tạo Yên Bái	2,550,000,000	(2,550,000,000)		2,550,000,000	(2,550,000,000)	
Cộng	**9,891,470,000**	**(5,883,373,628)**	**4,008,096,372**	**19,891,470,000**	**(8,964,213,206)**	**10,927,256,794**

- Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn	**Cuối kỳ**	**Hoàn nhập**	**Trích lập dự**	**Đầu năm**
	(77,470,767,017)		(8,063,325,234)	(69,407,441,783)

Trong kỳ Công ty đã mua 1.000.000 cổ phiếu Công ty CP năng lượng tái tạo Bình Long với giá trị 10.000.000.000 đồng của ông Nguyễn Ngọc Bình.

3- Phải thu của khách hàng	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	23,845,736,506	23,882,571,962
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	38,960,669,197	39,213,599,261
Công ty CP Đầu tư Thủy điện An Pha		
Phải thu về tiền sản lượng	23,685,598,780	23,685,598,780
Phải thu về tiền điện nước và thuê mặt bằng	48,403,583	41,239,942
Phải thu thanh lý TSCĐ	550,000,000	550,000,000
Công ty CP xây dựng MCG		
Phải thu phí tư vấn kỹ thuật	370,602,935	241,857,352
Công ty CP đầu tư và phát triển điện MECO		
Phải thu về tiền sản lượng thi công xây lắp, thanh lý tài sản XDCBDD	925,682,068	925,682,068
Công ty CP Quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam		
Tiền điện nước		8,305,972
Phí Tư vấn kỹ thuật Dự án Vân Từ		380,533,316
Công ty CP Cơ khí Văn Lâm		
Phải thu về tiền cho thuê nhà xưởng và thu khác	13,380,381,831	13,380,381,831
Cộng	**62,806,405,703**	**63,096,171,223**

4- Phải thu khác	**Cuối kỳ**		**Đầu năm**	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Ngắn hạn	***57,235,027,466***	***56,981,393,879***	***57,572,846,768***	***57,264,104,886***
- Tạm ứng	107,471,315	-	98,578,600	-
- Phải thu khác	57,127,556,151	56,981,393,879	57,474,268,168	57,264,104,886
Phải thu khác là các bên liên quan	***393,379,394***	***281,187,589***	***356,037,720***	***225,941,125***
Công ty CP Đầu tư thủy điện An Pha	313,619,694	281,187,589	313,619,694	225,941,125
Ông Trần Hải Anh - Phải thu khác	-	-	42,418,026	-
Ông Nguyễn Thiết - Phải thu tạm ứng	79,759,700		-	
b) Dài hạn	***7,000,000***		***7,000,000***	
- Ký cược, ký quỹ	7,000,000		7,000,000	
Cộng	***57,635,406,860***	***57,262,581,468***	***57,935,884,488***	***57,490,046,011***

5- Nợ xấu	**Cuối kỳ**		**Đầu năm**	
	Giá gốc	**Giá trị có thể**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu**
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá	***92,063,915,374***	-	***91,216,189,573***	-

	Cuối kỳ		**Đầu năm**	
6- Hàng tồn kho	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
- Nguyên liệu, vật liệu	99,410,900		99,410,900	
- Công cụ, dụng cụ	900,000		900,000	
- Chi phí SX, KD dở dang	1,181,493,530	-	578,346,242	-
- Thành phẩm	52,886,080		52,886,080	
- Hàng hóa	12,272,727		12,272,727	
- Hàng gửi bán	2,248,199,312		2,248,199,312	
Cộng	**3,595,162,549**	-	**2,992,015,261**	-

7- Tài sản dở dang dài hạn				
	Giá gốc	**Giá trị có thể**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu**
a) Chi phí SXKD dở dang dài hạn				
Dự án 102 Trường Chinh	42,142,198,717	42,142,198,717	42,142,198,717	42,142,198,717
Cộng	**42,142,198,717**	**42,142,198,717**	**42,142,198,717**	**42,142,198,717**

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	***1,556,508,000***	***39,051,755,783***	***6,695,531,494***	***80,000,000***	***47,383,795,277***
- Mua trong kỳ		-	-		-
Số dư cuối kỳ	***1,556,508,000***	***39,051,755,783***	***6,695,531,494***	***80,000,000***	***47,383,795,277***
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	***1,556,508,000***	***34,273,351,079***	***4,939,455,883***	***80,000,000***	***40,849,314,962***
- Khấu hao trong kỳ	-	1,641,495,817	196,563,969	-	1,838,059,786
Số dư cuối kỳ	***1,556,508,000***	***35,914,846,896***	***5,136,019,852***	***80,000,000***	***42,687,374,748***
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	-	**4,778,404,704**	**1,756,075,611**	-	**6,534,480,315**
- Tại ngày cuối kỳ	-	***3,136,908,887***	***1,559,511,642***	-	***4,696,420,529***

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng *16,503,367,478*

9- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	**117,774,019,565**			**117,774,019,565**
- Nhà	115,948,998,618			**115,948,998,618**
- Cơ sở hạ tầng	1,825,020,947			**1,825,020,947**
Giá trị hao mòn lũy kế	**28,346,544,235**	**1,742,373,045**		**30,088,917,280**
- Nhà	27,081,053,707	1,697,005,719		**28,778,059,426**
- Cơ sở hạ tầng	1,265,490,528	45,367,326		**1,310,857,854**
Giá trị còn lại	**89,427,475,330**			**87,685,102,285**
- Nhà	88,867,944,911			87,170,939,192
- Cơ sở hạ tầng	559,530,419			514,163,093

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá *580,982,864*

10- Chi phí chờ phân bổ	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
a) Ngắn hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản khác	780,065	14,945,154
b) Dài hạn		
- Các khoản khác	27,104,845	
Cộng	**27,884,910**	**14,945,154**

10- Vay và nợ thuê tài chính

Cuối kỳ	**Trong kỳ**	**Đầu năm**

	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
a) Vay ngắn hạn	320,640,000	320,640,000	311,151,974	983,470,132	992,958,158	992,958,158
Vay ngắn hạn khác	*320,640,000*	*320,640,000*	*311,151,974*	*983,470,132*	*992,958,158*	*992,958,158*
b) Vay dài hạn	5,660,000,000	5,660,000,000			5,660,000,000	5,660,000,000
Ông Nguyễn Ngọc Bình	*5,660,000,000*	*5,660,000,000*			*5,660,000,000*	*5,660,000,000*
Cộng	**5,980,640,000**	**5,980,640,000**	**311,151,974**	**983,470,132**	**6,652,958,158**	**6,652,958,158**

11- Phải trả người bán	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	65,632,682,983	65,632,682,983	66,883,289,409	66,883,289,409
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	8,845,696,681	8,845,696,681	8,845,696,681	8,845,696,681
Công ty CP Xây dựng MCG				
Phải trả tiền khối lượng thi công	1,713,878,286	1,713,878,286	1,713,878,286	1,713,878,286
Công ty CP đầu tư và phát triển điện MECO				
Phải trả tiền mua vật tư	1,470,513,396	1,470,513,396	1,470,513,396	1,470,513,396
Công ty CP thiết bị phụ tùng cơ điện				
Phải trả tiền mua vật tư	5,220,036,449	5,220,036,449	5,220,036,449	5,220,036,449
Công ty CP xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn				
Phải trả tiền khối lượng thi công	441,268,550	441,268,550	441,268,550	441,268,550
Cộng	**74,478,379,664**	**74,478,379,664**	**75,728,986,090**	**75,728,986,090**

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu kỳ	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT	777,014,584	384,529,471	3,100,260	1,158,443,795
- Thuế TNCN	9,418,211	105,885,943	92,408,636	22,895,518
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	135,013,911	284,872,209	284,872,209	135,013,911
- Các loại thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	213,693,568	-	-	213,693,568
Cộng	**1,135,140,274**	**775,287,623**	**380,381,105**	**1,530,046,792**

13- Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	**12,126,774,014**	**12,126,774,014**
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	*12,126,774,014*	*12,126,774,014*
- Lãi trái phiếu phải trả	75,242,000	75,242,000
- Chi phí công trình	10,431,131,741	10,431,131,741
- Chi phí hỗ trợ di dời	1,620,400,273	1,620,400,273
Cộng	**12,126,774,014**	**12,126,774,014**

14- Phải trả khác	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	5,810,184,538	5,810,184,538
- Kinh phí công đoàn	181,996,616	174,285,627
- Bảo hiểm xã hội	761,783,124	761,783,124
- Bảo hiểm thất nghiệp	520	440
- Phải trả về cổ phần hoá	252,180,000	252,180,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		1,488,098
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	12,512,691,331	12,544,506,175
Cộng	**19,518,836,129**	**19,544,428,002**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	132,000,000	76,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	73,716,976,500	71,882,906,500
- Các khoản phải trả, phải nộp khác với bên liên quan	124,707,027,250	124,227,514,750
Công ty CP quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam	*115,900,000,000*	*121,600,000,000*
Phải trả khác cho ông Nguyễn Ngọc Bình và đồng sở hữu Nguyễn Ngọc Bình, Lê Văn Dò, Đào Kim Phương	*8,807,027,250*	*2,627,514,750*

Cộng	**198,556,003,750**	**196,186,421,250**

20- Doanh thu chờ phân bổ	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
a) Ngắn hạn		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	8,557,840	15,379,371
Cộng	**8,557,840**	**15,379,371**

15- Vốn chủ sở hữu

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

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	LNST chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	**575,100,000,000**	**32,960,749,348**		**(73,426,398,513)**	**(440,170,549,819)**	**94,463,801,016**
- Lãi (lỗ) trong năm trước					(8,940,370,491)	(8,940,370,491)
Số dư cuối năm trước đầu năm nay	**575,100,000,000**	**32,960,749,348**		**(73,426,398,513)**	**(449,110,920,310)**	**85,523,430,525**
Số dư đầu năm nay	**575,100,000,000**	**32,960,749,348**		**(73,426,398,513)**	**(449,110,920,310)**	**85,523,430,525**
- Lãi (lỗ) trong kỳ					(5,858,658,132)	(5,858,658,132)
- Tăng (giảm) khác		(59,689,795,013)		73,426,398,513		13,736,603,500
Số dư cuối kỳ	**575,100,000,000**	**(26,729,045,665)**			**(454,969,578,442)**	**93,401,375,893**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Vốn góp của các đối tượng khác	575,100,000,000	575,100,000,000
Cộng	**575,100,000,000**	**575,100,000,000**

c) Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	**Năm nay**	**Năm trước**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	*575,100,000,000*	*575,100,000,000*
+ Vốn góp cuối năm	*575,100,000,000*	*575,100,000,000*

d) Cổ phiếu	**Cuối kỳ**	**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
+ Cổ phiếu phổ thông	*57,510,000*	*57,510,000*
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		5,460,000
+ Cổ phiếu phổ thông		*5,460,000*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57,510,000	52,050,000
+ Cổ phiếu phổ thông	*57,510,000*	*52,050,000*

* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:* 10.000đ/CP

16- Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
a) Nợ khó đòi đã xử lý:	272,096,330,017	272,406,330,017

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Q3/2026**	**Q3/2025**
a) Doanh thu		
- Doanh thu hoạt động cho thuê BĐS đầu tư	1,786,544,294	
- Doanh thu khác	2,347,430,988	3,721,948,965
Cộng	**4,133,975,282**	**3,721,948,965**

2- Giá vốn hàng bán	**Q3/2026**	**Q3/2025**
- Giá vốn hoạt động cho thuê BĐS đầu tư	1,136,674,117	
- Giá vốn khác	2,094,440,473	2,968,680,416
Cộng	**3,231,114,590**	**2,968,680,416**

3- Doanh thu hoạt động tài chính	**Q3/2026**	**Q3/2025**
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	198,419,977	5,846,703
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	31,300,000	5,000,000
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		161,151,624
Cộng	**229,719,977**	**171,998,327**

4- Chi phí tài chính	**Q3/2026**	**Q3/2025**
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	666,925,752	(21,796,094)
Cộng	**666,925,752**	**(21,796,094)**

5- Thu nhập khác	**Q3/2026**	**Q3/2025**
- Các khoản khác	186,218,420	540,114,880
Cộng	**186,218,420**	**540,114,880**

7 - Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	**Q3/2026**	**Q3/2025**
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí cho nhân viên	977,287,086	937,491,066
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	98,953,093	71,593,558
- Chi phí đồ dùng văn phòng	3,426,103	13,037,499
- Chi phí khấu hao TSCĐ	65,521,323	67,051,866
- Chi phí dự phòng		(122,176,000)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	(31,399,766)	
- Chi phí bằng tiền khác	36,424,197	35,247,121
Cộng	**1,150,212,036**	**1,002,245,110**
b) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi		(122,176,000)

8- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	**Q3/2026**	**Q3/2025**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	98,953,093	71,593,558
- Chi phí nhân công	1,213,450,198	1,153,613,618
- Chi phí khấu hao TSCĐ	65,521,323	67,051,866
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,884,401	681,981,556
- Chi phí dự phòng		(122,176,000)
- Chi phí khác	372,550,309	2,309,022,520
Cộng	**1,753,359,324**	**4,161,087,118**

9- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**Q3/2026**	**Q3/2025**
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**(498,338,699)**	**484,932,740**
Trong đó		
+ Hoạt động xây lắp và các hoạt động khác	*(498,338,699)*	*484,932,740*
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế	(63,179,633,682)	(52,275,480,376)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	19,894,050	19,894,050
Các khoản khác	*19,894,050*	*19,894,050*
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(63,199,527,732)	(52,295,374,426)
Cổ tức được nhận	*(31,300,000)*	*(5,000,000)*
Lỗ từ các năm trước chuyển sang	*(63,168,227,732)*	*(52,290,374,426)*
- Tổng thu nhập chịu thuế	**(63,677,972,381)**	**(51,790,547,636)**
Trong đó:		
Hoạt động xây lắp và các hoạt động khác	*(63,677,972,381)*	*(51,790,547,636)*
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%

VII- Những thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:	**Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này**
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	672,318,158

VIII. Những thông tin khác

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

	Q3/2026	**Q3/2025**
Tiền lương	535,247,330	501,190,944

Trong đó:		
- Thành viên trực tiếp điều hành:	535,247,330	458,393,417
+ Ban điều hành:	467,843,629	389,887,890
Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT	*128,951,998*	*120,174,727*
Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng giám đốc	*118,299,646*	*101,680,873*
Nguyễn Thị Phương Ngọc-TV HĐQT(Bổ nhiệm ngày 21/03/2025), Phó tổng giám đốc	*79,839,843*	*84,036,945*
Phạm Thị Chinh Lương - Kế toán trưởng	*87,776,141*	*82,995,345*
Nguyễn Văn Huyên - Phó tổng giám đốc	*52,976,001*	*1,000,000*
+ Ban kiểm soát, kiểm toán nội bộ:	67,403,701	68,505,527
Nguyễn Thiết - Thành viên (Bổ nhiệm ngày 10/03/2022)	*67,403,701*	*68,505,527*
- Thành viên HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành:		42,797,527
+ Ban kiểm soát, kiểm toán nội bộ:		42,797,527
Kiều Thị Thanh Hải - Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/03/2025)		*42,797,527*
Cộng	**535,247,330**	**501,190,944**

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

	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này
Ông Nguyễn Thiết - Nhân viên phòng KH - ĐT kiêm TV BKS	Tạm ứng	52,834,693

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan được trình bày tại các thuyết minh số V.4, V.10, V.13

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan khác với Công ty bao gồm:

Bên liên quan	**Mối quan hệ**
Công ty CP Khoáng sản MECO	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP cơ khí Văn Lâm	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Đầu tư thủy điện An Pha	Công ty con
Công ty CP XD Thủy lợi Meco Sài Gòn	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP thiết bị phụ tùng Cơ điện	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP thủy điện Khánh Khê	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP đầu tư và phát triển điện Meco	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP năng lượng tái tạo Bình Long	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Xây dựng MCG	Bên liên quan của Tổng giám đốc
Công ty CP HTC Toàn Cầu	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Long Giang (tên cũ Công ty TNHH kính Long Giang)	Bên liên quan của Phó tổng giám đốc
Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam	Bên liên quan của Tổng giám đốc
Công ty CP đầu tư phát triển Tiên Thành	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP năng lượng tái tạo Mỹ Hưng	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP cơ khí VINA Nha Trang	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Sông Đà 7.09	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Sản xuất và Chế biến Cà phê Sơn La	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với bên liên quan khác như sau:	**Kỳ này**
Công ty CP Đầu tư thủy điện An pha	
Phải thu về tiền điện, cho thuê mặt bằng	3,644,411
Phải thu tiền lãi cho vay	88,471,233
Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam	
Phải thu tiền điện, nước, thuê mặt bằng, tư vấn kỹ thuật Vân Từ	2,072,777,577
Thu tiền thuê mặt bằng, điện nước	2,742,813,527
Thanh toán tiền đặt cọc, tiền dịch vụ kỹ thuật điện nước	2,029,600,000
Phải trả tiền dịch vụ kỹ thuật điện nước	60,000,000
Công ty CP HTC Toàn Cầu	
Thu tiền điện	10,451,066
Phải thu tiền điện	9,676,913
Công ty TNHH Long Giang	
Thu tiền điện	11,982,844
Phải thu tiền điện	11,095,226

Công ty cổ phần cơ khí VINA Nha Trang		
Phải thu tiền điện, dịch vụ		628,940
Công ty CP Sông Đà 7.09		
Thu tiền điện		4,080,143
Phải thu tiền điện		3,777,910

Tại ngày kết thúc quý, công nợ với bên liên quan khác như sau:	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Công ty CP Đầu tư thủy điện An pha		
Phải thu về tiền điện, cho thuê mặt bằng	48,403,583	41,239,942
Phải thu về tiền khối lượng thi công, phải thu thanh lý TSCĐ	24,235,598,780	24,235,598,780
Phải thu về tiền lương chi hộ	313,619,694	313,619,694
Phải thu về tiền lãi cho vay	201,945,206	
Phải thu về cho vay	4,500,000,000	
Công ty CP Đầu tư và Phát triển điện MECO		
Phải thu về khối lượng thi công	715,682,068	715,682,068
Phải thu về thanh lý tài sản XDCBDD	210,000,000	210,000,000
Công ty CP Xây dựng MCG		
Ứng trước tiền thi công dự án, Bản Mòng, Bình Long, Hồ Tùng Mậu km9	3,334,000,000	3,334,000,000
Phải thu về tiền phí tư vấn kỹ thuật, thi công Bình Long	370,602,935	241,857,352
Công ty CP Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn		
Ứng trước tiền thi công	2,249,613,240	1,749,613,240
Công ty CP quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam		
Phải thu về tiền điện nước		8,305,972
Phải thu phí tư vấn kỹ thuật Công trình Vân Từ		380,533,316
Công ty cổ phần cơ khí VINA Nha Trang		
Phải thu tiền điện, dịch vụ	1,838,123	
Công ty CP thủy điện Khánh Khê		
Phải thu khác	34,218,546	33,484,218
Công ty CP năng lượng tái tạo Bình Long		
Phải thu về tiền khối lượng thi công	3,886,116,665	3,886,116,665
Công ty CP Cơ khí Văn Lâm		
Phải thu về tiền thuê nhà xưởng và các khoản khác	13,380,381,831	13,380,381,831
Phải thu về tiền cho vay	183,020,468	183,020,468
Công ty TNHH đầu tư Linh Việt Nam		
Phải thu tiền lãi cho vay	768,986,302	768,986,302
Phải thu tiền gốc cho vay	8,000,000,000	8,000,000,000
Cộng nợ phải thu	**62,434,027,441**	**57,482,439,848**

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
Công ty CP đầu tư và phát triển điện MECO		
Phải trả tiền vật tư	1,470,513,396	1,470,513,396
Ứng trước tiền thí nghiệm Suối Choang	55,000,000	55,000,000
Công ty CP Xây dựng MCG		
Phải trả tiền thi công dự án 102, Nậm Hóa 1, Bản Mòng, Bình Long	2,921,747,949	2,921,747,949
Công ty CP Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn		
Phải trả tiền thi công	441,268,550	441,268,550
Công ty CP thiết bị phụ tùng cơ điện		
Phải trả tiền vật tư	5,220,036,449	5,220,036,449

Công ty CP quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam		
Phải trả khác	115,900,000,000	121,600,000,000
Công ty CP Cơ khí Văn Lâm		
Phải trả tiền thuê máy	638,000,000	638,000,000
Công ty CP Sông Đà 7.09		
Thu trước tiền điện		1,759,405
Cộng nợ phải trả	**126,646,566,344**	**132,348,325,749**

2- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh

Lĩnh vực kinh doanh
Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:
- Lĩnh vực Xây lắp
- Lĩnh vực Kinh doanh thương mại
- Lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản
- Lĩnh vực Kinh doanh dịch vụ khác

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.
Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ

Kỳ này	**Xây lắp**	**Thương mại**	**Bất động sản**	**Dịch vụ khác**	**Cộng**
DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài			1,786,544,294	2,347,430,988	4,133,975,282
Tổng DTT về bán hàng và cung cấp			**1,786,544,294**	**2,347,430,988**	**4,133,975,282**
Chi phí bộ phận			1,136,674,117	3,244,652,509	4,381,326,626
KQKD theo bộ phận			649,870,177	(897,221,521)	(247,351,344)
Lợi nhuận từ hoạt động KD					(247,351,344)
Doanh thu hoạt động tài chính					229,719,977
Chi phí tài chính					666,925,752
Thu nhập khác					186,218,420
Lợi nhuận sau thuế TNDN					(498,338,699)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Xây lắp	**Thương mại**	**Bất động sản**	**Dịch vụ khác**	**Cộng**
Số cuối năm					
Tài sản phân bổ cho bộ phận	56,268,909,691	219,298,187,546	110,764,714,504	39,958,352,168	426,290,163,909
Tổng tài sản	**56,268,909,691**	**219,298,187,546**	**110,764,714,504**	**39,958,352,168**	**426,290,163,909**
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	125,638,592,616	85,558,195,400	116,032,000,000	5,660,000,000	332,888,788,016
Tổng nợ phải trả	**125,638,592,616**	**85,558,195,400**	**116,032,000,000**	**5,660,000,000**	**332,888,788,016**
Số đầu năm					
Tài sản phân bổ cho bộ phận	36,856,013,095	227,311,770,046	108,978,170,210	44,776,157,022	417,922,110,373
Tổng tài sản	**36,856,013,095**	**227,311,770,046**	**108,978,170,210**	**44,776,157,022**	**417,922,110,373**
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	119,504,484,448	85,558,195,400	121,676,000,000	5,660,000,000	332,398,679,848
Tổng nợ phải trả	**119,504,484,448**	**85,558,195,400**	**121,676,000,000**	**5,660,000,000**	**332,398,679,848**

3- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)

a) Số liệu so sánh của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được trình bày lại như sau:

	Mã số	**Số liệu trước điều chỉnh**	**Các điều chỉnh**	**Số liệu sau điều chỉnh**	**Ghi**
Bảng cân đối kế toán					
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	8,183,020,468	4,101,598,159	12,284,618,627	(i)

4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		(3,583,020,468)	(3,583,020,468)	(ii)
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	62,073,828,225	(4,144,943,737)	57,928,884,488	
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	(91,216,189,573)	3,583,020,468	(87,633,169,105)	
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		87,848,300	87,848,300	(iii)
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	19,632,276,302	(87,848,300)	19,544,428,002	
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn	321	992,958,158		992,958,158	(iv)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	2,764,000,000	43,345,578	2,807,345,578	(v)

b) Các điều chỉnh bao gồm:

	Nội dung	*Số tiền*
(i)	Phân loại lại phải thu khác các khoản lãi cho Công ty TNHH đầu tư Linh Việt Nam vay; Lãi tạm tính tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng SHB; Cho Công ty CP xây dựng BHG mượn tiền	4,101,598,159
(ii)	Phân loại lại dự phòng phải thu khó đòi sang dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn tiền cho Công ty TNHH đầu tư Linh Việt Nam và Công ty CP cơ khí Văn Lâm vay	(3,583,020,468)
(iii)	Phân loại lại phải trả khác sang phải trả cổ tức	87,848,300
(iv)	Phân loại lại phải trả khác sang vay ngắn hạn	
(v)	Phân loại lại phải thu khác lãi tiền gửi dài hạn sang đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	43,345,578

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
HOÀNG MẠNH TUẤN	PHẠM THỊ CHINH LƯƠNG	NGUYỄN NGỌC HƯNG