

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 Liên, TP. Hà Nội, Việt Nam

- Điện thoại liên hệ: 024.38694773

Fax: 024.38691568

- Email: vanphong@mcger.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên 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 bán niên năm 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 bán niên năm 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:



☒ 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 15/08/2026 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 bán niên năm 2026,
- Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 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)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hưng



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN
NĂNG LƯỢNG
VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Thông tin chung	2
3. Báo cáo của Người đại diện theo pháp luật	3
4. Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
5. Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	6 - 9
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	10
7. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	11 - 12
8. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	13 - 50



THÔNG TIN CHUNG

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty”) 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 17 ngày 28 tháng 10 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

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

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 Bệ, Phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch
Ông Trần Hải Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Huyền	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên độc lập

Ban kiểm soát

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phạm Hồng Sáng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Thiết	Thành viên
Bà Kiều Thị Thanh Hải	Thành viên

Ban điều hành

Các thành viên Ban điều hành trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Huyền	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Chinh Lương	Kế toán trưởng

Người 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 Hưng – Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C được chỉ định là công ty kiểm toán của Công ty.

BÁO CÁO CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của 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 kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 bao gồm Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban điều hành 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 Công ty 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 Công ty 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 điều hành đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty 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 điều hành cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty 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 điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công bố của người đại diện theo pháp luật

Theo ý kiến của người đại diện theo pháp luật, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, 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.



Người đại diện theo pháp luật

Nguyễn Ngọc Hưng

Ngày 24 tháng 8 năm 2026

Số: 2.0574/26/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
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”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 24 tháng 8 năm 2026, từ trang 6 đến trang 50, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành 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 Công ty 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 điều hành 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 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 các Thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.13, V.14, V.18 và V.19 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, một số số dư các khoản nợ phải thu (bao gồm: phải thu khách hàng, trả trước cho người bán và phải thu khác) và các khoản nợ phải trả (bao gồm: phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả khác và vay) chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ, với giá trị lần lượt là 61.061.827.269 VND và 207.387.628.115 VND (Số đầu năm: 59.591.747.844 VND và 174.215.665.420 VND). Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận và cũng không thể thu thập đầy đủ bằng chứng soát xét thích hợp đối với các số dư nêu trên thông qua việc thực hiện các thủ tục thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải thực hiện bất kỳ điều chỉnh nào đối với các số dư này và các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 hay không.

Như đã trình bày tại các Thuyết minh số V.10 và V.18b, Tập đoàn đang ghi nhận tại khoản mục “Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn” các chi phí liên quan đến 51 căn hộ thuộc tòa HH1B tại ngõ 102 Trường Chinh với số dư 42.142.198.717 VND và tại khoản mục “Phải trả khác” các khoản tiền đặt cọc nhận để chuyển nhượng các căn hộ này với tổng số dư 82.524.003.750 VND. Đến ngày phát hành báo cáo này, Tập đoàn vẫn chưa hoàn tất các thủ tục cần thiết để các căn hộ nêu trên đủ điều kiện chào bán



và ký hợp đồng với khách hàng. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng soát xét thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đối với việc ghi nhận, phân loại và khả năng thu hồi của khoản chi phí dở dang cũng như nghĩa vụ liên quan đến các khoản tiền đặt cọc đã nhận. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải thực hiện bất kỳ điều chỉnh hoặc thuyết minh bổ sung nào đối với các khoản mục nêu trên trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn hay không.

Kết luận ngoại trừ

Ngoại trừ những ảnh hưởng có thể có của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có bất kỳ sự kiện nào khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 phủ nhận kết luận đã nêu, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số VII.4 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: Tập đoàn phát sinh khoản lỗ thuần 4.639.309.353 VND trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026; tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, lỗ lũy kế của Tập đoàn là 451.198.829.584 VND và nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn 122.741.743.388 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



Nguyễn Hoàng Đức

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2023-008-1

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2026



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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		56.370.460.425	45.958.142.401
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.518.934.518	2.318.596.164
1. Tiền	111		8.518.934.518	2.318.596.164
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		14.977.949.451	10.163.384.598
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	1.074.655.462	1.757.231.910
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(210.705.462)	(384.861.910)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2b	20.350.376.493	13.953.482.050
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	V.2b	(6.236.377.042)	(5.162.467.452)
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.909.250.407	28.931.640.090
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	39.667.924.646	42.920.709.251
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	12.420.731.876	10.314.331.876
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	65.714.519.808	64.782.538.700
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(88.893.925.923)	(89.085.939.737)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	3.123.127.534	3.123.127.534
1. Hàng tồn kho	141		3.123.127.534	3.123.127.534
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		841.198.515	1.421.394.015
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		5.346.971	14.945.154
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		835.244.737	1.405.842.054
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.16	606.807	606.807
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.323.701.270.723	1.294.668.104.360
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. Phải thu dài hạn khác	215		7.000.000	7.000.000
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.8	211.692.295.909	219.495.233.061
1. Tài sản cố định hữu hình	221		211.692.295.909	219.495.233.061
- Nguyên giá	222		384.410.695.492	384.737.579.128
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(172.718.399.583)	(165.242.346.067)
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. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.9	88.265.893.300	89.427.475.330
- Nguyên giá	241		117.774.019.565	117.774.019.565
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(29.508.126.265)	(28.346.544.235)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		1.003.752.266.739	971.988.796.183
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	V.10	42.079.198.717	42.142.198.717
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.11	961.673.068.022	929.846.597.466
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		19.951.977.995	13.734.602.372
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2c	15.943.881.623	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2d	9.891.470.000	19.891.470.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V.2d	(5.883.373.628)	(8.964.213.206)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	V.2b	-	2.807.345.578
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266	V.2b	-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		31.836.780	14.997.414
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		31.836.780	14.997.414
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.12	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5. Lợi thế thương mại	279		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1.380.071.731.148	1.340.626.246.761

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.149.174.369.463	1.118.826.179.223
I. Nợ ngắn hạn	310		179.112.203.813	190.626.236.660
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	112.964.919.878	126.011.108.225
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	13.025.487.578	13.025.173.246
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.15	87.848.300	87.848.300
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.16	1.586.800.981	1.764.504.732
5. Phải trả người lao động	315		961.570.444	932.595.200
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17a	12.139.675.759	12.126.774.014
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		10.423.497	15.379.371
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18a	19.866.247.543	20.308.268.881
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.19a	11.557.603.300	9.072.958.158
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	6.911.626.533	7.281.626.533
13. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		970.062.165.650	928.199.942.563
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	V.17b	210.291.008.756	189.469.901.989
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337		-	-
6. Phải trả dài hạn khác	338	V.18b	200.427.003.750	196.186.421.250
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.19b	559.344.153.144	542.543.619.324
8. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
9. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
10. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
11. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.21	230.897.361.685	221.800.067.538
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	412		(26.729.045.665)	32.960.749.348
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	(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 khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(451.198.829.584)	(448.885.681.913)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(448.885.681.913)	(448.885.681.913)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		(2.313.147.671)	-
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		133.725.236.934	136.051.398.616
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.380.071.731.148	1.340.626.246.761

Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Người đại diện theo pháp luật



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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	17.379.344.033	25.410.539.213
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		17.379.344.033	25.410.539.213
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15.572.225.584	19.834.855.145
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.807.118.449	5.575.684.068
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	92.435.262	51.617.303
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	7.424.165.772	6.034.072.782
Trong đó: chi phí đi vay	24		6.187.700.326	5.665.730.259
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.332.928.506	1.756.259.113
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		(975.278.799)	-
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(10.832.819.366)	(2.163.030.524)
13. Thu nhập khác	31	VI.6	6.197.988.380	8.092.760
14. Chi phí khác	32		4.478.367	291.935.863
15. Lợi nhuận khác	40		6.193.510.013	(283.843.103)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(4.639.309.353)	(2.446.873.627)
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	-	-
18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>(4.639.309.353)</u>	<u>(2.446.873.627)</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>(2.313.147.671)</u>	<u>(1.498.509.567)</u>
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>(2.326.161.682)</u>	<u>(948.364.060)</u>
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>(43)</u>	<u>(29)</u>
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	<u>(43)</u>	<u>(29)</u>

Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Ngọc Hưng

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(4.639.309.353)	(2.446.873.627)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, V.9	8.637.635.546	8.721.833.722
- Các khoản dự phòng	03		(2.373.100.250)	(1.382.992.245)
- 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
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		3.966.569.512	(6.000.000)
- Chi phí đi vay	06	VI.4	6.187.700.326	5.665.730.259
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.779.495.781	10.888.740.432
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		785.000.814	(1.446.579.938)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		63.000.000	(463.120.568)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		6.717.244.362	(5.295.303.233)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(7.241.183)	(16.297.350)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		682.576.448	112.163.587
- Chi phí đi vay đã trả	14		(3.352.165.177)	(3.664.807.961)
- 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	V.20	(370.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		16.297.911.045	114.794.969
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		(13.514.421.333)	(1.663.378.083)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.500.000.000)	-
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	V.2d	(10.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	50.197.809
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27.014.421.333)	(1.613.180.274)

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

CHỈ TIÊU	Mã 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	V.20	13.736.603.500	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.19	5.695.600.000	950.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(2.515.354.858)	(2.453.312.221)
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		16.916.848.642	(1.503.312.221)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		6.200.338.354	(3.001.697.526)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	2.318.596.164	5.096.837.970
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	8.518.934.518	2.095.140.444

Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Người đại diện theo pháp luật



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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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 kinh doanh thương mại, kinh doanh bất động sản, xây lắp và cung cấp dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà.

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. 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%

5b. Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tập đoàn chỉ đầu tư vào 01 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long có trụ sở chính tại xóm Pác Gậy, xã Hòa An, tỉnh Cao Bằng, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là sản xuất điện. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại công ty liên kết này là 20,00% (số đầu năm là 10,00%).

6. Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tập đoàn có 50 nhân viên (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 51 nhân viên).

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, Tập đoàn lần đầu tiên áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") về hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202") về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 và Thông tư 43 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn.

8. Thông tin khác

Cổ phiếu của Công ty mẹ đã được đăng ký giao dịch trên thị trường UPCoM (Hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết) thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán "MCG" theo Quyết định số 443/QĐ-SGDHN ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 23 tháng 5 năm 2023.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm 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 các giao dịch chủ yếu 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 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99"), phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất được ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202") và sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính ("Thông tư 43"), cũng như các thông tư 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.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Tập đoàn áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Tập đoàn thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Tập đoàn áp dụng phương pháp phi hồi tố.

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

Ban Điều hành Công ty mẹ 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 99, phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất được ban hành theo Thông tư 202 và sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 43, cũng như các thông tư 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.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các Công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của Công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của Công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ giữa Công ty mẹ và Công ty con, giữa các Công ty con, 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 giữa niên độ và trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (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.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi 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 với mục đích mua bán để kiếm lời từ chênh lệch giá.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được ghi nhận vào chi phí tài chính 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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Trong quá trình nắm giữ, Tập đoàn không tái phân loại chứng khoán kinh doanh thành khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và ngược lại.

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 hoạt động tài chính. 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.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc.

Toàn bộ chứng khoán kinh doanh mà Công ty sở hữu đều là chứng khoán đã niêm yết. Giá trị hợp lý của các chứng khoán này được xác định theo giá trị thị trường của chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Việc thay đổi phương pháp tính giá vốn của chứng khoán kinh doanh sẽ được xử lý như thay đổi chính sách kế toán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Việc trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được thực hiện khi có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có khả năng không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

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

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ.

Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn 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 từ 6 tháng đến 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.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi 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.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

- Sản phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường và sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường không được trình bày là hàng tồn kho mà được trình bày là tài sản dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính.

7. 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. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. 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

8. 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 hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy, dự phòng tổn thất được lập và ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất các kỳ sau, nếu mức tổn thất cần trích lập thấp hơn số dự phòng đã lập, phần chênh lệch được hoàn nhập và ghi nhận vào thu nhập trong kỳ. Số hoàn nhập không vượt quá số đã trích lập trước đó.

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 hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được trình bày theo số thuần tại chỉ tiêu "Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng 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. Việc chuyển từ hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đang trong giai đoạn xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi hoàn thành giai đoạn xây dựng và bàn giao, đưa vào hoạt động cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá.

Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản đó. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu có quyết định sửa chữa, cải tạo, nâng cấp để bán. Trường hợp bán bất động sản đầu tư mà không có giai đoạn sửa chữa, cải tạo, nâng cấp thì tài sản vẫn được ghi nhận là bất động sản đầu tư cho đến khi được bán, không chuyển thành hàng tồn kho.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá ghi sổ của tài sản chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá trong việc xác định giá trị hay lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Việc xác định phương pháp kế toán áp dụng căn cứ vào bản chất thực tế của từng hợp đồng, đặc biệt là sự tồn tại hay không của quyền đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được xác định khi các quyết định liên quan đến các hoạt động chủ yếu của BCC đòi hỏi phải có sự đồng thuận của tất cả các bên có quyền kiểm soát chung, không phụ thuộc vào tỷ lệ góp vốn hay hình thức pháp lý của hợp đồng.

Trong mọi trường hợp, khi Công ty là bên nhận tiền hoặc tài sản của các bên khác đóng góp cho BCC, khoản nhận này được ghi nhận là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Hợp đồng BCC mà Công ty tham gia quy định Công ty được hưởng một khoản lợi ích cố định không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC và được Công ty hạch toán tương tự như cho thuê tài sản.

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 đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay ("VAS 16"). Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được tính khấu hao/hao mòn từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định phát sinh thường xuyên hàng kỳ để tài sản hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Đối với các tài sản cố định theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí phát sinh được tập hợp riêng. Khi hoàn thành, chi phí được kết chuyển sang chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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 trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả).
- 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 Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

13. Phải trả cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Tập đoàn không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông góp vốn theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

14. 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

Thặng dư vốn được ghi nhận bao gồm:

- Phần 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 mua lại và giá bán tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.
- Phần chênh lệch giữa giá trị nợ gốc trái phiếu chuyển đổi lớn hơn mệnh giá cổ phiếu phát hành thêm khi chuyển đổi và toàn bộ giá trị quyền chọn chuyển đổi được kết chuyển vào thặng dư vốn bất kể trái chủ có thực hiện quyền chọn hay không.
- Phần chênh lệch giữa giá trị vốn góp thực nhận và giá trị vốn theo Điều lệ Công ty.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm được ghi nhận khi Tập đoàn hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả 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 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.
- 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 Tập đoàn hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng bao gồm giá trị ban đầu được thỏa thuận trong hợp đồng và các khoản điều chỉnh phát sinh trong quá trình thực hiện được hai bên thống nhất, bao gồm các khoản thay đổi phạm vi công việc, yêu cầu bổ sung, tiền thưởng hoàn thành sớm tiến độ hoặc các khoản bồi thường bù đắp chi phí phát sinh ngoài giá hợp đồng - với điều kiện các khoản này có thể xác định một cách đáng tin cậy và có khả năng được phê duyệt.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Khi dự báo tổng chi phí hợp đồng vượt quá tổng doanh thu hợp đồng, khoản lỗ dự kiến được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ phát hiện.

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

Tiền lãi

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

Cổ tức được chia

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức từ hoạt động đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào đơn vị đã đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thời điểm ghi nhận là ngày đăng ký cuối cùng. Đối với khoản đầu tư vào các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Chỉ phần cổ tức, lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

16. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, là tài sản cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán, được tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Việc vốn hóa chi phí đi vay bắt đầu khi đồng thời thỏa mãn cả ba điều kiện:

- Chi phí cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đã phát sinh;
- Chi phí đi vay đã phát sinh; và
- Các hoạt động cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đang được tiến hành.

Việc vốn hóa tạm ngừng trong các giai đoạn quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bị gián đoạn một cách bất thường. Việc vốn hóa chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

Đối với khoản vay riêng biệt phục vụ việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa là chi phí đi vay thực tế phát sinh trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của khoản vay này.

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, chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa áp dụng cho chi phí

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng 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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Tập đoàn ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn chỉ bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Hàng quý, Tập đoàn xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo tờ khai thuế. Cuối năm tài chính, Tập đoàn xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

19. 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.

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm:

- Các cổ đông là tổ chức có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn và các công ty con, công ty liên kết của các cổ đông này;
- Các công ty liên kết của Tập đoàn;
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty mẹ, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các thành viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty mẹ, bao gồm các thành viên quản lý chủ chốt (các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành), và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty mẹ và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty mẹ.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Tập đoàn, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

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.

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng:

- doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận; hoặc
- kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn); hoặc
- tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng, bao gồm:

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	839.282.460	692.021.730
Tiền gửi không kỳ hạn	7.679.652.058	1.626.574.434
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	3.983.511.503	835.356.405
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	1.672.514.044	1.215.918
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.004.965.300	771.245.089
- Các ngân hàng, tổ chức khác	18.661.211	18.757.022
Cộng	8.518.934.518	2.318.596.164

2. Các khoản đầu tư tài chính**2a. Chứng khoán kinh doanh**

	<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>
Cổ phiếu	1.074.655.462	863.950.000	(210.705.462)	1.757.231.910	1.372.370.000	(384.861.910)
DIG	-	-	-	600.381.530	412.720.000	(187.661.530)
SHB	589.359.735	447.150.000	(142.209.735)	551.859.735	490.500.000	(61.359.735)
EVF	286.706.420	262.000.000	(24.706.420)	286.706.420	221.000.000	(65.706.420)
DXS	-	-	-	242.597.740	181.400.000	(61.197.740)
CSM	-	-	-	75.686.485	66.750.000	(8.936.485)
GAS	198.589.307	154.800.000	(43.789.307)	-	-	-
Cộng	1.074.655.462	863.950.000	(210.705.462)	1.757.231.910	1.372.370.000	(384.861.910)

Lý do thay đổi chứng khoán kinh doanh:

- Cổ phiếu SHB: tăng do mua ròng 3.000 cổ phiếu trong kỳ.
- Cổ phiếu GAS: tăng do mua ròng 2.000 cổ phiếu trong kỳ.
- Các cổ phiếu khác: giảm do bán toàn bộ cổ phiếu đã đầu tư.

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	384.861.910	222.104.376
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	(174.156.448)	29.187.928
Số cuối kỳ	210.705.462	251.292.304

Chứng khoán kinh doanh được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Tập đoàn đã cầm cố, thế chấp các chứng khoán kinh doanh sau để làm tài sản đảm bảo:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Đối tượng nhận/Mục đích đảm bảo</u>
SHB	589.359.735	551.859.735	Công ty Cổ phần Chứng khoán
EVF	286.706.420	286.706.420	Vndirect - đảm bảo nghĩa vụ ký quỹ
GAS	198.589.307	-	giao dịch margin
Cộng	1.074.655.462	838.566.155	

Các chứng khoán kinh doanh nêu trên được Tập đoàn sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng vay margin. Trong thời gian cầm cố, thế chấp, Tập đoàn vẫn được hưởng các quyền lợi phát sinh từ chứng khoán (cổ tức, lãi trái phiếu) trừ khi xảy ra sự kiện vi phạm hợp đồng dẫn đến chuyển giao tài sản. Tập đoàn cam kết không thực hiện các giao dịch chuyển nhượng, tặng cho, đầu tư mới hoặc sử dụng các chứng khoán này cho mục đích khác trong thời gian cầm cố/thế chấp mà không có sự đồng ý của bên nhận.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn	6.396.894.443	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội ⁽ⁱ⁾	6.264.000.000	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	132.894.443	-	-	-
Cho vay	13.953.482.050	(6.236.377.042)	13.953.482.050	(5.162.467.452)
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm ⁽ⁱⁱ⁾	183.020.468	(183.020.468)	183.020.468	(183.020.468)
Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8.000.000.000	(4.000.000.000)	8.000.000.000	(3.400.000.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng BHG) ^(iv)	3.332.611.857	-	3.332.611.857	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc ^(v)	1.150.000.000	(1.150.000.000)	1.150.000.000	(1.150.000.000)
Lãi dự thu từ cho vay	1.287.849.725	(903.356.574)	1.287.849.725	(429.446.984)
Cộng	20.350.376.493	(6.236.377.042)	13.953.482.050	(5.162.467.452)

Dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	2.807.345.578	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	-	2.764.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	-	-	43.345.578	-
Cộng	-	-	2.807.345.578	-

- (i) Là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội có thời hạn còn lại từ trên 3 tháng đến không quá 12 tháng với lãi suất từ 5,4% - 8,1%/năm.
- (ii) Khoản cho vay Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm (bên liên quan) đã quá hạn lâu ngày và được trích lập dự phòng 100%.
- (iii) Khoản cho vay Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam (bên liên quan) 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.
- (iv) Là khoản tiền cho Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng BHG) (bên liên quan) mượn không thời hạn với mục đích phục vụ công trình khu vui chơi Quảng Bình với lãi suất 0%/năm.
- (v) Khoản cho vay Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc với lãi suất thả nổi theo Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sơn La, lãi suất trong kỳ từ 7,8% - 9,5%/năm, thời hạn 1 năm, được gia hạn đến 31/12/2026 theo phụ lục ngày 30/12/2025. Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc có cam kết trả nợ vay từ đối trừ công nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha thành toán cho Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi tỉnh Giang Tây Trung Quốc theo kế hoạch trả nợ của công ty này.

Giá trị có thể thu hồi

Đối với các khoản tiền gửi có kỳ hạn, giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc.

Đối với các khoản cho vay, giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc trừ đi giá trị dự phòng.

Dự phòng cho các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tình hình biến động dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn như sau:

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Ngắn hạn

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	5.162.467.452	1.333.020.468
Trích lập dự phòng bổ sung	1.073.909.590	-
Số cuối kỳ	6.236.377.042	1.333.020.468

Dài hạn

Không có biến động dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn trong kỳ.

2c. Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Giá gốc	20.000.000.000	-
Phân loại từ đầu tư khác thành công ty liên kết	(3.080.839.578)	-
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(975.278.799)	-
Cộng	15.943.881.623	-

Theo hợp đồng ngày 26 tháng 5 năm 2026 với ông Nguyễn Ngọc Bình – Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tập đoàn đã nhận chuyển nhượng 1.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long với giá mua là 10.000.000.000 VND, nâng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết tại công ty này từ 10,00% lên 20,00% từ ngày 28 tháng 5 năm 2026.

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty Cổ phần Năng lượng Tái tạo Bình Long hiện đã đi vào hoạt động tuy nhiên trong kỳ chưa có lãi và đang lỗ lũy kế.

Giá trị có thể thu hồi

Tập đoàn chưa xác định được giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị có thể thu hồi.

Giao dịch với công ty liên kết

Tập đoàn không phát sinh giao dịch với công ty liên kết.

2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị dự phòng</u>
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long	-	-	10.000.000.000	(3.080.839.578)
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	(500.081)
Cộng	9.891.470.000	(5.883.373.628)	19.891.470.000	(8.964.213.206)

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

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu
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%

(*) 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 có thể thu hồi

Tập đoàn chưa xác định được giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị có thể thu hồi.

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	8.964.213.206	8.277.569.851
Hoàn nhập dự phòng	(3.080.839.578)	(380.873)
Số cuối kỳ	5.883.373.628	8.277.188.978

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	19.034.190.772	(12.742.381.831)	18.822.877.204	(12.742.381.831)
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	13.380.381.831	(12.742.381.831)	13.380.381.831	(12.742.381.831)
Công ty Cổ phần Năng lượng Tái tạo Bình Long	3.886.116.665	-	3.886.116.665	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	925.682.068	-	925.682.068	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam	470.257.855	-	388.839.288	-
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng BHG)	370.602.935	-	241.857.352	-
Công ty cổ phần cơ khí Vina Nha Trang	1.149.418	-	-	-
Phải thu các khách hàng khác	20.633.733.874	(16.255.612.430)	24.097.832.047	(16.164.915.237)
Cộng	39.667.924.646	(28.997.994.261)	42.920.709.251	(28.907.297.068)
Trong đó:				
Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	20.633.728.756		19.943.103.004	

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	8.332.389.527	7.832.389.527
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng BHG)	3.334.000.000	3.334.000.000
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	2.249.613.240	1.749.613.240
Trả trước cho các người bán khác	4.088.342.349	2.481.942.349
Cộng	12.420.731.876	10.314.331.876
<i>Trong đó:</i>		
Khoản ứng trước để mua sắm, xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư	5.390.314.287	4.009.314.287
Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	2.352.942.349	2.352.942.349

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	2.189.878.036	-	2.084.296.062	-
Ông Trần Hải Anh - Phải thu tạm ứng, khác	-	-	42.418.026	-
Ông Nguyễn Văn Huyền - Phải thu tạm ứng	2.189.878.036	-	2.041.878.036	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	63.524.641.772 (57.224.315.212)	-	62.741.588.216 (57.507.026.219)	-
Ban Chỉ huy Công trình 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 - Phải thu khác	9.477.520.000 (9.477.520.000)	-	9.477.520.000 (9.477.520.000)	-
Ông Phan Văn Trung - Phải thu tạm ứng, phải thu khác	7.838.807.500 (7.838.807.500)	-	7.838.807.500 (7.838.807.500)	-
Tạm ứng các cá nhân khác	3.493.287.101	-	2.378.308.824	-
Tạm ứng cho nhân viên đã nghỉ việc	5.947.743.084 (5.803.990.362)	-	5.947.743.084 (5.803.990.362)	-
Ký quỹ, ký cược	15.700.000	-	15.700.000	-
Các khoản khác	9.507.202.195 (6.843.915.458)	-	9.780.081.338 (7.110.926.465)	-
Cộng	65.714.519.808 (57.224.315.212)	-	64.782.538.700 (57.507.026.219)	-
<i>Trong đó:</i>				
Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	38.388.775.858	-	37.295.702.491	-

6. Nợ xấu

Là các khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm, đã được Tập đoàn trích lập dự phòng 100% giá trị công nợ phải thu sau khi trừ đi các khoản nợ phải trả (nếu có), cụ thể:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Phải thu tiền bán hàng	29.939.586.989	(28.997.994.261)	29.637.263.013	(28.907.297.068)

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	13.380.381.831	(12.742.381.831)	13.380.381.831	(12.742.381.831)
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam số 5	4.344.536.021	(4.344.536.021)	4.344.536.021	(4.344.536.021)
Các đối tượng khác	12.214.669.137	(11.911.076.409)	11.912.345.161	(11.820.379.216)
Ứng trước cho người bán	3.250.354.755	(2.671.616.450)	3.250.354.755	(2.671.616.450)
Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn	1.749.613.240	(1.170.874.935)	1.749.613.240	(1.170.874.935)
Các đối tượng khác	1.500.741.515	(1.500.741.515)	1.500.741.515	(1.500.741.515)
Phải thu khác	57.331.691.573	(57.224.315.212)	57.614.402.580	(57.507.026.219)
Ban chỉ huy Công trình Nậm Hóa 1	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	7.838.807.500	(7.838.807.500)	7.838.807.500	(7.838.807.500)
Các đối tượng khác	12.755.282.181	(12.647.905.820)	13.037.993.188	(12.930.616.827)
Cộng	90.521.633.317	(88.893.925.923)	90.502.020.348	(89.085.939.737)

Tập đoàn không xác định được giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ này do không có đầy đủ thông tin cập nhật về tình hình tài chính, khả năng thanh toán của khách nợ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	89.085.939.737	91.186.691.104
Hoàn nhập dự phòng	(192.013.814)	(1.411.799.300)
Số cuối kỳ	88.893.925.923	89.774.891.804

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	242.795.900	-	242.795.900	-
Công cụ, dụng cụ	900.000	-	900.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	578.346.242	-	578.346.242	-
Sản phẩm	52.886.080	-	52.886.080	-
Hàng gửi đi bán ⁽ⁱ⁾	2.248.199.312	-	2.248.199.312	-
Cộng	3.123.127.534	-	3.123.127.534	-

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

8. 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	204.755.497.568	172.226.794.657	7.644.273.494	111.013.409	384.737.579.128
Giảm do quyết toán	(326.883.636)	-	-	-	(326.883.636)
Số cuối kỳ	204.428.613.932	172.226.794.657	7.644.273.494	111.013.409	384.410.695.492

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.756.508.000	10.792.180.893	4.574.678.585	111.013.409	17.234.380.887
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	60.632.068.312	98.111.066.463	6.388.197.883	111.013.409	165.242.346.067
Khấu hao trong kỳ	3.022.892.904	4.322.117.966	131.042.646	-	7.476.053.516
Số cuối kỳ	63.654.961.216	102.433.184.429	6.519.240.529	111.013.409	172.718.399.583
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	144.123.429.256	74.115.728.194	1.256.075.611	-	219.495.233.061
Số cuối kỳ	140.773.652.716	69.793.610.228	1.125.032.965	-	211.692.295.909
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, danh mục các tài sản cố định hữu hình như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tuyến đập Nhà máy Thủy điện Nậm Hóa 2	164.135.538.589	(54.255.992.228)	109.879.546.361
Hệ thống thiết bị vận hành nhà máy Thủy điện Nậm Hóa 2	126.418.783.067	(64.418.707.789)	62.000.075.278
Nhà máy Thủy điện Nậm Hóa 2	38.536.567.343	(7.642.460.988)	30.894.106.355
Tài sản cố định hữu hình khác	55.319.806.493	(46.401.238.578)	8.918.567.915
Cộng	384.410.695.492	(172.718.399.583)	211.692.295.909

9. 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	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	27.081.053.707	1.265.490.528	28.346.544.235
Khấu hao trong kỳ	1.131.337.146	30.244.884	1.161.582.030
Số cuối kỳ	28.212.390.853	1.295.735.412	29.508.126.265
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	88.867.944.911	559.530.419	89.427.475.330
Số cuối kỳ	87.736.607.765	529.285.535	88.265.893.300

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, danh mục các bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tầng hầm tòa nhà HH1	39.174.769.980	(8.880.962.306)	30.293.807.674
Tầng siêu thị tòa nhà HH1	37.412.503.407	(10.454.300.143)	26.958.203.264
Bất động sản khác	41.186.746.178	(10.172.863.816)	31.013.882.362
Cộng	117.774.019.565	(29.508.126.265)	88.265.893.300

Bất động sản đầu tư cho thuê là Tòa nhà HH1, HH2 tại ngõ 102 Trường Chinh, phục vụ hợp tác hợp tác kinh doanh về cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng và tầng hầm với Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam (bên liên quan) theo Hợp đồng số 06/HDHT/Meco-TN ngày 02 tháng 04 năm 2018 và các phụ lục đi kèm (xem thêm thuyết minh V.18b).

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.

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

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. Theo Nghị quyết 07/2025/NQ-HĐQT ngày 31/12/2025, Hội đồng quản trị đã phê duyệt văn bản số 16/2025/KHĐT-MCG ngày 31/12/2025 về kế hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng tháp B tòa nhà HH1 chung cư Meco Complex có chức năng nhà ở, văn phòng, thương mại dịch vụ, dự kiến đưa vào kinh doanh từ 01/07/2028.

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	929.846.597.466	31.826.470.556	961.673.068.022
Cộng	929.846.597.466	31.826.470.556	961.673.068.022

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. Theo Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2026, Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La đã chấp thuận chủ trương không thay đổi tổng vốn đầu tư, gia hạn thời gian hoàn thành vào quý IV năm 2026.

Chi phí lãi vay được vốn hóa trong dự án phát sinh trong kỳ là 18.098.639.560 VND (cùng kỳ năm trước là 15.554.312.238 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 961.673.068.022 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.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

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

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại với số tiền 12.831.046.096 VND cho khoản lỗ tính thuế tại Công ty mẹ. Chi tiết lỗ tính thuế chưa sử dụng đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

Năm 2021	21.514.560.369
Năm 2022	15.415.291.080
Năm 2023	10.021.219.820
Năm 2024	3.370.519.023
Năm 2025	8.843.608.857
6 tháng đầu 2026	4.990.031.333
Cộng	64.155.230.482

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

13a. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	11.405.466.604	27.380.800.424
Công ty Cổ phần Thiết bị Phụ tùng Cơ điện ⁽ⁱ⁾	5.220.036.449	21.324.970.269
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng BHG)	3.506.048.209	3.506.048.209
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	1.470.513.396	1.470.513.396
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	638.000.000	638.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn	441.268.550	441.268.550
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam	129.600.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	101.559.453.274	98.630.307.801
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	12.414.630.472	12.414.630.472
Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi Giang Tây	15.823.766.712	15.823.766.712
Các nhà cung cấp khác	60.101.684.921	57.172.539.448
Cộng	112.964.919.878	126.011.108.225
Trong đó:		
Khoản phải trả người bán về mua sắm, xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư	55.511.717.123	68.367.427.105
Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	100.910.453.274	69.972.649.632

- ⁽ⁱ⁾ Theo văn bản bù trừ 3 bên ngày 30 tháng 3 năm 2026, Công ty Cổ phần Thủy điện Anpha đã hoán đổi công nợ phải trả Công ty Cổ phần Thiết bị Phụ tùng Cơ điện (bên liên quan) với số tiền 16.104.933.820 VND thành khoản vay ông Nguyễn Ngọc Bình (bên liên quan) (xem thêm thuyết minh số V.19b).

13b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	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	12.414.630.472	12.414.630.472
Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi Giang Tây	15.823.766.712	15.823.766.712
Các nhà cung cấp khác	64.279.761.326	44.054.305.848
Cộng	105.737.529.679	85.512.074.201

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>55.000.000</i>	<i>55.000.000</i>
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>	<i>12.970.487.578</i>	<i>12.970.173.246</i>
Công ty Cổ phần Cơ khí Chính xác Vinashin (*)	12.961.556.000	12.961.556.000
Các khách hàng khác	8.931.578	8.617.246
Cộng	13.025.487.578	13.025.173.246
<i>Trong đó:</i>		
Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	12.970.310.798	12.968.385.392

(*) 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 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. Phải trả cổ tức

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cổ đông khác	87.848.300	87.848.300

Thông tin bổ sung về cổ tức/lợi nhuận phải trả

Là các khoản phải trả cổ đông về cổ tức các năm 2007 đến 2010, chưa thanh toán do các cổ đông chưa lưu ký tại thời điểm chia cổ tức, Tập đoàn chưa liên lạc được với các cổ đông để thực hiện chi trả.

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	777.014.584	606.807	210.545.901	-	987.560.485	606.807
Thuế thu nhập cá nhân	501.460.672	-	130.627.215	(383.713.211)	248.374.676	-
Thuế tài nguyên	137.321.997	-	414.483.443	(549.647.099)	2.158.341	-
Tiền thuê đất	140.953.911	-	284.872.209	(284.872.209)	140.953.911	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	207.753.568	-	-	-	207.753.568	-
Cộng	1.764.504.732	606.807	1.040.528.768	(1.218.232.519)	1.586.800.981	606.807

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của 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.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

17a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	88.143.745	75.242.000
Chi phí các công trình	10.431.131.741	10.431.131.741
Chi phí phải trả khác	1.620.400.273	1.620.400.273
Cộng	12.139.675.759	12.126.774.014

17b. Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	18.896.015.019	14.790.751.729
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chi phí lãi vay phải trả ⁽ⁱ⁾	18.896.015.019	14.790.751.729
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	191.394.993.737	174.679.150.260
Chi phí lãi vay phải trả ⁽ⁱⁱ⁾	191.394.993.737	174.679.150.260
Cộng	210.291.008.756	189.469.901.989

⁽ⁱ⁾ Chi phí lãi vay phải trả ông Bình có thời hạn thanh toán cùng thời điểm thanh toán gốc vay (xem thuyết minh V.19b).

⁽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.

18. Phải trả khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	5.810.184.538	5.810.184.538
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	980.120.665	973.332.040
Phải trả về cổ phần hóa	252.180.000	252.180.000
Phí bảo trì các căn hộ chung cư	6.233.780.353	6.233.780.353

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang	2.683.034.726	2.683.034.726
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.906.947.261	4.355.757.224
Cộng	19.866.247.543	20.308.268.881
<i>Trong đó:</i>		
Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	19.366.247.543	19.010.083.896

18b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	126.607.027.250	124.227.514.750
Ông Nguyễn Ngọc Bình ⁽ⁱ⁾	6.179.512.500	-
Ông Nguyễn Ngọc Bình và hai cá nhân khác ⁽ⁱⁱ⁾	2.627.514.750	2.627.514.750
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	117.800.000.000	121.600.000.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	73.819.976.500	71.958.906.500
Nhận đặt cọc căn hộ Dự án 102 Trường Chinh ^(iv)	73.716.976.500	71.882.906.500
Nhận ký quỹ, ký cược	103.000.000	76.000.000
Cộng	200.427.003.750	196.186.421.250
<i>Trong đó:</i>		
Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	73.819.976.500	71.943.906.500

(i) Ông Nguyễn Ngọc Bình nộp tiền đặt cọc 6.179.512.500 VND để nhận chuyển nhượng 01 căn hộ chung cư tòa HH1B tại địa chỉ Ngõ 102 Trường Chinh, phường Kim Liên, Hà Nội (xem thêm thuyết minh V.10).

(ii) Ông Nguyễn Ngọc Bình, ông Lê Văn Dò và bà Đào Kim Phương nộp tiền đặt cọc bằng tiền mặt, số tiền 2.627.514.750 VND để nhận chuyển nhượng 01 căn hộ chung cư tòa HH1B tại địa chỉ Ngõ 102 Trường Chinh, phường Kim Liên, Hà Nội (xem thêm thuyết minh V.10).

(iii) 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 04 năm 2018 về việc góp vốn liên doanh cho thuê lại Khu vực hợp tác kinh doanh (Gồm khối để trưng 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 Tập đoàn 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. Tập đoàn 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/HDHT/Meco-TN ngày 27 tháng 9 năm 2021, theo đó, điều chỉnh số tiền Thiên Nam góp còn 152 tỷ VND và kéo dài thời hạn hợp tác tối đa là 20 năm. Theo Phụ lục số 07/HTDT/MECO-TN ngày 31 tháng 12 năm 2025, từ 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026, Tập đoàn hưởng khoản tiền cố định là 7,6 tỷ VND/năm.

(iv) 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 Kim Liên, thành phố Hà Nội (xem thêm thuyết minh V.10).

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả về cổ phần hóa	252.180.000	252.180.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	2.683.034.726	2.683.034.726
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.616.259.138	3.578.885.138
Cộng	5.551.473.864	6.514.099.864

19. Vay**19a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Thiệu Hóa	27.250.000	27.250.000
Vay margin ⁽ⁱ⁾	306.963.300	672.318.158
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	293.390.000	293.390.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	10.930.000.000	8.080.000.000
Cộng	11.557.603.300	9.072.958.158
<i>Trong đó:</i>		
Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	320.640.000	320.640.000

- (i) Khoản vay Margin Công ty Cổ phần Chứng khoán VnDirect để đầu tư chứng khoán với lãi suất từ 13,3% - 13,5%/năm, thời hạn 3 tháng. Khoản vay được thế chấp bằng toàn bộ các mã cổ phiếu hình thành từ nguồn vay. Toàn bộ chi phí lãi vay margin trong năm đã được ghi nhận giảm lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán phát sinh trong kỳ.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn 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 margin	672.318.158	311.119.074	-	(676.473.932)	306.963.300
Vay dài hạn đến hạn trả	8.080.000.000	-	5.000.000.000	(2.150.000.000)	10.930.000.000
Cộng	9.072.958.158	311.119.074	5.000.000.000	(2.826.473.932)	11.557.603.300

19b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT ⁽ⁱ⁾	110.007.935.820	88.207.402.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La ⁽ⁱⁱ⁾	449.336.217.324	454.336.217.324
Cộng	559.344.153.144	542.543.619.324

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

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

- Khoản vay 5.660.000.000 VND để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn với lãi suất 0%/năm, thời hạn 36 tháng.
 - Khoản vay 82.547.402.000 VND để phục vụ đầu tư dự án nhà máy thủy điện Nậm Hóa 1 và Nậm Hóa 2 với lãi suất thả nổi theo Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sơn La, lãi suất trong kỳ từ 7,8% - 9,5%/năm, thời hạn vay 05 năm.
 - Khoản vay 5.695.600.000 VND để phục vụ đầu tư dự án nhà máy thủy điện Nậm Hóa 1 với lãi suất thả nổi theo Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sơn La, lãi suất trong kỳ từ 7,8% - 9,5%/năm, thời hạn 05 năm.
 - Khoản vay 16.104.933.820 VND theo biên bản bù trừ 3 bên ngày 30 tháng 3 năm 2026 về hoán đổi công nợ (xem thêm thuyết minh số V.13), phục vụ đầu tư dự án nhà máy thủy điện Nậm Hóa 1 với lãi suất thả nổi theo Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sơn La, lãi suất trong kỳ từ 7,8% - 9,5%/năm, thời hạn 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	460.266.217.324	10.930.000.000	140.500.000.000	308.836.217.324
Vay dài hạn bên liên quan	110.007.935.820	-	110.007.935.820	-
Cộng	570.274.153.144	10.930.000.000	250.507.935.820	308.836.217.324
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	462.416.217.324	8.080.000.000	125.500.000.000	328.836.217.324
Vay dài hạn bên liên quan	88.207.402.000	-	88.207.402.000	-
Cộng	550.623.619.324	8.080.000.000	213.707.402.000	328.836.217.324

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	88.207.402.000	454.336.217.324	542.543.619.324
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	21.800.533.820	-	21.800.533.820
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Số cuối kỳ	110.007.935.820	449.336.217.324	559.344.153.144

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	5.234.863.990	(370.000.000)	4.864.863.990
Quỹ phúc lợi	19.236.205	-	19.236.205

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	Số đầu năm	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	2.027.526.338	-	2.027.526.338
Cộng	7.281.626.533	(370.000.000)	6.911.626.533

21. Vốn chủ sở hữu

21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<i>Kỳ trước</i>						
Số dư đầu năm	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
<i>Kỳ này</i>						
Số dư đầu năm	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	(448.885.681.913)	136.051.398.616	221.800.067.538
Bán cổ phiếu quỹ thu bằng tiền ⁽ⁱ⁾	-	(59.689.795.013)	73.426.398.513	-	-	13.736.603.500
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(2.313.147.671)	(2.326.161.682)	(4.639.309.353)
Số dư cuối kỳ	575.100.000.000	(26.729.045.665)	-	(451.198.829.584)	133.725.236.934	230.897.361.685

- i) Thực hiện Nghị quyết 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 3 năm 2025, Tập đoàn đã thực hiện bán 5.460.000 cổ phiếu quỹ thu bằng tiền trong tháng 5/2026.

21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bà La Mỹ Phụng	34.532.200.000	34.532.200.000
Ông Nguyễn Ngọc Bình	89.988.800.000	89.988.800.000
Các cổ đông khác	450.579.000.000	450.579.000.000
Cộng	575.100.000.000	575.100.000.000

21c. 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 phát hành	57.510.000	57.510.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	5.460.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.510.000	52.050.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

22a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	635.757.499	569.744.417
Trên 1 năm đến 5 năm	2.830.345.440	2.830.345.440
Trên 5 năm	21.142.292.718	21.493.178.009
Cộng	24.608.395.657	24.893.267.866

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Căn cứ hợp đồng thuê đất số 164/HĐTĐ ngày 04 tháng 05 năm 2013, Tập đoàn thuê đất 50 năm từ ngày 18/05/2011 với diện tích 2.218 m² tại ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội. Đơn giá thuê đất ổn định định kỳ 5 năm/lần và sẽ thay đổi theo công bố giá của nhà nước. Giá thuê đất năm 2026 do cơ quan nhà nước tự xác định và tính tiền thuế cập nhật thông báo tiền thuê đất đơn vị sử dụng đất. Đơn giá thuê đất từ 18/05/2021 đến hết ngày 17/05/2026 là 153.446 VND/m²/năm, từ ngày 18/05/2026 đến ngày 17/05/2031 đơn giá là: 319.020 VND/m²/năm.

22b. Tài sản cầm cố, thế chấp

	Giá trị sổ sách		Thời gian cầm cố, thế chấp	Bên nhận cầm cố, thế chấp
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Chứng khoán kinh doanh (xem thuyết minh số V.2a)	1.074.655.462	838.566.155	Theo hợp đồng vay	Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect
SHB	589.359.735	551.859.735		
EVF	286.706.420	286.706.420		
GAS	198.589.307	-		
Bất động sản đầu tư (xem thuyết minh số V.9)	88.265.893.300	89.427.475.330	Theo hợp đồng vay	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành
Xây dựng cơ bản dở dang (xem thuyết minh số V.11)	961.673.068.022	929.846.597.466	Theo hợp đồng vay	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Sơn La
Cộng	1.051.013.616.784	1.020.112.638.951		

Thời hạn thế chấp tài sản có hiệu lực đến thời điểm các nghĩa vụ bảo đảm đã được thực hiện xong và các bên hoàn tất thủ tục giải chấp, xóa đăng ký biện pháp bảo đảm.

22c. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Năm xóa sổ	Nguyên nhân xóa sổ
Công ty Cổ phần Thương mại Đại Dương	115.061.656.391	115.061.656.391	2020	
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam số 5	53.963.239.820	53.963.239.820	2020	Công 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	23.046.230.322	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	272.216.330.017	272.406.330.017		

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**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	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	-	6.583.815.618
Doanh thu bán điện	8.780.453.825	11.728.232.750
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.535.819.558	3.622.309.028
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	3.572.959.738	3.476.181.817
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.490.110.912	-
Cộng	17.379.344.033	25.410.539.213

- (i) Doanh thu hợp đồng xây dựng ghi nhận trong kỳ và tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	-	-
Doanh thu của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	1.490.110.912	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.490.110.912	-
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện được ghi nhận đến cuối kỳ	1.490.110.912	-

- (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	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	3.572.959.738	3.476.181.817
Giá vốn liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	(2.253.871.872)	(2.259.481.960)
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	1.319.087.866	1.216.699.857

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

Xem thuyết minh VII.1b.

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	6.579.562.480
Giá vốn sản xuất điện	8.087.378.028	7.530.277.272
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.721.471.949	3.465.533.433
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.253.871.872	2.259.481.960
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.509.503.735	-
Cộng	15.572.225.584	19.834.855.145

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi	92.435.262	45.617.303
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	6.000.000
Cộng	92.435.262	51.617.303

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí đi vay	6.187.700.326	5.665.730.259
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	337.042.323
Lỗ kinh doanh chứng khoán và các chi phí giao dịch	336.712.304	2.493.145
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	899.753.142	28.807.055
Cộng	7.424.165.772	6.034.072.782

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.236.035.959	2.484.524.293
Chi phí vật liệu quản lý	176.668.568	190.665.050
Chi phí đồ dùng văn phòng	20.480.985	22.893.180
Chi phí khấu hao tài sản cố định	134.103.700	175.770.398
Thuế, phí và lệ phí	2.819.574	6.000.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(192.013.814)	(1.411.799.300)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	665.065.374	132.351.309
Các chi phí khác	289.768.160	155.854.183
Cộng	4.332.928.506	1.756.259.113

6. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu từ nợ khó đòi Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền ⁽ⁱ⁾	6.000.000.000	-
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	190.000.000	-
Các khoản thu nhập khác	7.988.380	8.092.760
Cộng	6.197.988.380	8.092.760

- i) Theo quyết định số 02/2026/QĐST-KDTM ngày 20/5/2026, Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Huế đã xác định Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền phải trả cho Tập đoàn một lần toàn bộ số nợ 6 tỷ đồng. Tập đoàn đã thu được công nợ này vào ngày 29/5/2026.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

7. Lãi trên cổ phiếu

7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thuộc cổ đông Công ty mẹ	(2.313.147.671)	(1.498.509.567)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	-	-
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	(2.313.147.671)	(1.498.509.567)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	53.973.757	52.050.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(43)	(29)

Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	52.050.000	52.050.000
Ảnh hưởng của việc bán ra 5.460.000 cổ phiếu mua lại của chính mình từ ngày 17/4/2026 đến ngày 14/5/2026	1.923.757	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	53.973.757	52.050.000

7b. 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.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.116.383.451	3.151.044.491
Chi phí nhân công	5.028.277.038	3.316.015.519
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.637.635.546	8.721.833.722
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.707.292.002	830.144.035
Chi phí dự phòng	(192.013.814)	(861.799.300)
Chi phí khác	607.579.867	404.313.311
Cộng	19.905.154.090	15.561.551.778

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 và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt; các bên liên quan khác.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

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 điều hành, 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 với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Ngọc Bình – Chủ tịch Hội đồng quản trị		
Cho Tập đoàn vay bằng tiền	5.695.600.000	950.000.000
Cho Tập đoàn vay bằng hoán đổi công nợ	16.104.933.820	-
Chi phí lãi vay phát sinh	4.105.263.290	3.113.232.196
Đặt cọc mua Bất động sản (cùng 02 cá nhân khác)	-	2.099.305.000
Đặt cọc mua Bất động sản	6.179.512.500	-
Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long	10.000.000.000	-
Ông Trần Hải Anh - Thành viên Hội đồng quản trị		
Phải thu khác	640.584	-
Hoàn ứng	43.058.610	-
Ông Nguyễn Thiết - Thành viên Ban Kiểm soát		
Tạm ứng	150.658.000	-
Hoàn ứng	123.732.993	-

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.5, V.17b, V.18b và V.19b.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức danh	Lương thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Kỳ này				
Ông Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch HĐQT	393.891.431	-	393.891.431
Ông Nguyễn Văn Huyền	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	118.626.910	90.000.000	208.626.910
Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	241.553.750	22.500.000	264.053.750
Ông Trần Hải Anh	Thành viên HĐQT	-	102.000.000	102.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	-	22.500.000	22.500.000
Ông Phạm Hồng Sáng	Trưởng ban Ban Kiểm soát	-	38.250.000	38.250.000
Ông Nguyễn Thiết	Thành viên Ban Kiểm soát	181.308.294	36.000.000	217.308.294
Bà Kiều Thị Thanh Hải	Thành viên Ban Kiểm soát	-	9.000.000	9.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng Giám đốc	369.293.442	36.000.000	405.293.442
Bà Phạm Thị Chinh Lương	Kế toán trưởng	233.465.391	-	233.465.391
Cộng		1.538.139.218	356.250.000	1.894.389.218

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	Chức danh	Lương thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Kỳ trước				
Ông Nguyễn Ngọc Bình	Chủ tịch HĐQT	252.896.637	-	252.896.637
Ông Nguyễn Văn Huyền	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	16.000.000	-	16.000.000
Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	176.719.494	-	176.719.494
Ông Nguyễn Thiết	Thành viên Ban Kiểm soát	106.826.290	-	106.826.290
Bà Kiều Thị Thanh Hải	Thành viên Ban Kiểm soát	55.653.526	-	55.653.526
Ông Nguyễn Ngọc Hưng	Tổng Giám đốc	211.874.291	-	211.874.291
Bà Phạm Thị Chinh Lương	Kế toán trưởng	173.646.435	-	173.646.435
Cộng		1.043.722.004	-	1.043.722.004

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 Năng lượng tái tạo Bình Long	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	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 Cơ khí Văn Lâm	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 Thiết bị phụ tùng Cơ điện	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần HTC Toàn Cầu	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.09	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Cơ khí Vina Nha Trang	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 MCG (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng BHG)	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 Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam	Bên liên quan của Phó Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Sản xuất và Chế biến Cà phê Sơn La	Bên liên quan của Phó Tổng Giám đốc
Công ty TNHH Long Giang	Bên liên quan của Phó Tổng Giám đốc

Giao dịch với các bên liên quan khác

Tập đoàn phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ và 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 Xây dựng MCG (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng BHG)		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.490.110.912	-
Doanh thu bán hàng hóa	-	6.583.815.618
Mua dịch vụ xây lắp	-	381.111.111
Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Thiên Nam		
Mua hàng hóa dịch vụ	120.000.000	60.000.000
Bù trừ tiền đặt cọc	3.800.000.000	3.800.000.000
Doanh thu cho thuê mặt bằng, cung cấp dịch vụ điện nước	4.088.902.968	3.924.849.683

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần HTC Toàn Cầu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ điện, nước	8.917.373	4.208.155
Công ty TNHH Long Giang		
Doanh thu cung cấp dịch vụ điện, nước	13.457.061	12.145.309
Công ty Cổ phần Cơ khí Vina Nha Trang		
Doanh thu cung cấp dịch vụ điện, nước	4.086.024	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.09		
Doanh thu cung cấp dịch vụ điện, nước	3.075.216	-

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

Cam kết bảo lãnh

Theo Nghị quyết số 43/2023/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 5 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty mẹ 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 hợp tác cho thuê (xem thuyết minh số V.9).

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.2b, V.3, V.4, V.5, V.13, V.14, V.18b và V.19b.

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 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 bất động sản đầu tư.
- Lĩnh vực thủy điện.

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

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Lĩnh vực thủy điện	Cộng
Kỳ này				
Doanh thu thuần ra bên ngoài	5.025.930.470	3.572.959.738	8.780.453.825	17.379.344.033
Tổng doanh thu thuần	5.025.930.470	3.572.959.738	8.780.453.825	17.379.344.033
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(5.230.975.684)	(2.253.871.872)	(8.087.378.028)	(15.572.225.584)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(205.045.214)	1.319.087.866	693.075.797	1.807.118.449

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Lĩnh vực thủy điện	Cộng
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(4.332.928.506)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(2.525.810.057)
Lãi lỗ trong công ty liên kết				(975.278.799)
Doanh thu hoạt động tài chính				92.435.262
Chi phí tài chính				(7.424.165.772)
Thu nhập khác				6.197.988.380
Chi phí khác				(4.478.367)
Chi phí thuế TNDN				-
Lợi nhuận sau thuế TNDN				(4.639.309.353)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác			31.826.470.556	31.826.470.556
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	1.226.393.542	1.161.582.030	6.249.659.974	8.637.635.546
Kỳ trước				
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
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	79.372.463.120	88.265.893.300	1.184.922.945.935	1.352.561.302.355
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				27.510.428.793
Tổng tài sản				1.380.071.731.148
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	126.430.758.244	200.437.427.247	813.267.562.962	1.140.135.748.453
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				9.038.621.010
Tổng nợ phải trả				1.149.174.369.463

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Lĩnh vực thủy điện	Cộng
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	75.555.474.682	89.427.475.330	1.159.430.697.829	1.324.413.647.841
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				16.212.598.920
Tổng tài sản				1.340.626.246.761
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	195.039.010.273	121.676.000.000	786.427.499.375	1.103.142.509.648
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				15.683.669.575
Tổng nợ phải trả				1.118.826.179.223

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Số liệu so sánh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, Tập đoàn áp dụng Thông tư 99 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Một số số liệu so sánh đã được điều chỉnh lại cho phù hợp với các quy định của Thông tư 99 liên quan đến việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ					
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	9.333.020.468	4.620.461.582	13.953.482.050	(i)
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	-	(5.162.467.452)	(5.162.467.452)	(ii)
Phải thu ngắn hạn khác	135	69.446.345.860	(4.663.807.160)	64.782.538.700	(i), (iii)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(94.248.407.189)	5.162.467.452	(89.085.939.737)	(ii)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	2.764.000.000	43.345.578	2.807.345.578	(iii)
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	87.848.300	87.848.300	(iv)
Phải trả ngắn hạn khác	320	20.396.117.181	(87.848.300)	20.308.268.881	(iv)

- (i) Trình bày lại khoản cho mượn bằng tiền từ chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn”.
- (ii) Trình bày lại các khoản dự phòng cho vay từ chỉ tiêu “Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” sang chỉ tiêu “Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn”.
- (iii) Trình bày lại các khoản phải thu về lãi tiền gửi từ chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn”.
- (iv) Trình bày lại các khoản phải trả về cổ tức cho cổ đông từ chỉ tiêu “Phải trả ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Phải trả cổ tức, lợi nhuận”.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, Tập đoàn tiếp tục bị lỗ 4.639.309.353 VND và khoản lỗ lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 451.198.829.584 VND. Ngoài ra, tại ngày này, nợ ngắn hạn lớn

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

hơn tài sản ngắn hạn là 122.741.743.388 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/cố đồng 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 kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 vẫn được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn hoạt động kinh doanh liên tục.

5. Các giả định và ước tính quan trọng

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ 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 yêu cầu Ban Điều hành phải xây dựng các ước tính và giả định có ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ tiềm tàng/tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như số liệu về doanh thu và chi phí trong kỳ. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính và giả định này.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh IV.5 và V.3);
- Dự phòng tổn thất các khoản cho vay (Thuyết minh IV.4 và V.2b)
- Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh IV.4 và V.2d)

Các ước tính và giả định nêu trên được Ban Điều hành xây dựng trên cơ sở thông tin và kinh nghiệm tốt nhất hiện có và được xem xét, đánh giá lại tại mỗi kỳ báo cáo. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trên cơ sở đánh giá các yếu tố không chắc chắn liên quan đến các ước tính và giả định nêu trên, Ban Điều hành xác định không có nội dung trọng yếu cần thuyết minh bổ sung về mức độ ảnh hưởng, khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau hoặc các biện pháp dự kiến thực hiện trong kỳ kế toán tiếp theo.

Ban Điều hành Công ty đảm bảo các cơ sở và phương pháp xác định các ước tính kế toán kỳ này được áp dụng nhất quán với cơ sở và phương pháp đã áp dụng khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất hoặc Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cùng kỳ năm trước, không có thay đổi trọng yếu trong kỳ.

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

Từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính được phê duyệt phát hành, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Hoàng Mạnh Tuấn

Phạm Thị Chinh Lương

Nguyễn Ngọc Hưng