

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/..8./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 TỔNG HỢP
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 giữa niên độ	4 - 5
5. Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	6 - 9
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 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 giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	13 - 47

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 Ngô 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 tổng hợp giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ.

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Ngọc Hưng

Ngày 24 tháng 8 năm 2026

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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 24 tháng 8 năm 2026, từ trang 6 đến trang 47, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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, 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 của kết luận ngoại trừ

Như đã trình bày tại các Thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.12, V.13, V.14, V.17 và V.18 Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, một số số dư các khoản nợ phải thu (bao gồm: phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, 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 50.078.295.407 VND và 170.118.752.561 VND (số đầu năm là 50.401.229.538 VND và 140.885.684.810 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 tổng hợp giữa niên độ của Công ty 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.17b, Công ty 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, Công ty 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 tổng hợp giữa niên độ của Công ty 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 tổng hợp giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận kết luận nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.4 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ: Công ty phát sinh khoản lỗ thuần 5.360.319.433 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 Công ty là 454.471.239.743 VND và nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn 66.422.251.885 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 Công ty.

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 TỔNG HỢP 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 TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)

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		63.397.550.866	53.239.582.216
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.941.189.195	1.061.807.428
1. Tiền	111		5.941.189.195	1.061.807.428
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		14.977.949.451	10.073.968.159
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	18.681.513.070	12.284.618.627
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	V.2b	(4.567.513.619)	(3.583.020.468)
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		39.404.532.825	38.865.197.795
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	63.195.082.021	63.096.171.223
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	6.198.711.189	5.473.311.189
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	57.507.141.370	57.928.884.488
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(87.496.401.755)	(87.633.169.105)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	2.992.015.261	2.992.015.261
1. Hàng tồn kho	141		2.992.015.261	2.992.015.261
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		81.864.134	246.593.573
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		75.910.356	231.041.612
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15	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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		366.408.970.227	364.682.528.157
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		7.000.000	7.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		7.000.000	7.000.000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.8	5.308.086.773	6.534.480.315
1. Tài sản cố định hữu hình	221		5.308.086.773	6.534.480.315
- Nguyên giá	222		47.383.795.277	47.383.795.277
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.075.708.504)	(40.849.314.962)
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	V.10	42.142.198.717	42.142.198.717
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		42.142.198.717	42.142.198.717
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		230.658.468.671	226.571.373.795
1. Đầu tư vào công ty con	261	V.2c	273.280.000.000	273.280.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2c	20.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2c	9.891.470.000	19.891.470.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V.2c	(77.126.475.302)	(69.407.441.783)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	V.2b	4.613.473.973	2.807.345.578
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		27.322.766	-
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		27.322.766	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	V.11	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		429.806.521.093	417.922.110.373

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp 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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		335.906.806.501	332.398.679.848
I. Nợ ngắn hạn	310		129.819.802.751	130.552.258.598
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	75.416.926.784	75.728.986.090
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	13.025.487.578	13.025.173.246
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.14	87.848.300	87.848.300
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.15	1.403.130.579	1.135.140.274
5. Phải trả người lao động	315		636.015.598	613.944.610
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	12.139.675.759	12.126.774.014
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		10.423.497	15.379.371
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.17a	19.561.064.823	19.544.428.002
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.18	627.603.300	992.958.158
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	6.911.626.533	7.281.626.533
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		206.087.003.750	201.846.421.250
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		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.17b	200.427.003.750	196.186.421.250
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.18	5.660.000.000	5.660.000.000
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. 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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.20	93.899.714.592	85.523.430.525
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		575.100.000.000	575.100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		575.100.000.000	575.100.000.000
- 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		(454.471.239.743)	(449.110.920.310)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(449.110.920.310)	(449.110.920.310)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		(5.360.319.433)	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		429.806.521.093	417.922.110.373

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 TỔNG HỢP 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 TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)

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	8.601.878.798	13.684.487.815
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		8.601.878.798	13.684.487.815
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	7.487.836.146	12.306.759.225
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.114.042.652	1.377.728.590
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	205.049.593	6.327.550
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	8.866.082.526	1.511.311.442
Trong đó: chi phí đi vay	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.011.317.532	1.931.066.734
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(11.558.307.813)	(2.058.322.036)
12. Thu nhập khác	31	VI.6	6.197.988.380	8.092.760
13. Chi phí khác	32		-	407.656
14. Lợi nhuận khác	40		6.197.988.380	7.685.104
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(5.360.319.433)	(2.050.636.932)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(5.360.319.433)	(2.050.636.932)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

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 TỔNG HỢP 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 TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)

(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		(5.360.319.433)	(2.050.636.932)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,V.9	2.387.975.572	2.393.585.692
- Các khoản dự phòng	03		8.392.602.872	647.018.997
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(203.022.838)	(6.000.000)
- Chi phí đi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.217.236.173	983.967.757
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(247.436.424)	940.562.651
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	(463.120.568)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		4.256.789.287	(3.161.676.897)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(17.724.583)	(24.839.593)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		682.576.448	112.163.587
- Chi phí đi vay đã trả	14		(13.307.776)	-
- 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.19	(370.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9.508.133.125	(1.612.943.063)
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		-	-
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		(8.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(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		-	6.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(18.000.000.000)	6.000.000

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp 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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (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.18	-	950.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(365.354.858)	(113.312.221)
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		13.371.248.642	836.687.779
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		4.879.381.767	(770.255.284)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	1.061.807.428	2.511.483.604
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	5.941.189.195	1.741.228.320

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 TỔNG HỢP 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 TỔNG HỢP 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”) 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. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ, doanh thu giảm do Công ty không phát sinh doanh thu bán hàng hóa, thay vào đó, Công ty phát sinh doanh thu từ hoạt động thi công xây dựng. Lỗ trong kỳ chủ yếu do trích lập dự phòng các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác.

6. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào 01 Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha, có trụ sở tại Bản Pá Sàng, Xã Mường Bám, tỉnh Sơn La, hoạt động kinh doanh chính của công ty con là sản xuất, kinh doanh điện. Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 61%, không thay đổi so với đầu năm, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ góp vốn.

Công ty liên kết

Công ty 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, kinh doanh 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%), tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ góp vốn.

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

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 ⁽ⁱ⁾	Ngã Ba Chè – Thiệu Đô, Xã Thiệu Trung, Tỉnh Thanh Hóa
Chi nhánh Miền Trung ⁽ⁱⁱ⁾	Phường Hương Trà, Thành phố Huế
Chi nhánh Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	Số 1 Ngõ Bệ, Phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

⁽ⁱ⁾ Chi nhánh Thanh Hóa ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.

⁽ⁱⁱ⁾ Chi nhánh Miền Trung ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Chi nhánh Hồ Chí Minh không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

7. Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 21 nhân viên (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 22 nhân viên).

8. 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, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo 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"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính đã được 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 tổng hợp giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 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 Công ty.

9. Thông tin khác

Cổ phiếu của Công ty 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 Công ty 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

Công ty 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") và 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.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty 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, Công ty 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, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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

Ban điều hành Công ty 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 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.

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

Báo cáo tài chính 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.

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Trụ sở chính và các đơn vị trực thuộc được phân cấp lập Báo cáo tài chính. Các giao dịch nội bộ, số dư nội bộ giữa Trụ sở chính và các đơn vị trực thuộc, giữa các đơn vị trực thuộc với nhau được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi không kỳ hạn.

3. 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. Trong quá trình nắm giữ, Công ty 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 Công ty 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.

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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 Công ty 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty 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.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Công ty vay vốn để đầu tư vào công ty con, công ty liên kết thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào 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 tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ hoặc khoản đầu tư bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn. Mức trích lập dự phòng bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại công ty con,

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

công ty liên kết tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên kết tại cùng thời điểm. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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 dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. 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.
- 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.

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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.

6. 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 Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí 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	10 - 50
Máy móc và thiết bị	06 - 18
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05

7. 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 Công ty 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.

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 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.

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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.

8. 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.

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.

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

9. 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 Công ty, 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.

10. Phải trả cổ tức

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

11. 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.

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm được ghi nhận khi Công ty 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:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

- Công ty 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.
- Công ty 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 Công ty 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.
- Công ty 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:

- 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.

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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 Công ty 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.

13. 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 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.

14. 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

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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 Công ty 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.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty 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 Công ty 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, Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo tờ khai thuế. Cuối năm tài chính, Công ty 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.

16. 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 Công ty 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 Công ty và các công ty con, công ty liên kết của các cổ đông này;
- Các công ty con, công ty liên kết của Công ty;
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, 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;
- 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 và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

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 Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Theo bản chất mối quan hệ kinh tế và tham chiếu thực tiễn quốc tế, Công ty cũng coi các bên đối tác cùng đồng kiểm soát BCC với Công ty là các bên liên quan.

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.

17. 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 Công ty 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 của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	266.516.254	206.491.900
Tiền gửi không kỳ hạn	5.674.672.941	855.315.528
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	3.983.511.503	835.356.405

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	1.672.514.044	1.215.918
- Các ngân hàng, đối tượng khác	18.647.394	18.743.205
Cộng	5.941.189.195	1.061.807.428

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
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:

	Kỳ này	Kỳ trước
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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Đối tượng nhận/Mục đích đảm bảo
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 Công ty 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, Công ty 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. Công ty 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.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn Ngắn hạn

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

	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	12.284.618.627	(4.567.513.619)	12.284.618.627	(3.583.020.468)
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	-
Lãi dự thu từ cho vay	768.986.302	(384.493.151)	768.986.302	-
Cộng	18.681.513.070	(4.567.513.619)	12.284.618.627	(3.583.020.468)

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	-
Cho vay	4.613.473.973	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha ^(v)	4.500.000.000	-	-	-
Lãi dự thu từ cho vay	113.473.973	-	-	-
Cộng	4.613.473.973	-	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 lãi suất 0%/năm.
- (v) Khoản cho vay Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha (bên liên quan) theo hợp đồng vay vốn ngày 05/03/2026, mục đích để nộp tiền trồng rừng thay thế phục vụ dự án thủy điện Nậm Hóa 01 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha, lãi suất 7,8%/năm. Thời hạn cho vay tính từ ngày 05/03/2026 đến ngày 31/03/2029, lãi vay thanh toán khi đáo hạn hợp đồng.

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.

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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:

Ngắn hạn

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	3.583.020.468	183.020.468
Trích lập dự phòng bổ sung	984.493.151	-
Số cuối kỳ	4.567.513.619	183.020.468

Dài hạn

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

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào công ty con	273.280.000.000	(64.081.584.027)	273.280.000.000	(60.443.228.577)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha	273.280.000.000	(64.081.584.027)	273.280.000.000	(60.443.228.577)
Đầu tư vào công ty liên kết	20.000.000.000	(7.161.517.647)	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long ⁽ⁱ⁾	20.000.000.000	(7.161.517.647)	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9.891.470.000	(5.883.373.628)	19.891.470.000	(8.964.213.206)
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long ⁽ⁱ⁾	-	-	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	303.171.470.000	(77.126.475.302)	293.171.470.000	(69.407.441.783)

- (i) Theo hợp đồng ngày 26 tháng 5 năm 2026 với ông Nguyễn Ngọc Bình – Chủ tịch Hội đồng quản trị, Công ty đã nhận chuyển nhượng 1.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long với giá mua là 10.000.000.000VND, 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.

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

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 Thủy điện Anpha	27.328.000 CP	61%	27.328.000 CP	61%
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long ⁽ⁱ⁾	2.000.000 CP	20,00%	1.000.000 CP	10,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển các Khu công nghiệp Hà Tĩnh	105.000 CP	(*)	105.000 CP	(*)
Công ty Cổ phần BP Tư vấn và Đầu tư - Xây dựng	180.000 CP	(*)	180.000 CP	(*)
Công ty Cổ phần Ván nhân tạo Yên Bái	255.000 CP	(*)	255.000 CP	(*)
Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình	224.147 CP	14,82%	224.147 CP	14,82%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	225.000 CP	2,84%	225.000 CP	5,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG 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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

- (*) Công ty 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

Công ty 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.

Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết trong kỳ

Công ty	Tình trạng hoạt động
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha	Hoạt động kinh doanh tiếp tục bị lỗ trong kỳ
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long	Hoạt động kinh doanh tiếp tục bị lỗ trong kỳ

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	69.407.441.783	64.834.894.471
Trích lập dự phòng bổ sung	7.719.033.519	1.479.630.369
Số cuối kỳ	77.126.475.302	66.314.524.840

Các công ty (không phải công ty con, công ty liên kết) không lập Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026. Do đó Công ty chưa có đầy đủ thông tin để ước tính khoản dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đây là ước tính kế toán quan trọng và có thể thay đổi khi Công ty có đầy đủ thông tin.

Giao dịch với công ty con và công ty liên kết trong kỳ

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con và công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh số VII.1b.

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	43.314.257.171 (13.292.381.831)		43.099.715.926 (13.292.381.831)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha	24.280.066.399	(550.000.000)	24.276.838.722	(550.000.000)
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	-	-	-

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

	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 khách hàng khác	19.880.824.850	(15.502.703.406)	19.996.455.297	(15.412.006.213)
Cộng	63.195.082.021	(28.795.085.237)	63.096.171.223	(28.704.388.044)
<i>Trong đó:</i>				
Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	19.880.819.732		19.943.103.004	

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	5.583.613.240	5.083.613.240
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 Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn	2.249.613.240	1.749.613.240
Trả trước cho các người bán khác	615.097.949	389.697.949
Cộng	6.198.711.189	5.473.311.189
<i>Trong đó:</i>		
Khoản ứng trước để mua sắm, xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	-
Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	329.697.949	329.697.949

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	313.619.694	(281.187.589)	313.619.694	(225.941.125)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha - các khoản chi hộ	313.619.694	(281.187.589)	313.619.694	(225.941.125)
Ông Trần Hải Anh - Phải thu tạm ứng, khác	-	-	42.418.026	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	57.193.521.676	(56.981.393.879)	57.572.846.768	(57.264.104.886)
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	65.662.058	-	140.996.626	-
Tạm ứng cho nhân viên đã nghỉ việc	5.947.743.084	(5.803.990.362)	5.947.743.084	(5.803.990.362)
Các khoản khác	6.603.707.142	(6.600.994.125)	6.907.697.666	(6.883.705.132)
Cộng	57.507.141.370	(57.262.581.468)	57.928.884.488	(57.490.046.011)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
<i>Trong đó:</i>				
Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	29.867.777.726		30.128.428.585	

6. Nợ xấu

Là các khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm, đã được Công ty 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
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	29.736.677.965	(28.795.085.237)	29.434.353.989	(28.704.388.044)
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)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha	550.000.000	(550.000.000)	550.000.000	(550.000.000)
Các đối tượng khác	11.461.760.113	(11.158.167.385)	11.159.436.137	(11.067.470.192)
<i>Ứng trước cho người bán</i>	2.017.473.355	(1.438.735.050)	2.017.473.355	(1.438.735.050)
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	267.860.115	(267.860.115)	267.860.115	(267.860.115)
<i>Phải thu khác</i>	57.402.389.934	(57.262.581.468)	57.685.100.941	(57.490.046.011)
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	12.825.980.542	(12.686.172.076)	13.108.691.549	(12.913.636.619)
Cộng	89.156.541.254	(87.496.401.755)	92.799.952.916	(87.633.169.105)

Công ty 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 tổng hợp.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	87.633.169.105	88.849.541.387
Hoàn nhập dự phòng	(136.767.350)	(861.799.300)
Số cuối kỳ	87.496.401.755	87.987.742.087

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	99.410.900	-	99.410.900	-
Công cụ, dụng cụ	900.000	-	900.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	578.346.242	-	578.346.242	-
Sản phẩm	52.886.080	-	52.886.080	-
Hàng hóa	12.272.727	-	12.272.727	-
Hàng gửi đi bán ⁽ⁱ⁾	2.248.199.312	-	2.248.199.312	-
Cộng	2.992.015.261	-	2.992.015.261	-

⁽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	1.556.508.000	39.051.755.783	6.695.531.494	80.000.000	47.383.795.277
Số cuối kỳ	1.556.508.000	39.051.755.783	6.695.531.494	80.000.000	47.383.795.277
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.556.508.000	10.792.180.893	4.074.678.585	80.000.000	16.503.367.478
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	1.556.508.000	34.273.351.079	4.939.455.883	80.000.000	40.849.314.962
Khấu hao trong kỳ	-	1.095.350.896	131.042.646	-	1.226.393.542
Số cuối kỳ	1.556.508.000	35.368.701.975	5.070.498.529	80.000.000	42.075.708.504
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	4.778.404.704	1.756.075.611	-	6.534.480.315
Số cuối kỳ	-	3.683.053.808	1.625.032.965	-	5.308.086.773
<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
Hệ thống điều hòa không khí Dự án 102 Trường Chinh	11.056.417.325	(9.904.209.165)	1.152.208.160

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Hệ thống Phòng cháy chữa cháy tòa nhà HH1	5.599.446.659	(5.176.115.325)	423.331.334
Tài sản cố định hữu hình khác	30.727.931.293	(26.995.384.014)	3.732.547.279
Cộng	47.383.795.277	(42.075.708.504)	5.308.086.773

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

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.17b).

Toàn bộ bất động sản đầu tư này đã được thế chấp 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, Công ty 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

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại với số tiền 12.831.046.096 VND cho các khoản lỗ tính thuế. 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.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	10.821.166.344	10.691.566.344
Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (nay là Công ty Cổ phần Xây dựng BHG)	2.921.747.949	2.921.747.949
Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm	638.000.000	638.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco	1.470.513.396	1.470.513.396
Công ty Cổ phần Thiết bị Phụ tùng Cơ điện	5.220.036.449	5.220.036.449
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	64.595.760.440	65.037.419.746
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	13.219.371.169	13.219.371.169
Công ty Cổ phần Sông Đà 505	4.428.024.646	4.428.024.646
Các nhà cung cấp khác	46.948.364.625	47.390.023.931
Cộng	75.416.926.784	75.728.986.090

Trong đó:

Khoản phải trả người bán về mua sắm, xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	63.946.760.440	36.642.669.022
---	----------------	----------------

12a. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	13.219.371.169	13.219.371.169
Các nhà cung cấp khác	58.709.184.300	38.371.904.255
Cộng	71.928.555.469	51.591.275.424

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

13. 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.

14. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	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, Công ty chưa liên lạc được với các cổ đông để thực hiện chi trả.

15. 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	9.418.211	-	86.304.815	(28.860.411)	66.862.615	-
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	1.135.140.274	606.807	581.722.925	(313.732.620)	1.403.130.579	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

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

- Hoạt động dịch vụ cung cấp nước : 5%
- Hoạt động khác : 8% - 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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Công ty 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%).

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(5.360.319.433)	(2.050.636.932)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
• Các khoản điều chỉnh tăng khác	370.288.100	67.973.534
• Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	(4.990.031.333)	(1.982.663.398)
Thu nhập được miễn thuế	-	(6.000.000)
Thu nhập tính thuế	(4.990.031.333)	(1.988.663.398)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	--	--

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 tổng hợp giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Công ty 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

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. 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 hỗ trợ di dời	1.620.400.273	1.620.400.273
Cộng	12.139.675.759	12.126.774.014

17. Phải trả khác**17a. 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	928.592.291	936.069.191
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 Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang	2.683.034.726	2.683.034.726

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.653.292.915	3.629.179.194
Cộng	19.561.064.823	19.544.428.002
<i>Trong đó:</i>		
Các khoản chưa được đối chiếu, xác nhận	19.061.064.823	19.010.083.896

17b. 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 Công ty nắm giữ. Thời hạn hợp tác là 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Thiên Nam chịu trách nhiệm sử dụng mặt bằng để khai thác và cho thuê, trực tiếp thu tiền từ hoạt động kinh doanh mặt bằng khu vực hợp tác. Công ty được hưởng khoản tiền cố định là 2,85 tỷ VND/quý mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng hợp tác. Trong trường hợp Thiên Nam không thanh toán khoản phân chia theo hợp đồng đúng hạn, thì khoản tiền chưa được thanh toán sẽ được bù trừ vào phần vốn góp của Thiên Nam theo hợp đồng hợp tác kinh doanh này. Việc bù trừ được ghi nhận bằng Biên bản bù trừ công nợ của từng đợt phân chia.

Năm 2021, các bên đã ký Phụ lục hợp đồng số 01/HĐHT/Meco-TN ngày 27 tháng 9 năm 2021, theo đó, điều chỉnh số tiền Thiên Nam góp còn 152 tỷ VND và kéo dài thời hạn hợp tác tối đa là 20 năm. 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, Công ty 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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**17c. 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	3.578.885.138	3.578.885.138
Cộng	6.514.099.864	6.514.099.864

18. Vay**18a. 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
Cộng	627.603.300	992.958.158
<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:

	Vay ngân hàng	Vay ký quỹ	Vay tổ chức cá nhân khác	Cộng
Số đầu năm	27.250.000	672.318.158	293.390.000	992.958.158
Số tiền vay phát sinh	-	311.119.074	-	311.119.074
Số tiền vay đã trả	-	(676.473.932)	-	(676.473.932)
Số cuối kỳ	27.250.000	306.963.300	293.390.000	627.603.300

18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Là khoản vay không tài sản đảm bảo của ông Nguyễn Ngọc Bình để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với lãi suất 0%/năm, thời hạn 36 tháng. Khoản vay được tự động gia hạn khi đến thời hạn nếu bên cho vay chưa có nhu cầu thu hồi vốn. Số dư khoản vay tại thời điểm cuối kỳ không thay đổi so với thời điểm đầu năm do trong kỳ Công ty không phát sinh vay thêm ông Nguyễn Ngọc Bình.

19. 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
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

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu

20a. 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	Cộng
<i>Kỳ trước</i>					
Số dư đầu năm	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	(440.170.549.819)	94.463.801.016
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(2.050.636.932)	(2.050.636.932)
Số dư cuối kỳ	<u>575.100.000.000</u>	<u>32.960.749.348</u>	<u>(73.426.398.513)</u>	<u>(442.221.186.751)</u>	<u>92.413.164.084</u>
<i>Kỳ này</i>					
Số dư đầu năm nay	575.100.000.000	32.960.749.348	(73.426.398.513)	(449.110.920.310)	85.523.430.525
Bán cổ phiếu quỹ thu bằng tiền ⁽ⁱ⁾	-	(59.689.795.013)	73.426.398.513	-	13.736.603.500
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(5.360.319.433)	(5.360.319.433)
Số dư cuối kỳ này	<u>575.100.000.000</u>	<u>(26.729.045.665)</u>	<u>-</u>	<u>(454.471.239.743)</u>	<u>93.899.714.592</u>

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

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bà La Mỹ Phượng	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	<u>575.100.000.000</u>	<u>575.100.000.000</u>

20c. 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.

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

21a. 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	<u>24.608.395.657</u>	<u>24.893.267.866</u>

Căn cứ hợp đồng thuê đất số 164/HĐTD ngày 04 tháng 05 năm 2013, Công ty 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

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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 thuê 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.

21b. 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
Cộng	89.340.548.762	90.266.041.485		

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.

21c. 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		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP 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 cung cấp dịch vụ	3.538.808.148	3.624.490.380
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	8.601.878.798	13.684.487.815

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

- (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	-

- (ii) 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 của dịch vụ đã cung cấp	3.724.460.539	3.467.714.785
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	7.487.836.146	12.306.759.225

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.026.755	327.550
Lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi	203.022.838	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	6.000.000
Cộng	205.049.593	6.327.550

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
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	8.529.370.222	1.508.818.297
Cộng	8.866.082.526	1.511.311.442

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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	2.863.952.641	2.180.517.724
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	134.103.732
Thuế, phí và lệ phí	-	5.000.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(136.767.350)	(861.799.300)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	665.065.374	129.484.165
Các chi phí khác	287.813.614	130.202.183
Cộng	4.011.317.532	1.931.066.734

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 Công ty một lần toàn bộ số nợ 6 tỷ đồng. Công ty đã thu được công nợ này vào ngày 29/5/2026.

7. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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	3.153.225.843
Chi phí nhân công	3.636.339.042	2.180.517.724
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.387.975.572	2.393.585.692
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.901.230.161	429.461.043
Chi phí dự phòng	(136.767.350)	(861.799.300)
Chi phí khác	593.992.802	363.272.477
Cộng	11.499.153.678	7.658.263.479

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Công ty 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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp 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 Công ty vay	-	950.000.000
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 Thiệt - 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 và V.17b.

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	118.626.910	90.000.000	208.626.910
	Phó Tổng giám đốc			
Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc	Thành viên HĐQT kiêm	241.553.750	22.500.000	264.053.750
	Phó Tổng giám đốc			
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 Thiệt	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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp 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 Thiệt	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 Chính 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 Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha	Công ty con
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

Công ty 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 Đầu tư Thủy điện Anpha		
Doanh thu cung cấp dịch vụ điện, nước	2.988.590	2.181.352
Phải thu lãi cho vay	113.473.973	-
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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Cộng
Kỳ này			
Doanh thu thuần ra bên ngoài	5.028.919.060	3.572.959.738	8.601.878.798
Doanh thu thuần giữa các bộ phận			
Tổng doanh thu thuần	5.028.919.060	3.572.959.738	8.601.878.798
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(5.233.964.274)	(2.253.871.872)	(7.487.836.146)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(205.045.214)	1.319.087.866	1.114.042.652
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(4.011.317.532)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(2.897.274.880)
Doanh thu hoạt động tài chính			205.049.593
Chi phí tài chính			(8.866.082.526)
Thu nhập khác			6.197.988.380
Chi phí khác			-
Chi phí thuế TNDN			-
Lợi nhuận sau thuế TNDN			(5.360.319.433)
Kỳ trước			
Doanh thu thuần ra bên ngoài	10.208.305.998	3.476.181.817	13.684.487.815
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	10.208.305.998	3.476.181.817	13.684.487.815
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(10.047.277.265)	(2.259.481.960)	(12.306.759.225)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	161.028.733	1.216.699.857	1.377.728.590
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(1.931.066.734)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(553.338.144)
Doanh thu hoạt động tài chính			6.327.550
Chi phí tài chính			(1.511.311.442)
Thu nhập khác			8.092.760
Chi phí khác			(407.656)
Lợi nhuận sau thuế TNDN			(2.050.636.932)
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:			
	Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác	Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư	Cộng
Số cuối kỳ			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	104.831.783.027	88.265.893.300	193.097.676.327
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			236.708.844.766
Tổng tài sản			429.806.521.093
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	126.430.758.244	200.437.427.247	326.868.185.491
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			9.038.621.010
Tổng nợ phải trả			335.906.806.501
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	100.658.205.825	89.427.475.330	190.085.681.155
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			227.836.429.218
Tổng tài sản			417.922.110.373
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	195.039.010.273	121.676.000.000	316.715.010.273
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			15.683.669.575
Tổng nợ phải trả			332.398.679.848

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Số liệu so sánh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, Công ty áp dụng Thông tư 99 kể từ ngày 1 tháng 1 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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ					
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	8.183.020.468	4.101.598.159	12.284.618.627	(i)
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	-	(3.583.020.468)	(3.583.020.468)	(ii)
Phải thu ngắn hạn khác	135	62.073.828.225	(4.144.943.737)	57.928.884.488	(i), (iii)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(91.216.189.573)	3.583.020.468	(87.633.169.105)	(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	19.632.276.302	(87.848.300)	19.544.428.002	(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 từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty tiếp tục bị lỗ 5.360.319.433 VND và khoản lỗ lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 454.471.239.743 VND. Ngoài ra, tại ngày này, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 66.422.251.885 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Ông Nguyễn Ngọc Bình – Chủ tịch HĐQT/cổ đông lớn cam kết sẽ tiếp tục cung cấp các hỗ trợ tài chính cần thiết để Công ty duy trì hoạt động và có khả năng trả nợ. Do vậy Báo cáo tài chính tổng hợp 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 Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

5. Các giả định và ước tính quan trọng

Việc lập báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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.

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 TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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

- Dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh IV.4 và V.3);
- Dự phòng tổn thất các khoản cho vay (Thuyết minh IV.3 và V.2b)
- Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh IV.3 và V.2c)
- 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 tổng hợp năm gần nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ.

Phê duyệt, ngày 24 tháng 8 năm 2026

Người lập

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Ngọc Hưng

THÀNH PHỐ HÀ NỘI