

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

- Mã chứng khoán: **MCG**
- Địa chỉ: Ngõ 102 Đường Trường Chinh, P. Phương Mai, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: 024.38694773 Fax: 024.38691568
- Email: vanphong@mcger.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3 năm 2025:

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

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

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC quý 3/2025 đã được kiểm toán):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC quý 3/2025 đã được kiểm toán):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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



☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29./10./2025 theo đường dẫn:

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

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2025, *N*
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2025.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người đại diện theo pháp luật/Người được UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu) *anh*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hương



CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG
..... 000

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2025

Báo cáo gồm có:

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

HÀ NỘI – 2025

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

..... 000

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Báo cáo gồm có:

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

HÀ NỘI – 2025



CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01 - DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của BTC)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		97,322,148,340	97,495,267,265
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4,279,467,954	5,096,837,970
1. Tiền	111	V.01	4,279,467,954	5,096,837,970
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	1,554,097,740	906,801,515
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1,701,551,910	1,128,905,891
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122		(147,454,170)	(222,104,376)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		44,780,115,857	43,478,517,745
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	44,577,841,538	46,590,605,262
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		11,802,158,844	11,281,258,844
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		9,333,020,468	9,333,020,468
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	68,719,810,811	67,460,324,275
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(89,652,715,804)	(91,186,691,104)
IV. Hàng tồn kho	140		44,826,559,635	44,152,104,546
1. Hàng tồn kho	141	V.07	44,826,559,635	44,152,104,546
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,881,907,154	3,861,005,489
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	14,955,306	38,158,712
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,866,345,041	3,822,239,970
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		606,807	606,807
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1,252,177,088,223	1,231,709,965,226
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		7,000,000	7,000,000
1. Phải thu dài hạn khác	216		7,000,000	7,000,000
I. Tài sản cố định	220		225,734,000,660	235,493,905,593
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	225,734,000,660	235,493,905,593
- Nguyên giá	222		386,602,719,372	387,255,173,918
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(160,868,718,712)	(151,761,268,325)
II. Bất động sản đầu tư	230		90,008,266,345	91,756,249,478
- Nguyên giá	231		117,774,019,565	117,774,019,565
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(27,765,753,220)	(26,017,770,087)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.08	922,818,483,493	892,799,311,060
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		922,818,483,493	892,799,311,060
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	13,578,281,022	11,613,900,149
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		19,891,470,000	19,891,470,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(9,077,188,978)	(8,277,569,851)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,764,000,000	
V. Tài sản dài hạn khác	260		31,056,703	39,598,946
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	31,056,703	39,598,946
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,349,499,236,563	1,329,205,232,491

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025


Mẫu số B 01 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của BTC)

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1,119,137,498,300	1,097,356,305,189
I. Nợ ngắn hạn	310		262,332,012,820	420,016,903,189
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	129,131,209,319	125,441,294,218
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		13,040,669,644	13,024,604,848
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2,464,031,859	2,241,562,825
4. Phải trả người lao động	314		1,238,487,161	897,079,946
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	12,126,774,014	174,876,529,159
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1,625,683	
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	93,980,659,274	92,300,143,096
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	3,066,929,333	3,954,062,564
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7,281,626,533	7,281,626,533
II. Nợ dài hạn	330		856,805,485,480	677,339,402,000
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		182,771,083,480	
2. Phải trả dài hạn khác	337		125,461,000,000	129,219,000,000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	548,573,402,000	548,120,402,000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		230,361,738,263	231,848,927,302
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	230,361,738,263	231,848,927,302
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		575,100,000,000	575,100,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		575,100,000,000	575,100,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32,960,749,348	32,960,749,348
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(73,426,398,513)	(73,426,398,513)
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(442,334,829,374)	(441,321,252,547)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(442,819,762,114)	(441,321,252,547)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		484,932,740	
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		138,062,216,802	138,535,829,014
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,349,499,236,563	1,329,205,232,491

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU



HOÀNG MẠNH TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THỊ CHINH LƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN NGỌC HƯNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	9,334,285,802	7,903,193,630	34,744,825,015	30,127,540,915
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		9,334,285,802	7,903,193,630	34,744,825,015	30,127,540,915
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	4,347,376,182	6,585,657,442	24,182,231,327	25,284,666,024
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4,986,909,620	1,317,536,188	10,562,593,688	4,842,874,891
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	195,308,609	265,942,950	246,925,912	803,779,746
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	3,590,379,772	2,985,303,847	9,624,452,554	10,023,491,350
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,869,615,283	2,897,649,282	8,535,345,542	9,216,388,651
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, LD	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.08	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	1,172,268,749	917,967,568	2,928,527,862	3,005,885,584
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		419,569,708	(2,319,792,277)	(1,743,460,816)	(7,382,722,297)
12. Thu nhập khác	31	VI.06	540,114,880	4,033,940	548,207,640	127,402,650
13. Chi phí khác	32	VI.07	-	89,279,621	291,935,863	173,270,601
14. Lợi nhuận khác	40		540,114,880	(85,245,681)	256,271,777	(45,867,951)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		959,684,588	(2,405,037,958)	(1,487,189,039)	(7,428,590,248)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		959,684,588	(2,405,037,958)	(1,487,189,039)	(7,428,590,248)
19. LN sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		484,932,740	(949,800,936)	(1,013,576,827)	(4,265,606,184)
20. LN sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		474,751,848	(1,455,237,022)	(473,612,212)	(3,162,984,064)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		9	(18)	(19)	(82)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		9	(18)	(19)	(82)

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2025
TỔNG GIÁM ĐỐC

HOÀNG MẠNH TUẤN

PHẠM THỊ CHINH LƯƠNG



NGUYỄN NGỌC HƯNG

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2025

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	LƯY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI KỲ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5
I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(1,487,189,039)	(7,428,590,248)
2. Điều chỉnh cho các khoản			21,119,196,851	23,954,835,755
- Khấu hao TSCĐ	02		13,072,540,253	13,318,904,813
- Các khoản dự phòng	03		(809,006,379)	191,254,713
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		337,042,323	498,297,620
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16,724,888)	729,989,958
- Chi phí lãi vay	06		8,535,345,542	9,216,388,651
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		19,632,007,812	16,526,245,507
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2,127,189,881	17,858,849,185
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(674,455,089)	(4,627,679,957)
- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(6,435,304,669)	(19,216,102,252)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		31,745,649	50,092,956
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		(572,646,019)	(2,004,557,975)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6,497,999,793)	(12,637,458,238)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			(59,544,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7,610,537,772	(4,110,154,774)
II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5,770,245,553)	(11,061,105,033)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			2,740,400,000
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(8,000,000,000)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			5,148,000,000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		77,807,124	53,580,006
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7,993,774,557)	(11,119,125,027)
III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền thu từ đi vay	33		2,915,649,445	9,879,071,582
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(3,349,782,676)	(2,460,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(434,133,231)	7,419,071,582
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(817,370,016)	(7,810,208,219)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5,096,837,970	11,326,533,872
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		4,279,467,954	3,516,325,653

NGƯỜI LẬP BIỂU



HOÀNG MẠNH TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THỊ CHINH LƯƠNG

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN NGỌC HÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102, đường Trường Chinh, P. Kim Liên, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102, đường Trường Chinh, P. Kim Liên, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

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

6. Cấu trúc tập đoàn

- Tổng số các Công ty con: 01
- + Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 01
- + Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0
- Danh sách các Công ty con được hợp nhất
- + Công ty CP đầu tư thủy điện An pha

Địa chỉ: Bản Pá Sàng, Xã Mường Bám, tỉnh Sơn La, Việt Nam

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 61 %

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 61 %

- Danh sách các Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu: 0

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

1. Kỳ kế toán năm

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Năm tài chính 2025 là năm tài chính thứ 20 của Công ty kể từ khi chuyển đổi hình thức sang Công ty cổ phần.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102, đường Trường Chinh, P. Kim Liên, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính.

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

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102, đường Trường Chinh, P. Kim Liên, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các Công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 Công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

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

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102, đường Trường Chinh, P. Kim Liên, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102, đường Trường Chinh, P. Kim Liên, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

14. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102, đường Trường Chinh, P. Kim Liên, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

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

17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

18. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

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

Chi phí bán hàng là các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102, đường Trường Chinh, P. Kim Liên, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói sản phẩm và các chi phí bán hàng khác.

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

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

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

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

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

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

21. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát:

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh của tập đoàn cũng được trình bày riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty con:

Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ:

Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của Công ty mẹ trong từng công ty con và phần vốn của công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được loại trừ toàn bộ.

Số dư các khoản mục phải thu, phải trả, cho vay... giữa các đơn vị trong tập đoàn được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ tập đoàn được loại trừ toàn bộ.

Các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ tập đoàn đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102, đường Trường Chinh, P. Kim Liên, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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.

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế**

Đơn vị tính: VND

1- Tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	582,824,188	2,785,510,605
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3,696,643,766	2,311,327,365
- Các khoản tương đương tiền		
Cộng	4,279,467,954	5,096,837,970

2- Các khoản đầu tư tài chính:

	Giá gốc	Cuối kỳ	Giá gốc	Đầu năm
a) Chứng khoán kinh doanh:	1,701,551,910	1,556,500,000	1,128,905,891	933,000,000
- Tổng giá trị cổ phiếu	1,701,551,910	1,556,500,000	1,128,905,891	933,000,000
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn Hà Nội			95,234,650	64,000,000
+ Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	544,701,530	466,000,000	443,181,393	283,500,000
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh			265,188,333	234,000,000
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần DAP - VINACHEM			181,948,305	197,000,000
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam	75,686,485	72,500,000	143,353,210	154,500,000
+ Cổ phiếu Công ty Tài chính Tổng hợp Cổ phần Điện lực	286,706,420	266,000,000		
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh	242,597,740	245,000,000		

- Số lượng cổ phiếu**Cuối kỳ** **Đầu năm**

+ Cổ phiếu Ngân hàng SHB	30,000	
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn Hà Nội		5,000
+ Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	20,000	15,000
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh		15,000
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần DAP - VINACHEM		10,000
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam	5,000	10,000
+ Cổ phiếu Công ty Tài chính Tổng hợp Cổ phần Điện lực	20,000	
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh	20,000	

- Đầu tư vào đơn vị khác

	Giá gốc	Cuối kỳ	Giá gốc	Đầu năm
		Dự phòng		Dự phòng
+ Công ty CP ĐT và PT các KCN Hà Tĩnh	1,050,000,000	(1,050,000,000)	1,050,000,000	(1,050,000,000)
+ Công ty CP ĐT và phát triển điện Meco	2,250,000,000	(500,081)	2,249,499,919	(880,954)
+ Công ty CP Cơ điện và XD Hoà Bình	2,241,470,000	(2,241,470,000)	2,241,470,000	(2,241,470,000)
+ Công ty CP BP Tư vấn và đầu tư XD	1,800,000,000	(41,403,547)	1,758,596,453	(41,403,547)
+ Công ty CP NL tái tạo Bình Long	10,000,000,000	(3,193,815,350)	6,806,184,650	(2,393,815,350)
+ Công ty CP Ván nhân tạo Yên Bái	2,550,000,000	(2,550,000,000)	2,550,000,000	(2,550,000,000)
Cộng	19,891,470,000	(9,077,188,978)	10,814,281,022	(8,277,569,851)

3- Phải thu của khách hàng**Cuối kỳ** **Đầu năm**

a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	17,115,566,544	21,154,303,121
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	27,462,274,994	25,436,302,141

Công ty CP Đầu tư Thủy điện An Pha

Phải thu về tiền sản lượng

23,685,598,780 23,685,598,780

Phải thu về tiền điện nước và thuê mặt bằng

39,138,782 33,163,941

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

<i>Phải thu thanh lý TSCĐ</i>	550,000,000	550,000,000
<i>Công ty CP xây dựng MCG</i>	-	-
<i>Phải thu phí tư vấn kỹ thuật</i>	241,857,352	241,857,352
<i>Công ty CP đầu tư và phát triển điện MECO</i>		
<i>Phải thu về tiền sản lượng thi công xây lắp, thanh lý tài sản XDCBDD</i>	925,682,068	925,682,068
<i>Công ty CP Quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam</i>		
<i>Tiền điện nước</i>	119,998,012	-
Cộng	44,577,841,538	46,590,605,262

4- Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>	<i>65,576,604,943</i>	<i>58,119,870,784</i>	<i>64,608,608,515</i>	<i>58,846,381,984</i>
- Tạm ứng	1,857,703,587	-	42,257,352,417	275,922,560
- Ký cược, ký quỹ	15,700,000	-	15,700,000	-
- Phải thu khác	63,703,201,356	58,119,870,784	22,335,556,098	58,570,459,424
<i>Phải thu khác ngắn hạn các bên liên quan</i>	<i>3,143,205,868</i>	<i>-</i>	<i>2,851,715,760</i>	<i>-</i>
Công ty CP Đầu tư thủy điện An Pha	299,407,592	-	255,969,748	-
Công ty TNHH đầu tư Linh Việt Nam	768,986,302	-	768,986,302	-
Ông Trần Hải Anh - Phải thu khác	37,933,938	-	24,481,674	-
Ông Nguyễn Văn Huyền - Phải thu tạm ứng	2,036,878,036	-	1,802,278,036	-
<i>b) Dài hạn</i>	<i>7,000,000</i>	<i>-</i>	<i>7,000,000</i>	<i>-</i>
- Ký cược, ký quỹ	7,000,000	-	7,000,000	-
Cộng	68,726,810,811	58,119,870,784	67,467,324,275	58,846,381,984

5- Nợ xấu

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể	Giá gốc	Giá trị có thể thu
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay	(89,652,715,804)	-	(91,186,691,104)	-

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
6- Hàng tồn kho				
- Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	191,630,900	-	191,630,900	-
- Công cụ, dụng cụ	900,000	-	900,000	-
- Chi phí SX, KD dở dang	42,332,943,343	-	41,646,215,527	-
- Thành phẩm	52,886,080	-	52,886,080	-
- Hàng hóa	-	-	12,272,727	-
- Hàng gửi bán	2,248,199,312	-	2,248,199,312	-
Cộng	44,826,559,635	-	44,152,104,546	-

Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Dự án thủy điện Nậm Hóa</i>	<i>922,818,483,493</i>	<i>892,799,311,060</i>
Cộng	922,818,483,493	892,799,311,060

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>205,407,952,114</i>	<i>174,091,934,901</i>	<i>7,644,273,494</i>	<i>111,013,409</i>	<i>387,255,173,918</i>

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

- Giảm khác	(652,454,546)	-	-	-	(652,454,546)
Số dư cuối kỳ	204,755,497,568	174,091,934,901	7,644,273,494	111,013,409	386,602,719,372
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	54,562,305,998	92,036,922,419	5,051,026,499	111,013,409	151,761,268,325
- Khấu hao trong kỳ	4,541,753,883	6,544,124,571	322,908,061	-	11,408,786,515
Số dư cuối kỳ	58,915,572,985	96,468,197,758	5,373,934,560	111,013,409	160,868,718,712
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	150,845,646,116	82,055,012,482	2,593,246,995	-	235,493,905,593
- Tại ngày cuối kỳ	145,839,924,583	77,623,737,143	2,270,338,934	-	225,734,000,660

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

16,497,647,887

9- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	117,774,019,565			117,774,019,565
- Nhà	115,948,998,618			115,948,998,618
- Cơ sở hạ tầng	1,825,020,947			1,825,020,947
Giá trị hao mòn lũy kế	26,017,770,087	1,747,983,133		27,765,753,220
- Nhà	24,818,379,415	1,697,005,719		26,515,385,134
- Cơ sở hạ tầng	1,199,390,672	50,977,414		1,250,368,086
Giá trị còn lại	91,756,249,478			90,008,266,345
- Nhà	91,130,619,203			89,433,613,484
- Cơ sở hạ tầng	625,630,275			574,652,861

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá

580,982,864

10- Chi phí trả trước**a) Ngắn hạn**

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng, các khoản khác

Cuối kỳ

Đầu năm

14,955,306

38,158,712

b) Dài hạn

- Các khoản khác

31,056,703

39,598,946

Cộng

46,012,009

77,757,658

11- Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
a) Vay ngắn hạn	3,066,929,333	3,066,929,333	3,032,479,301	3,919,612,532	3,954,062,564	3,954,062,564
Ông Nguyễn						
Vay ngắn hạn	3,066,929,333	3,066,929,333	3,032,479,301	3,919,612,532	3,954,062,564	3,954,062,564
b) Vay dài hạn	548,573,402,000	548,573,402,000	2,493,000,000	2,040,000,000	548,120,402,000	548,120,402,000
Từ 1 đến 5 năm	88,207,402,000	88,207,402,000	2,493,000,000		85,714,402,000	85,714,402,000
Ông Nguyễn	88,207,402,000	88,207,402,000	2,493,000,000		85,714,402,000	85,714,402,000
Vay dài hạn	460,366,000,000	460,366,000,000		2,040,000,000	462,406,000,000	462,406,000,000
Cộng	551,640,331,333	551,640,331,333	5,525,479,301	5,959,612,532	552,074,464,564	552,074,464,564

12- Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	123,469,904,320	123,469,904,320	119,779,989,219	119,779,989,219
Cộng	123,469,904,320	123,469,904,320	119,779,989,219	119,779,989,219
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	5,661,304,999	5,661,304,999	5,661,304,999	5,661,304,999
Công ty CP thiết bị phụ tùng cơ điện				
Phải trả tiền mua vật tư	5,220,036,449	5,220,036,449	5,220,036,449	5,220,036,449
Công ty CP xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn				
Phải trả tiền khối lượng thi công	441,268,550	441,268,550	441,268,550	441,268,550

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Cộng	129,131,209,319	129,131,209,319	125,441,294,218	125,441,294,218
13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu kỳ	Số phải nộp	Số đã thực nộp trong	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT	777,021,056	2,445,728	4,889,459	774,577,325
- Thuế TNCN	1,006,332,072	70,244,686	578,996,307	497,580,451
- Thuế tài nguyên	109,502,218	1,465,843,467	902,350,695	672,994,990
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	135,013,911	170,171,614	-	305,185,525
- Các loại thuế khác	213,693,568	6,000,000	6,000,000	213,693,568
Cộng	2,241,562,825	1,714,705,495	1,492,236,461	2,464,031,859
14- Chi phí phải trả			Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn			12,126,774,014	174,876,529,159
<i>Phải trả các bên liên quan</i>				<i>8,457,458,576</i>
- Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chi phí lãi vay phải trả				<i>8,457,458,576</i>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>			12,126,774,014	166,419,070,583
- Chi phí lãi vay phải trả				<i>148,764,036,216</i>
- Lãi trái phiếu phải trả			75,242,000	75,242,000
- Chi phí công trình			10,431,131,741	10,431,131,741
- Chi phí hỗ trợ đi dời			1,620,400,273	1,620,400,273
- Các khoản trích trước khác				<i>5,528,260,353</i>
b) Dài hạn			182,771,083,480	
- Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chi phí lãi vay phải trả			13,167,847,190	
- Chi phí lãi vay phải trả			169,603,236,290	
chi tiết từng khoản				
Cộng			194,897,857,494	174,876,529,159
15- Phải trả khác			Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn				
- Tài sản thừa chờ giải quyết			5,810,184,538	5,810,184,538
- Kinh phí công đoàn			178,609,764	252,190,264
- Bảo hiểm xã hội, y tế			790,985,204	761,783,124
- Phải trả về cổ phần hoá			252,180,000	252,180,000
- Cổ tức lợi nhuận phải trả			87,848,300	87,848,300
- Phải trả khác cho đồng sở hữu Nguyễn Ngọc Bình, Lê Văn Dò, Đào Kim Phương			2,099,305,000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác			86,860,851,468	85,135,956,870
Cộng			93,980,659,274	92,300,143,096
b) Dài hạn				
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn			61,000,000	19,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác				
- Các khoản phải trả, phải nộp khác với bên liên quan			125,400,000,000	129,200,000,000
<i>Công ty CP quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam</i>			<i>125,400,000,000</i>	<i>129,200,000,000</i>
Cộng			125,461,000,000	129,219,000,000
16- Doanh thu chưa thực hiện			Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn				
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác			1,625,683	
Cộng			1,625,683	

18- Vốn chủ sở hữu

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

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	LNST chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	575,100,000,000	32,960,749,348		(73,426,398,513)	(437,572,515,317)	141,802,358,558	238,864,194,076
- Lãi (lỗ) trong năm trước					(3,748,737,230)	(3,266,529,544)	(7,015,266,774)
Số dư đầu năm nay	575,100,000,000	32,960,749,348		(73,426,398,513)	(441,321,252,547)	138,535,829,014	231,848,927,302
- Lãi (lỗ) trong kỳ					(1,013,576,827)	(473,612,212)	(1,487,189,039)
Số dư cuối kỳ	575,100,000,000	32,960,749,348		(73,426,398,513)	(442,334,829,374)	138,062,216,802	230,361,738,263

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của các đối tượng khác

Cộng**Cuối kỳ**

575,100,000,000

Đầu năm

575,100,000,000

575,100,000,000**575,100,000,000**

c) Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp cuối năm

Năm nay

575,100,000,000

575,100,000,000

Năm trước

575,100,000,000

575,100,000,000

d) Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

+ Cổ phiếu phổ thông

- Số lượng cổ phiếu được mua lại

+ Cổ phiếu phổ thông

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

+ Cổ phiếu phổ thông

Cuối kỳ

57,510,000

57,510,000

57,510,000

57,510,000

5,460,000

5,460,000

52,050,000

52,050,000

Đầu năm

57,510,000

57,510,000

57,510,000

5,460,000

5,460,000

52,050,000

52,050,000

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

19- Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**Cuối kỳ**

272,406,330,017

Đầu năm

272,406,330,017

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**Q3/2025****Q3/2024****1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

a) Doanh thu

- Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán điện thương phẩm

- Doanh thu khác

5,615,687,746

3,718,598,056

9,334,285,802

2,740,400,000

3,337,923,975

1,824,869,655

7,903,193,630**Cộng****2- Giá vốn hàng bán****Q3/2025****Q3/2024**

- Giá vốn của hàng hoá đã bán

- Giá vốn hoạt động bán điện thương phẩm

- Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ và khác

1,382,046,675

2,965,329,507

4,347,376,182

2,647,296,647

3,938,360,795

6,585,657,442

6,585,657,442**Cộng****3- Doanh thu hoạt động tài chính****Q3/2025****Q3/2024**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

- Cổ tức, lợi nhuận được chia

- Doanh thu hoạt động tài chính khác

29,156,985

5,000,000

161,151,624

195,308,609

238,026,788

27,916,162

265,942,950

265,942,950**Cộng****4- Chi phí tài chính****Q3/2025****Q3/2024**

- Lãi tiền vay

- Lỗ chênh lệch tỷ giá

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư tài chính

- Chi phí tài chính khác

2,532,572,960

337,042,323

720,764,489

3,589,379,772

2,897,649,282

29,464,465

58,190,100

3,085,303,847

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Cộng	3,590,379,772	2,985,303,847
5- Thu nhập khác	Q3/2025	Q3/2024
- Lãi trả chậm tiền bảo hành công trình	536,000,000	
- Các khoản khác	4,114,880	4,033,940
Cộng	540,114,880	4,033,940
6- Chi phí khác	Q3/2025	Q3/2024
- Các khoản phạt chậm nộp thuế		88,788,052
- Các khoản khác		491,569
Cộng		89,279,621
7 - Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Q3/2025	Q3/2024
<i>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>		
- Chi phí cho nhân viên	1,089,698,351	621,557,371
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	71,593,558	103,633,322
- Chi phí đồ dùng văn phòng	13,037,499	7,109,126
- Chi phí khấu hao TSCĐ	67,499,897	82,257,925
- Thuế phí và lệ phí	1,530,107	29,919,930
- Chi phí dự phòng	(122,176,000)	12,208,001
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	11,236,364	61,281,893
- Chi phí bằng tiền khác	39,848,973	
Cộng	1,172,268,749	917,967,568
9- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Q2/2025	Q2/2024
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	959,684,588	(2,405,037,958)
Trong đó		
+ <i>Hoạt động xây lắp và các hoạt động khác</i>	<i>959,684,588</i>	<i>(2,405,037,958)</i>
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu	(52,380,188,864)	(51,728,266,251)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	19,894,050	(98,148,172)
<i>Các khoản phạt thuế</i>		
<i>Các khoản khác</i>	<i>19,894,050</i>	<i>(98,148,172)</i>
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(52,400,082,914)	(51,630,118,079)
<i>Cổ tức được nhận</i>	<i>(5,000,000)</i>	
<i>Lỗi từ các năm trước chuyển sang</i>	<i>(52,395,082,914)</i>	<i>(51,630,118,079)</i>
- Tổng thu nhập chịu thuế	(51,420,504,276)	(54,133,304,209)
Trong đó:		
<i>Hoạt động xây lắp và các hoạt động khác</i>	<i>(51,420,504,276.000)</i>	<i>(54,133,304,209)</i>
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:	Lũy kế từ đầu năm
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2,915,649,445
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3,349,782,676

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

	Q2/2025	Q2/2024
Tiền lương	501,190,944	489,699,270
<u>Trong đó:</u>		
- <i>Thành viên trực tiếp điều hành:</i>	<i>501,190,944</i>	<i>489,699,270</i>
+ Ban điều hành:	389,887,890	385,429,544
Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT	120,174,727	120,082,001
Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng giám đốc	101,680,873	99,227,086
Nguyễn Thị Phương Ngọc-TV HĐQT(Bổ nhiệm ngày 21/03/2025), Phó tổng giám đốc	84,036,945	83,973,829

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

16

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**Công ty CP Đầu tư thủy điện An pha**

Phải thu về tiền điện nước	39,138,782	33,163,941
Phải thu tiền khối lượng thi công Nậm Hóa 1	24,235,598,780	24,235,598,780
Phải thu về tiền lương chi hộ	299,407,592	255,969,748

Công ty CP Đầu tư và Phát triển điện MECO

Phải thu về khối lượng thi công	715,682,068	715,682,068
Phải thu về thanh lý tài sản XDCBDD	210,000,000	210,000,000

Công ty CP Xây dựng MCG

Ứng trước tiền thi công dự án, Bản Mòng, Bình Long, Hồ Tùng Mậu km9	4,133,164,000	4,133,164,000
Phải thu về tiền điện nước, phí tư vấn kỹ thuật	241,857,352	241,857,352
Ứng trước phải trả khác	3,332,611,857	2,832,611,857

Công ty CP Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn

Ứng trước tiền thi công	1,749,613,240	1,749,613,240
-------------------------	---------------	---------------

Công ty CP quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam

Phải thu về tiền điện nước	119,998,012	
----------------------------	-------------	--

Công ty CP thủy điện Khánh Khê

Phải thu khác	16,736,901	31,595,787
---------------	------------	------------

Công ty CP năng lượng tái tạo Bình Long

Phải thu về tiền khối lượng thi công	4,186,116,665	4,186,116,665
--------------------------------------	---------------	---------------

Công ty CP Cơ khí Văn Lâm

Phải thu về tiền thuê nhà xưởng và các khoản khác	14,066,381,831	14,066,381,831
Phải thu về tiền cho vay	183,020,468	183,020,468

Công ty TNHH đầu tư Linh Việt Nam

Phải thu tiền lãi cho vay	768,986,302	768,986,302
Phải thu tiền cho vay	8,000,000,000	8,000,000,000

Cộng nợ phải thu

64,198,313,850	61,643,762,039
-----------------------	-----------------------

Số cuối kỳ**Số đầu năm****Công ty CP đầu tư và phát triển điện MECO**

Phải trả tiền vật tư	1,470,513,396	1,470,513,396
Ứng trước tiền thí nghiệm Suối Choang	55,000,000	55,000,000

Công ty CP Xây dựng MCG

Phải trả tiền thi công dự án 102, Nậm Hóa 1, Bản Mòng, Bình Long	3,009,747,949	3,986,162,416
--	---------------	---------------

Công ty CP Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn

Phải trả tiền thi công	441,268,550	441,268,550
------------------------	-------------	-------------

Công ty CP thiết bị phụ tùng cơ điện

Phải trả tiền vật tư	5,220,036,449	5,220,036,449
----------------------	---------------	---------------

Công ty CP quản lý và khai thác tài sản Thiên Nam

Phải trả khác	125,400,000,000	129,200,000,000
---------------	-----------------	-----------------

Công ty CP Cơ khí Văn Lâm

Phải trả tiền thuê máy	638,000,000	638,000,000
------------------------	-------------	-------------

Cộng nợ phải trả

136,234,566,344	141,010,980,811
------------------------	------------------------

Công nợ của Công ty con, Công ty liên kết với các bên liên quan khác tại ngày kết thúc quý có số dư như sau:

Số cuối kỳ**Số đầu năm**

- Công ty CP Đầu tư thủy điện An pha

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

+ Phải trả thi công công trình Nậm Hóa 1 cho Công ty CP Năng lượng	24,235,598,780	24,235,598,780
+ Ứng trước tiền thi công công trình Nậm Hóa 1 cho Công ty CP cơ khí	2,748,776,287	2,748,776,287
+ Phải trả mua vật tư công trình Nậm Hóa 1 cho Công ty CP thiết bị phụ	16,104,933,820	16,104,933,820
+ Ông Nguyễn Văn Huyền tạm ứng	2,036,878,036	1,802,278,036
+ Phải trả tiền vay cho ông Nguyễn Ngọc Bình	82,547,402,000	81,004,402,000
+ Phải trả thi công công trình Nậm Hóa 1 cho Công ty CP Xây dựng	584,300,260	584,300,260

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực Xây lắp
- Lĩnh vực Kinh doanh thương mại
- Lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản
- Lĩnh vực Kinh doanh dịch vụ khác

Khu vực địa lý

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

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ

	Xây lắp	Thương mại	Bất động sản	Dịch vụ khác	Cộng
Kỳ này					
DTT về bán hàng và cung cấp dịch				9,334,285,802	9,334,285,802
Tổng DTT về bán hàng và cung				9,334,285,802	9,334,285,802
Chi phí bộ phận				5,519,644,931	5,519,644,931
KQKD theo bộ phận				3,814,640,871	3,814,640,871
Lợi nhuận từ hoạt động KD					3,814,640,871
Doanh thu hoạt động tài chính					195,308,609
Chi phí tài chính					3,590,379,772
Thu nhập khác					540,114,880
Chi phí khác					
Lợi nhuận sau thuế TNDN					959,684,588

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

	Xây lắp	Thương mại	Bất động sản	Dịch vụ khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản phân bổ cho bộ phận	1,006,770,434,723	228,024,278,969	108,978,170,210	5,726,352,661	1,349,499,236,563
Tổng tài sản	1,006,770,434,723	228,024,278,969	108,978,170,210	5,726,352,661	1,349,499,236,563
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	902,458,302,900	85,558,195,400	125,461,000,000	5,660,000,000	1,119,137,498,300
Tổng nợ phải trả	902,458,302,900	85,558,195,400	125,461,000,000	5,660,000,000	1,119,137,498,300
Số đầu năm					
Tài sản phân bổ cho bộ phận	911,563,639,034	301,822,191,296	108,978,170,210	6,841,231,951	1,329,205,232,491
Tổng tài sản	911,563,639,034	301,822,191,296	108,978,170,210	6,841,231,951	1,329,205,232,491
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	877,869,109,789	85,558,195,400	129,219,000,000	4,710,000,000	1,097,356,305,189
Tổng nợ phải trả	877,869,109,789	85,558,195,400	129,219,000,000	4,710,000,000	1,097,356,305,189

NGƯỜI LẬP BIỂU

HOÀNG MẠNH TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM THỊ CHINH LƯƠNG

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN NGỌC HƯNG