

**CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Số: **34** /CV-MCG

V/v: Giải trình báo cáo tài chính hợp
nhất năm 2025 đã kiểm toán

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày **13** tháng **3** năm 2026

Kính gửi: **Sở Giao dịch chứng khoán TP Hà Nội**

- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành ngày 16/11/2020;

- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán ký ngày **13**./.**3**./2026;

Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG (mã chứng khoán MCG) xin báo cáo như sau:

1. Giải trình: Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán

1.1. Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

- Đối chiếu công nợ: Chúng tôi đã tích cực gửi xác nhận đối chiếu công nợ đến các khách hàng, nhà cung cấp cũng như cung cấp các thông tin để cho phía Công ty kiểm toán gửi thư xác nhận độc lập của Công ty kiểm toán đến các đối tác của Công ty. Tuy nhiên do hạn chế về thời gian nên tại thời điểm ký báo cáo một số công ty đối tác chưa kịp gửi lại đầy đủ thư xác nhận công nợ.

Chúng tôi sẽ sớm bổ sung và cung cấp cho Kiểm toán viên, đồng thời chúng tôi cam kết việc ghi nhận các khoản công nợ phải thu phải trả chưa có đối chiếu là đúng theo thực tế phát sinh tại từng thời điểm.

- Doanh thu, Giá vốn Dự án HH1B: Công ty đang theo dõi trên khoản mục “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” các chi phí của các căn hộ thuộc dự án tòa HH1B ngõ 102 Trường Chinh, số dư tại ngày 31/12/2025 là 42.142.198.717 đồng. Đồng thời trên khoản mục “Phải trả khác” đang phản ánh nội dung nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng căn hộ là 71.882.906.500 đồng. Công ty dự kiến sẽ hoàn tất các thủ tục pháp lý, ký hợp đồng mua bán với khách mua và ghi nhận doanh thu chuyển nhượng các căn hộ trên trong năm 2028.

1.2. Giải trình vấn đề nhấn mạnh của kiểm toán:

Trên báo cáo kiểm toán có lưu ý về khoản lỗ thuần 10.048.859.764 đồng của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và tại ngày kết thúc kỳ kế toán, lỗ lũy kế của Công ty là 448.885.681.913 đồng. Nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 144.624.748.681 đồng. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Về việc này chúng tôi xin giải trình như sau: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Ông Nguyễn Ngọc Bình đồng thời là cổ đông lớn của Công ty cam kết tiếp tục hỗ trợ



tài chính cho Công ty bằng cách cho vay tài chính để Công ty có thể tiếp tục hoạt động bình thường.

- Về khoản nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn, do hợp nhất bổ sung Công ty con là Công ty CP đầu tư thủy điện An Pha đang trong giai đoạn đầu tư thủy điện với giá trị lớn nên chưa có nguồn thu. Mặt khác, phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi nên làm giảm đáng kể tài sản ngắn hạn.

- Về khoản lỗ lũy kế đến 31/12/2025: Nguyên nhân chủ yếu của lỗ lũy kế là Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi; Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính vào công ty liên doanh, liên kết;

Công ty đề ra phương án khắc phục lỗ lũy kế như sau:

- + Tổ chức thi công, nghiệm thu khẩn trương các công trình để thu hồi vốn;
- + Thoái vốn một số Công ty con, liên kết và đầu tư khác không hiệu quả để bổ sung vốn lưu động cho các công trình, dự án trọng điểm
- + Tập trung cao độ tìm kiếm việc làm mới để tăng doanh thu hàng năm, đảm bảo có lợi nhuận để bù đắp lỗ của các năm trước
- + Công ty đã và đang đẩy mạnh công tác thu nợ để hoàn nhập trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Hiện tại Công ty đang khởi kiện một số công ty có số dư nợ phải thu lớn để thu hồi nợ.

2. Giải trình: Lợi nhuận sau thuế chênh lệch trên 10% giữa năm 2025 và năm 2024

Doanh thu hoạt động tài chính năm 2025 giảm 619 triệu đồng tương ứng với tỷ lệ giảm 70,6% so với năm trước do tiền lãi thu được từ cho vay giảm đáng kể.

Mặt khác chi phí nhân viên quản lý tăng và trích lập dự phòng phải thu khó đòi lớn, kéo theo chi phí quản lý doanh nghiệp chênh lệch là 5,54 tỷ đồng giữa năm nay so với cùng kỳ năm ngoái.

Từ những lý do trên dẫn đến chênh lệch lợi nhuận trên 10% giữa năm 2025 và năm 2024.

3. Giải trình: Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo năm 2025 bị lỗ

Kết quả kinh doanh năm 2025 trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG - 10,05 tỷ đồng chủ yếu do chi phí lãi vay của Công ty con - Công ty CP đầu tư thủy điện An Pha khi hợp nhất lớn với giá trị 11,39 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm là 8,96 tỷ đồng. Với chi phí tài chính và Chi phí quản lý doanh nghiệp lớn nên mặc dù doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, cùng thu nhập khác thu được từ tiền phạt vi phạm hợp đồng có tăng so với năm ngoái nhưng cũng không đủ bù đắp chi phí và kết quả bị lỗ trong kỳ báo cáo năm 2025.

Trên đây là giải trình của Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG, rất mong tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội.

0328
IG TY
PHÂN
LƯỢNG
ĐỘNG
ICG
HỒ V

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS (để báo cáo);
- Lưu VT.

CÔNG TY CP NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN MCG



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Hưng

