

## 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 bán niên năm 2024 đã được kiểm toán:

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 2024 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 2024 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 .28../8.../2024 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 Công ty mẹ bán niên năm 2024 đã được kiểm toán,
- Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2024 đã được kiểm toán.

**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 Hương*





**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG  
VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG  
VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**



## MỤC LỤC

|   | Trang   |
|---|---------|
| 1. Mục lục  | 1       |
| 2. Báo cáo của Hội đồng quản trị  | 2 - 3   |
| 3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ  | 4 - 5   |
| 4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ<br>tại ngày 30 tháng 6 năm 2024   | 6 - 9   |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ<br>6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 10      |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ<br>6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024           | 11 - 12 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ<br>6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024    | 13 - 42 |

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG 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 14 ngày 27 tháng 10 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, 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 11, Phường Hưng Thành, TP Tuyên Quang, Tuyên Quang        |
| Chi nhánh Thanh Hóa   | Ngã Ba Chè, Xã Thiệu Đô, Huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa     |
| Chi nhánh Miền Trung  | Xã Hương Vân, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế           |
| Chi nhánh Hồ Chí Minh | Số 1 Ngõ Bè, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh |

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.

**Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

| Họ và tên            | Chức vụ  | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm             |
|----------------------|----------|--|
| Ông Nguyễn Ngọc Bình | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2020 |
| Ông Trần Hải Anh     | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2020     |
| Ông Nguyễn Văn Huyền | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2020     |
| Ông Trần Ngọc Chiến  | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2020     |
| Ông Đỗ Quang Tuấn    | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2020     |

**Ban Kiểm soát**

| Họ và tên            | Chức vụ              | Ngày bổ nhiệm             |
|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Bà Đinh Thị Vân      | Trưởng ban kiểm soát | Ngày 10 tháng 03 năm 2022 |
| Ông Nguyễn Thiết     | Thành viên           | Ngày 10 tháng 03 năm 2022 |
| Bà Hoàng Thị Kim Anh | Thành viên           | Ngày 12 tháng 06 năm 2020 |

**Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng**

| Họ và tên            | Chức vụ           | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm           |
|----------------------|-------------------|------------------------------------|
| Ông Nguyễn Ngọc Hưng | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 19 tháng 04 năm 2021 |
| Ông Nguyễn Văn Huyền | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01 tháng 09 năm 2010 |



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

| Họ và tên                 | Chức vụ           | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm            |
|---------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Ông Trịnh Thái Sơn        | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2023 |
| Bà Nguyễn Thị Phương Ngọc | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2016  |
| Bà Phạm Thị Chinh Lương   | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm ngày 03 tháng 04 năm 2018  |

## 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 Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị (tái bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2020).

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc 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 Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn 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 Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn 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 Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Ngọc Bình

Ngày 27 tháng 08 năm 2024

Số: 2.0539/24/TC-AC

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
 CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “Công ty mẹ”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 27 tháng 8 năm 2024, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo các nguyên tắc của Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ***Đối chiếu công nợ*

Tại ngày lập Báo cáo soát xét này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận đối với một số khoản mục trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, bao gồm:

| Chỉ tiêu                          | Mã số | Số dư tại       | Số dư tại      |
|-----------------------------------|-------|-----------------|----------------|
|                                   |       | 30/06/2024      | 01/01/2024     |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng  | 131   | 27.518.906.974  | 19.133.375.748 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn  | 132   | 3.879.988.757   | 5.998.131.044  |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn      | 135   | 1.150.000.000   | 1.150.000.000  |
| Phải thu ngắn hạn khác            | 136   | 68.879.156.054  | 72.027.179.457 |
| Phải trả người bán                | 311   | 100.406.854.110 | 91.564.121.540 |
| Người mua trả tiền trước          | 312   | 39.139.604      | 33.349.146     |
| Phải trả ngắn hạn khác            | 319   | 77.859.671.197  | 24.236.170.633 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320   | 320.640.000     | 320.640.000    |



Chúng tôi cũng không thể áp dụng các thủ tục kiểm toán bổ sung, thay thế khác, do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, tính chính xác của các số dư công nợ nêu trên.

#### *Doanh thu, Giá vốn Dự án HH1B*

Công ty mẹ 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 30/06/2024 là 42.142.198.717 VND. 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 VND. Đến thời điểm hiện tại, Công ty mẹ chưa hoàn tất các thủ tục pháp lý để có thể đưa dự án đủ điều kiện chào bán và ký hợp đồng mua bán với khách mua.

#### **Kết luận ngoại trừ**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm 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 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

#### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Không liên quan đến việc đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.3 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ về khoản lỗ thuần 3.315.805.248 VND của Tập đoàn trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tại ngày 30/06/2024, lỗ lũy kế của Tập đoàn là 440.888.320.565 VND, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 296.723.896.342 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Chi nhánh Hà Nội**



**Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2024

# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>104.673.974.218</b> | <b>112.804.969.983</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>4.630.300.785</b>   | <b>11.326.533.872</b>  |
| 1. Tiền   | 111        |             | 4.630.300.785          | 6.434.413.946          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                      | 4.892.119.926          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>1.857.500.000</b>   | <b>-</b>               |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        | V.2a        | 2.052.024.930          | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        | V.2a        | (194.524.930)          | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>45.519.188.744</b>  | <b>54.119.384.151</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 46.805.390.107         | 53.101.481.672         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 10.811.929.044         | 17.207.295.183         |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        | V.5         | 8.183.020.468          | 1.333.020.468          |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.6         | 72.082.294.262         | 74.903.098.365         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.7         | (92.363.445.137)       | (92.425.511.537)       |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <b>V.8</b>  | <b>47.804.224.843</b>  | <b>42.244.485.858</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 47.804.224.843         | 42.244.485.858         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>4.862.759.846</b>   | <b>5.114.566.102</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             | 58.552.199             | 125.814.104            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 4.803.600.840          | 4.988.145.191          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.15        | 606.807                | 606.807                |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                      | -                      |



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>1.214.814.357.128</b> | <b>1.206.875.029.026</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>1.150.000.000</b>     | -                        |
| 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 về cho vay dài hạn                  | 215        | V.5         | 1.150.000.000            | -                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        |             | -                        | -                        |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>241.537.128.215</b>   | <b>249.327.008.227</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 241.537.128.215          | 249.327.008.227          |
| Nguyên giá                                      | 222        |             | 385.486.783.009          | 385.486.783.009          |
| Giá trị hao mòn lũy kế                          | 223        |             | (143.949.654.794)        | (136.159.774.782)        |
| 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        |             | -                        | -                        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.10</b> | <b>92.929.051.844</b>    | <b>97.959.606.366</b>    |
| Nguyên giá                                      | 231        |             | 117.774.019.565          | 132.036.029.974          |
| Giá trị hao mòn lũy kế                          | 232        |             | (24.844.967.721)         | (34.076.423.608)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>866.720.626.486</b>   | <b>847.136.810.827</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                        | -                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.11        | 866.720.626.486          | 847.136.810.827          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>12.448.619.619</b>    | <b>12.449.500.574</b>    |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                        | -                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | -                        | -                        |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | V.2b        | 19.891.470.000           | 19.891.470.000           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        | V.2b        | (7.442.850.381)          | (7.441.969.426)          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                        | -                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>28.930.964</b>        | <b>2.103.032</b>         |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        |             | 28.930.964               | 2.103.032                |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        | V.12        | -                        | -                        |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                        | -                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                        | -                        |
| 5. Lợi thế thương mại                           | 269        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>1.319.488.331.346</b> | <b>1.319.679.999.009</b> |

## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>1.085.647.689.560</b> | <b>1.080.815.804.933</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>401.397.870.560</b>   | <b>397.603.645.933</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.13        | 124.700.673.082          | 122.879.328.294          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.14        | 13.055.695.604           | 13.049.905.146           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.15        | 2.524.441.108            | 2.097.471.151            |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             | 1.353.630.771            | 1.224.916.339            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.16        | 157.883.671.375          | 156.856.742.374          |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                        | -                        |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                        | -                        |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             | -                        | -                        |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.17a       | 93.226.810.697           | 93.753.472.096           |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.18a       | 1.371.321.390            | 400.640.000              |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                        | -                        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        |             | 7.281.626.533            | 7.341.170.533            |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                        | -                        |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>684.249.819.000</b>   | <b>683.212.159.000</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             | -                        | -                        |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | -                        | -                        |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             | -                        | -                        |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             | -                        | -                        |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             | -                        | -                        |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | V.17b       | 133.000.000.000          | 136.800.000.000          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.18b       | 551.249.819.000          | 546.412.159.000          |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |             | -                        | -                        |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340        |             | -                        | -                        |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341        |             | -                        | -                        |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342        |             | -                        | -                        |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        |             | -                        | -                        |



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                 | <b>400</b> |             | <b>233.840.641.786</b>   | <b>238.864.194.076</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>V.19</b> | <b>233.840.641.786</b>   | <b>238.864.194.076</b>   |
| 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 cổ phần                         | 412        |             | 32.960.749.348           | 32.960.749.348           |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu             | 413        |             | -                        | -                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                      | 414        |             | -                        | -                        |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                 | 415        |             | (73.426.398.513)         | (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 hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp              | 419        |             | -                        | -                        |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 420        |             | -                        | -                        |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | (440.888.320.565)        | (437.572.515.317)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước  | 421a       |             | (437.572.515.317)        | (437.572.515.317)        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 421b       |             | (3.315.805.248)          | -                        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản            | 422        |             | -                        | -                        |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 140.094.611.516          | 141.802.358.558          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>           | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1. Nguồn kinh phí                               | 431        |             | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>1.319.488.331.346</b> | <b>1.319.679.999.009</b> |

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Lập ngày 27 tháng 8 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Ngọc Bình

# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

| 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        | 22.224.347.285                    | 16.125.899.384  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    |             | -                                 | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    |             | 22.224.347.285                    | 16.125.899.384  |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VI.2        | 18.699.008.582                    | 14.630.507.609  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 3.525.338.703                     | 1.495.391.775   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VI.3        | 537.836.796                       | 56.259.651      |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | VI.4        | 7.038.187.503                     | 7.069.333.957   |
| Trong đó: chi phí lãi vay                              | 23    |             | 6.318.739.369                     | 7.061.277.029   |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    |             | -                                 | -               |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    |             | -                                 | -               |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | VI.5        | 2.087.918.016                     | 4.248.811.998   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | (5.062.930.020)                   | (9.766.494.529) |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    | VI.6        | 123.368.710                       | 227.623.357     |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    | VI.7        | 83.990.980                        | 432.778.128     |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | 39.377.730                        | (205.154.771)   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | (5.023.552.290)                   | (9.971.649.300) |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 51    |             | -                                 | -               |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | 52    |             | -                                 | -               |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60    |             | (5.023.552.290)                   | (9.971.649.300) |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                  | 61    |             | (3.315.805.248)                   | (6.249.435.174) |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     | 62    |             | (1.707.747.042)                   | (3.722.214.126) |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70    | VI.9        | (64)                              | (120)           |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                         | 71    | VI.9        | (64)                              | (120)           |

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương



Nguyễn Ngọc Bình



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẮT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước              |
|--|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                        |                        |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01        |             | (5.023.552.290)        | (9.971.649.300)        |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |           |             |                        |                        |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        |             | 8.879.349.046          | 8.986.774.056          |
| - Các khoản dự phòng   | 03        |             | 133.339.485            | (35.589.377)           |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        | VI.4        | 498.297.620            | -                      |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05        |             | 724.989.958            | (278.077.832)          |
| - Chi phí lãi vay  | 06        | VI.4        | 6.318.739.369          | 7.061.277.029          |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |             | -                      | -                      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |             | 11.531.163.188         | 5.762.734.576          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |             | 16.100.750.288         | (1.023.068.117)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |             | (5.559.738.985)        | 1.496.218.048          |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11        |             | (16.975.905.115)       | (5.908.541.818)        |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |             | 40.433.973             | 18.476.123             |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13        |             | (2.052.024.930)        | -                      |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        |             | (10.470.158.811)       | (4.820.887.216)        |
| - 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        |             | (59.544.000)           | -                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>(7.445.024.392)</b> | <b>(4.475.068.404)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                        |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        |             | (5.006.530.091)        | (1.506.204.447)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22        |             | 2.740.400.000          | 221.818.181            |
| 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        |             | -                      | -                      |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |             | 5.148.000.000          | -                      |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |             | 58.580.006             | 56.259.651             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>(5.059.550.085)</b> | <b>(1.228.126.615)</b> |

# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: 102 Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước              |
|--|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                        |                        |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             | -                      | -                      |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | -                      | -                      |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        | V.18        | 7.048.341.390          | 4.193.743.000          |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | V.18        | (1.240.000.000)        | (1.380.000.000)        |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             | -                      | -                      |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | -                      | -                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |             | <b>5.808.341.390</b>   | <b>2.813.743.000</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>  | <b>50</b> |             | <b>(6.696.233.087)</b> | <b>(2.889.452.019)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>11.326.533.872</b>  | <b>4.098.054.436</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | -                      | -                      |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>  | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>4.630.300.785</b>   | <b>1.208.602.417</b>   |

Lập, ngày 27 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Ngọc Bình



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, dịch vụ, kinh doanh bất động sản và kinh doanh thương mại.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi; Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh dịch vụ quản lý tòa nhà chung cư.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

#### 5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

| Tên công ty                            | Địa chỉ trụ sở chính                                | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích |            | Tỷ lệ quyền biểu quyết |            |
|--|---|----------------------------|---------------|------------|------------------------|------------|
|  |   |                            | Số cuối kỳ    | Số đầu năm | Số cuối kỳ             | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha | Bản Pá Sàng, Xã Mường Bám, Huyện Thuận Châu, Sơn La | Sản xuất, kinh doanh điện  | 61%           | 61%        | 61%                    | 61%        |

#### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, có 51 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 62 nhân viên).



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc 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 số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

### 3. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. 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 cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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. 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

#### *Công ty liên kết*

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

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

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

### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

### 5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm 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 tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### 8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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.

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. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 07 - 50       |
| Máy móc và thiết bị             | 06 - 20       |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 02 - 10       |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 04 - 05       |

### 9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho 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 hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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       |

### 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### 12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- 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 Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

### 13. 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 cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số 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 tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

#### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

### 14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm 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 hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã 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 năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### *Tiền lãi*

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

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

### 15. 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.

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 tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- 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.

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.

### 16. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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 thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản 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 năm/kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

### 17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 18. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### 19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|  | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| Tiền mặt                               | 341.107.735                 | 566.263.693                  |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn        | 4.289.193.050               | 5.868.150.253                |
| Tiền gửi tài khoản công ty chứng khoán | -                           | 4.892.119.926                |
| <b>Cộng</b>                            | <b><u>4.630.300.785</u></b> | <b><u>11.326.533.872</u></b> |

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

##### 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 |
| <b>Cổ phiếu</b>                                       | <b>2.052.024.930</b> | <b>1.857.500.000</b> | <b>(194.524.930)</b> | -          | -              | -        |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội (SHS)      | 95.234.650           | 84.000.000           | (11.234.650)         | -          | -              | -        |
| Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG) | 443.181.393          | 398.250.000          | (44.931.393)         | -          | -              | -        |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex (GEX)                  | 344.097.828          | 331.500.000          | (12.597.828)         | -          | -              | -        |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG)               | 265.188.333          | 240.000.000          | (25.188.333)         | -          | -              | -        |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI (SSI)                 | 184.799.883          | 169.750.000          | (15.049.883)         | -          | -              | -        |



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẮT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

|   | Số cuối kỳ           |                      |                      | Số đầu năm |                |          |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|------------|----------------|----------|
|   | Giá gốc              | Giá trị hợp lý       | Dự phòng             | Giá gốc    | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần (VIC)   | 482.188.070          | 412.000.000          | (70.188.070)         | -          | -              | -        |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội (MBB) | 237.334.773          | 222.000.000          | (15.334.773)         | -          | -              | -        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>2.052.024.930</b> | <b>1.857.500.000</b> | <b>(194.524.930)</b> | -          | -              | -        |

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

|                            | Kỳ này             | Kỳ trước |
|----------------------------|--------------------|----------|
| Số đầu năm                 | -                  | -        |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 194.524.930        | -        |
| <b>Số cuối kỳ</b>          | <b>194.524.930</b> | -        |

### 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|  | Số cuối kỳ            |                        | Số đầu năm            |                        |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng               | Giá gốc               | Dự phòng               |
| 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         | (880.955)              | 2.250.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long                     | 10.000.000.000        | (1.559.095.879)        | 10.000.000.000        | (1.559.095.879)        |
| <b>Cộng</b>  | <b>19.891.470.000</b> | <b>(7.442.850.381)</b> | <b>19.891.470.000</b> | <b>(7.441.969.426)</b> |

Số lượng cổ phần/phần vốn góp nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn tại các đơn vị như sau:

| Tên Công ty  | Số cuối kỳ                     |              | Số đầu năm                     |              |
|--|--------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|
|  | Số lượng cổ phần /phần vốn góp | Tỷ lệ sở hữu | Số lượng cổ phần /phần vốn góp | Tỷ lệ sở hữu |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển các Khu công nghiệp Hà Tĩnh | 105.000 CP                     | (*)          | 105.000 CP                     | (*)          |
| Công ty Cổ phần BP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng                     | 180.000 CP                     |              | 180.000 CP                     |              |
| Công ty Cổ phần Ván nhân tạo Yên Bái                             | 255.000 CP                     | (*)          | 255.000 CP                     | (*)          |
| Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng Hòa Bình                     | 224.147 CP                     | 14,82%       | 224.147 CP                     | 14,82%       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco                   | 225.000 CP                     | 5,00%        | 225.000 CP                     | 5,00%        |
| Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long                     | 1.000.000 CP                   | 10,00%       | 1.000.000 CP                   | 10,00%       |

(\*) Tập đoàn không thu thập được Báo cáo tài chính của các đơn vị để làm cơ sở xác định tỷ lệ sở hữu.

#### Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

*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:

|                            | <u>Kỳ này</u>               | <u>Kỳ trước</u>             |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Số đầu năm                 | 7.441.969.426               | 5.874.816.619               |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 880.955                     | 8.056.928                   |
| <b>Số cuối kỳ</b>          | <b><u>7.442.850.381</u></b> | <b><u>5.882.873.547</u></b> |

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|  | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>                 | <b><u>15.213.723.512</u></b> | <b><u>15.170.186.774</u></b> |
| 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   | 221.659.613                  | 178.122.875                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng MCG                             | -                            | -                            |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm                           | 14.066.381.831               | 14.066.381.831               |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê                      | -                            | -                            |
| <b><i>Phải thu các khách hàng khác</i></b>               | <b><u>31.591.666.595</u></b> | <b><u>37.931.294.898</u></b> |
| Ông Nguyễn Văn Dũng                                      | 3.998.144.292                | 4.868.390.292                |
| <i>Trong đó: - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần</i>   | <i>1.980.663.000</i>         | <i>1.980.663.000</i>         |
| <i>- Phải thu tiền bán căn hộ dự án 102 Trường Chinh</i> | <i>2.017.481.292</i>         | <i>2.017.481.292</i>         |
| Tổng Công ty Điện lực miền Bắc                           | 4.915.853.786                | 2.692.679.936                |
| Ông Hoàng Văn Việt - phải thu tiền mua cổ phần (*)       | -                            | 5.148.000.000                |
| Các khách hàng khác                                      | <u>22.677.668.517</u>        | <u>25.222.224.670</u>        |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>46.805.390.107</u></b> | <b><u>53.101.481.672</u></b> |

(\*) Trong tháng 01 năm 2024, Ông Hoàng Văn Việt đã thanh toán toàn bộ tiền mua cổ phần cho Công ty mẹ bằng tiền gửi ngân hàng.

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

|  | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <b><i>Trả trước cho các bên liên quan</i></b>  | <b><u>8.631.553.527</u></b>  | <b><u>7.631.553.527</u></b>  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng MCG (*)               | 4.133.164.000                | 4.133.164.000                |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm                 | 2.748.776.287                | 2.748.776.287                |
| Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn | 1.749.613.240                | 749.613.240                  |
| <b><i>Trả trước cho người bán khác</i></b>     | <b><u>2.180.375.517</u></b>  | <b><u>9.575.741.656</u></b>  |
| Công ty TNHH Kính Long Giang Hưng Yên          | -                            | 7.026.000.139                |
| Các nhà cung cấp khác                          | <u>2.180.375.517</u>         | <u>2.549.741.517</u>         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b><u>10.811.929.044</u></b> | <b><u>17.207.295.183</u></b> |

(\*) Gồm khoản ứng trước 40% giá trị hợp đồng cho Công ty Cổ phần Xây dựng MCG theo Hợp đồng ngày 26/12/2022 để thi công xây lắp các công trình tạm, phụ trợ của công trình tòa nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại, văn phòng khách sạn tại Km9 đường Hồ Tùng Mậu, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy với số tiền 4.000.000.000 VND (số đầu năm là 9.500.000.000 VND) và ứng trước thi công công trình khác với số tiền 133.164.000 VND.



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### 5. Phải thu về cho vay

#### 5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn

|   | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                 | <b>8.183.020.468</b> | <b>183.020.468</b>   |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm <sup>(i)</sup>     | 183.020.468          | 183.020.468          |
| Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam <sup>(ii)</sup> | 8.000.000.000        | -                    |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>       | <b>-</b>             | <b>1.150.000.000</b> |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc                  | -                    | 1.150.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>8.183.020.468</b> | <b>1.333.020.468</b> |

(i) Khoản cho vay Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm (bên liên quan) không có tài sản đảm bảo theo các hợp đồng ký kết trong năm 2021 và 2022, mục đích để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất 0%/năm. Thời hạn cho vay tính từ ngày nhận tiền cho đến ngày trả hết nợ gốc.

(ii) Khoản cho vay Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam 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.

#### 5b. Phải thu về cho vay dài hạn

Khoản cho vay Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc lãi suất 7,7-9,5%/năm, được gia hạn đến 31/12/2025. Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc có cam kết nguồn trả vốn vay từ đối trừ công nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha thanh toán cho Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện thủy lợi tỉnh Giang Tây Trung Quốc theo kế hoạch trả nợ của Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện thủy lợi tỉnh Giang Tây Trung Quốc.

### 6. Phải thu ngắn hạn khác

|  | Số cuối kỳ            |                         | Số đầu năm            |                         |
|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|  | Giá trị               | Dự phòng                | Giá trị               | Dự phòng                |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                      | <b>6.190.823.477</b>  | <b>(313.700.000)</b>    | <b>10.042.064.208</b> | <b>(313.700.000)</b>    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng MCG                           | 2.832.611.857         | -                       | 492.611.857           | -                       |
| Ông Trần Hải Anh - Phải thu tạm ứng, phải thu khác     | 55.513.498            | (40.000.000)            | 47.051.590            | (40.000.000)            |
| Ông Nguyễn Văn Huyền - Phải thu tạm ứng, phải thu khác | 3.267.228.036         | (273.700.000)           | 3.108.028.036         | (273.700.000)           |
| Ông Trịnh Thái Sơn - Tạm ứng                           | 35.470.086            | -                       | 35.470.086            | -                       |
| Nguyễn Ngọc Bình - Tạm ứng                             | -                     | -                       | 6.358.902.639         | -                       |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>            | <b>65.891.470.785</b> | <b>(59.855.904.248)</b> | <b>64.861.034.157</b> | <b>(59.867.970.648)</b> |
| 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                                | 9.477.520.000         | (9.477.520.000)         | 9.477.520.000         | (9.477.520.000)         |
| Ông Phan Văn Trung - Tạm ứng                           | 7.838.807.500         | (7.838.807.500)         | 7.838.807.500         | (7.838.807.500)         |
| Tạm ứng các cá nhân khác                               | 12.117.609.778        | (9.337.352.096)         | 12.302.722.055        | (9.412.799.996)         |
| Ký cược, ký quỹ  | 15.700.000            | -                       | 15.700.000            | -                       |
| Các khoản phải thu khác                                | 9.181.751.615         | (5.942.142.760)         | 7.966.202.710         | (5.878.761.260)         |
| <b>Cộng</b>  | <b>72.082.294.262</b> | <b>(60.169.604.248)</b> | <b>74.903.098.365</b> | <b>(60.181.670.648)</b> |



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẮT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 7. Nợ xấu

|   | Số cuối kỳ            |                         | Số đầu năm            |                         |
|---|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|   | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá gốc               | Dự phòng                |
| <b>Phải thu tiền bán hàng</b>                     | <b>29.308.672.286</b> | <b>(29.308.672.286)</b> | <b>29.308.672.286</b> | <b>(29.308.672.286)</b> |
| 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 Cơ khí Văn Lâm                    | 12.968.381.831        | (12.968.381.831)        | 12.968.381.831        | (12.968.381.831)        |
| Các đối tượng khác                                | 11.995.754.434        | (11.995.754.434)        | 11.995.754.434        | (11.995.754.434)        |
| <b>Ứng trước cho người bán</b>                    | <b>1.926.954.755</b>  | <b>(1.552.148.135)</b>  | <b>1.976.954.755</b>  | <b>(1.602.148.135)</b>  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi MECO Sài Gòn    | 749.613.240           | (374.806.620)           | 749.613.240           | (374.806.620)           |
| Các đối tượng khác                                | 1.177.341.515         | (1.177.341.515)         | 1.227.341.515         | (1.227.341.515)         |
| <b>Phải thu cho vay</b>                           | <b>1.333.020.468</b>  | <b>(1.333.020.468)</b>  | <b>1.333.020.468</b>  | <b>(1.333.020.468)</b>  |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm                    | 183.020.468           | (183.020.468)           | 183.020.468           | (183.020.468)           |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc                  | 1.150.000.000         | (1.150.000.000)         | 1.150.000.000         | (1.150.000.000)         |
| <b>Phải thu tiền tạm ứng</b>                      | <b>44.749.941.488</b> | <b>(44.749.941.488)</b> | <b>44.762.007.888</b> | <b>(44.762.007.888)</b> |
| Ban chỉ huy Công trình Nậm Hóa 1                  | 27.260.081.892        | (27.260.081.892)        | 27.260.081.892        | (27.260.081.892)        |
| Ông Phan Văn Trung                                | 7.775.426.000         | (7.775.426.000)         | 7.775.426.000         | (7.775.426.000)         |
| Các đối tượng khác                                | 9.714.433.596         | (9.714.433.596)         | 9.726.499.996         | (9.726.499.996)         |
| <b>Phải thu khác</b>                              | <b>15.419.662.760</b> | <b>(15.419.662.760)</b> | <b>15.419.662.760</b> | <b>(15.419.662.760)</b> |
| 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                                | 63.381.500            | (63.381.500)            | 63.381.500            | (63.381.500)            |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Bắc                  | 429.446.984           | (429.446.984)           | 429.446.984           | (429.446.984)           |
| Các đối tượng khác                                | 5.449.314.276         | (5.449.314.276)         | 5.449.314.276         | (5.449.314.276)         |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>92.738.251.757</b> | <b>(92.363.445.137)</b> | <b>92.800.318.157</b> | <b>(92.425.511.537)</b> |

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

|                    | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm         | 92.425.511.537        | 95.155.257.453        |
| Hoàn nhập dự phòng | (62.066.400)          | (43.630.555)          |
| Số cuối kỳ         | <b>92.363.445.137</b> | <b>95.111.626.898</b> |

#### 8. Hàng tồn kho

|   | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |          |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu                   | 147.898.900           | -        | 147.898.900           | -        |
| Công cụ, dụng cụ                        | 900.000               | -        | 900.000               | -        |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang    | 45.342.067.824        | -        | 39.794.601.566        | -        |
| - Dự án 102 Trường Chinh <sup>(i)</sup> | 42.142.198.717        | -        | 39.348.631.325        | -        |
| - Các dự án khác                        | 3.199.869.107         | -        | 445.970.241           | -        |
| Thành phẩm                              | 52.886.080            | -        | 52.886.080            | -        |
| Hàng hóa                                | 12.272.727            | -        | -                     | -        |
| Hàng gửi đi bán <sup>(ii)</sup>         | 2.248.199.312         | -        | 2.248.199.312         | -        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>47.804.224.843</b> | <b>-</b> | <b>42.244.485.858</b> | <b>-</b> |

(i) 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 Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẮT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

|  | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u>    |
|--|---------------|--------------------|
| Số đầu năm                                     | -             | 222.728.331        |
| Xóa số dư hàng tồn kho do thanh lý Công ty con | -             | -                  |
| <b>Số cuối kỳ</b>                              | <b>-</b>      | <b>222.728.331</b> |

### 9. Tài sản cố định hữu hình

|                                       | <u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u> | <u>Máy móc và thiết bị</u> | <u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u> | <u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u> | <u>Cộng</u>            |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--|----------------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                     |                               |                            |  |                                  |                        |
| Số đầu năm                            | 205.407.952.114               | 172.548.634.901            | 7.419.182.585                          | 111.013.409                      | 385.486.783.009        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>205.407.952.114</b>        | <b>172.548.634.901</b>     | <b>7.419.182.585</b>                   | <b>111.013.409</b>               | <b>385.486.783.009</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                               |                            |  |                                  |                        |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 1.556.508.000                 | 12.680.588.043             | 5.023.420.585                          | 111.013.409                      | 19.371.530.037         |
| Chờ thanh lý                          |                               |                            |  |                                  |                        |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                |                               |                            |  |                                  |                        |
| Số đầu năm                            | 48.285.364.438                | 82.256.956.144             | 5.506.440.791                          | 111.013.409                      | 136.159.774.782        |
| Khấu hao trong kỳ                     | 3.139.661.272                 | 4.405.430.644              | 244.788.096                            | -                                | 7.789.880.012          |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>51.425.025.710</b>         | <b>86.662.386.788</b>      | <b>5.751.228.887</b>                   | <b>111.013.409</b>               | <b>143.949.654.794</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                               |                            |  |                                  |                        |
| Số đầu năm                            | 157.122.587.676               | 90.291.678.757             | 1.912.741.794                          | -                                | 249.327.008.227        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>153.982.926.404</b>        | <b>85.886.248.113</b>      | <b>1.667.953.698</b>                   | <b>-</b>                         | <b>241.537.128.215</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                               |                            |  |                                  |                        |
| Tạm thời chưa sử dụng                 | -                             | -                          | -                                      | -                                | -                      |
| Đang chờ thanh lý                     | -                             | -                          | -                                      | -                                | -                      |

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 234.853.043.966 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha tại Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Sơn La (xem thuyết minh V.18b)

### 10. Bất động sản đầu tư

Là bất động sản đầu tư cho thuê.

|                                    | <u>Nhà</u>             | <u>Cơ sở hạ tầng</u> | <u>Cộng</u>            |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                  |                        |                      |                        |
| Số đầu năm                         | 123.892.092.623        | 8.143.937.351        | 132.036.029.974        |
| Chuyển nhượng bất động sản đầu tư  | (7.943.094.005)        | (6.318.916.404)      | (14.262.010.409)       |
| <b>Số cuối kỳ</b>                  | <b>115.948.998.618</b> | <b>1.825.020.947</b> | <b>117.774.019.565</b> |
| <i>Trong đó:</i>                   |                        |                      |                        |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê | -                      | 37.360.670           | 37.360.670             |
| <b>Giá trị hao mòn</b>             |                        |                      |                        |
| Số đầu năm                         | 26.923.176.451         | 7.153.247.157        | 34.076.423.608         |
| Khấu hao trong kỳ                  | 1.131.337.146          | 41.465.220           | 1.172.802.366          |
| Chuyển nhượng bất động sản đầu tư  | (4.367.471.328)        | (6.036.786.925)      | (10.404.258.253)       |
| <b>Số cuối kỳ</b>                  | <b>23.687.042.269</b>  | <b>1.157.925.452</b> | <b>24.844.967.721</b>  |



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

|                 | <u>Nhà</u>            | <u>Cơ sở hạ tầng</u> | <u>Cộng</u>           |
|-----------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Giá trị còn lại |                       |                      |                       |
| Số đầu năm      | 96.968.916.172        | 990.690.194          | 97.959.606.366        |
| Số cuối kỳ      | <u>92.261.956.349</u> | <u>667.095.495</u>   | <u>92.929.051.844</u> |

Bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm: Tòa nhà HH1, HH2 tại ngõ 102 Trường Chinh cho Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam (bên liên quan) thuê theo Hợp đồng số 06/HDHT/Meco-TN ngày 02 tháng 04 năm 2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/HDHT/Meco-TN ngày 27 tháng 9 năm 2021 hợp tác cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng và tầng hầm.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

|                  | <u>Nguyên giá</u>      | <u>Hao mòn lũy kế</u> | <u>Giá trị còn lại</u> |
|------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tòa nhà HH1, HH2 | 115.948.998.618        | 23.687.042.269        | 92.261.956.349         |
| Cơ sở hạ tầng    | 1.825.020.947          | 1.157.925.452         | 667.095.495            |
| Cộng             | <u>117.774.019.565</u> | <u>24.844.967.721</u> | <u>92.929.051.844</u>  |

Bất động sản đầu tư là tòa nhà HH1, HH2 tại ngõ 102 Trường Chinh, giá trị còn lại theo sổ sách là 92.929.051.844 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam (bên liên quan) tại Ngân hàng (xem thêm thuyết minh VII.1b).

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, 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.

### 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|                                   | <u>Số đầu năm</u>      | <u>Phát sinh trong kỳ</u> | <u>Kết chuyển chi phí SXKD trong kỳ</u> | <u>Số cuối kỳ</u>      |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|---|------------------------|
| Dự án nhà máy Thủy điện Nậm Hóa 1 | 847.136.810.827        | 19.583.815.659            | -                                       | 866.720.626.486        |
| Cộng                              | <u>847.136.810.827</u> | <u>19.583.815.659</u>     | <u>-</u>                                | <u>866.720.626.486</u> |

Công trình nhà máy thủy điện Nậm Hóa 1 do Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Anpha (Công ty con) là chủ đầu tư theo Giấy chứng nhận đầu tư số 5445661233 ngày 10 tháng 4 năm 2012, thay đổi lần thứ 3 ngày 30 tháng 9 năm 2020. Tổng vốn đầu tư của dự án là 752,32 tỷ, thời hạn dự kiến hoàn thành là quý 2 năm 2021. Hiện tại dự án bị chậm tiến độ do phải xử lý các vướng mắc liên quan đến đền bù cho người dân bị thiệt hại do ảnh hưởng của việc thi công công trình. Chi phí lãi vay được vốn hóa trong dự án phát sinh trong năm là 17.050.800.536 VND.

Tập đoàn đã thế chấp, cầm cố công trình xây dựng dở dang với giá trị theo sổ sách tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 866.720.626.486 VND để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện Anpha tại Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Sơn La.

### 12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

#### 12a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến Công ty con chưa bán dịch vụ ra ngoài. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

|  | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u>    |
|--|---------------|--------------------|
| Số đầu năm   | -             | 382.470.319        |
| Kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm | -             | -                  |
| Số cuối kỳ   | <u>-</u>      | <u>382.470.319</u> |



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế tại Công ty mẹ, với số tiền tính đến thời điểm 30/06/2024 là 50.064.489.156 VND.

Chi tiết lỗ tính thuế chưa ghi nhận như sau:

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Năm 2021     | 21.514.560.369        |
| Năm 2022     | 15.415.291.080        |
| Năm 2023     | 10.021.219.820        |
| 6 tháng 2024 | 3.113.417.887         |
| <b>Cộng</b>  | <b>50.064.489.156</b> |

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

#### 13. Phải trả người bán ngắn hạn

|  | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>      |
|--|------------------------|------------------------|
| <b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>               | <b>28.364.367.807</b>  | <b>26.827.104.121</b>  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng MCG                           | 4.489.615.592          | 2.492.351.906          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện MECO         | 1.470.513.396          | 1.470.513.396          |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm                         | 638.000.000            | 1.098.000.000          |
| Công ty Cổ phần Thiết bị phụ tùng cơ điện              | 21.324.970.269         | 21.324.970.269         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng thủy lợi MECO Sài Gòn         | 441.268.550            | 441.268.550            |
| <b><i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i></b>           | <b>96.336.305.275</b>  | <b>96.052.224.173</b>  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang | 13.219.371.169         | 13.219.371.169         |
| Công ty TNHH TBĐ Tân Thế Kỳ                            | 11.940.861.034         | 11.102.708.499         |
| Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi Giang Tây     | 10.947.960.905         | 10.947.960.905         |
| Các nhà cung cấp khác                                  | 60.228.112.167         | 60.782.183.600         |
| <b>Cộng (*)</b>  | <b>124.700.673.082</b> | <b>122.879.328.294</b> |

#### (\*) Nợ quá hạn chưa thanh toán

|  | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang | 13.219.371.169        | 13.219.371.169        |
| Công ty TNHH Thiết bị điện Tân Thế Kỳ                  | 11.102.708.499        | 11.102.708.499        |
| Công ty TNHH Xây dựng Thủy điện Thủy lợi Giang Tây     | 10.947.960.905        | 10.947.960.905        |
| Các nhà cung cấp khác                                  | 56.438.568.631        | 58.112.598.873        |
| <b>Cộng</b>  | <b>91.708.609.204</b> | <b>93.382.639.446</b> |

#### 14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

|   | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b><i>Trả trước của các bên liên quan</i></b>   | <b>55.000.000</b>     | <b>55.000.000</b>     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Meco  | 55.000.000            | 55.000.000            |
| <b><i>Trả trước của các khách hàng khác</i></b> | <b>13.000.695.604</b> | <b>12.994.905.146</b> |



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẮT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

|   | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Cơ khí Chính xác Vinashin (*) | 12.961.556.000        | 12.961.556.000        |
| Các khách hàng khác                           | 39.139.604            | 33.349.146            |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>13.055.695.604</b> | <b>13.049.905.146</b> |

(\*) 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 không có khả năng thanh toán nợ.

#### 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|  | Số đầu năm           |                | Số phát sinh trong kỳ |                      |                      | Số cuối kỳ           |                |
|--|----------------------|----------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------|
|  | Phải nộp             | Phải thu       | Số phải nộp           | Số đã thực nộp       | Giảm khác            | Phải nộp             | Phải thu       |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa             | 775.873.828          | -              | 4.823.633             | (2.533.699)          | -                    | 778.163.762          | -              |
| Thuế thu nhập cá nhân (*)              | 1.108.376.188        | -              | 69.247.633            | (55.619.778)         | (121.492.767)        | 1.000.511.276        | -              |
| Thuế tài nguyên                        | 65.961.018           | -              | 583.122.302           | (252.024.729)        | -                    | 397.058.591          | -              |
| Tiền thuê đất                          | 146.893.911          | -              | 72.523.646            | (78.463.646)         | -                    | 140.953.911          | -              |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 366.206              | 606.807        | 214.510.383           | (7.123.021)          | -                    | 207.753.568          | 606.807        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>2.097.471.151</b> | <b>606.807</b> | <b>944.227.597</b>    | <b>(395.764.873)</b> | <b>(121.492.767)</b> | <b>2.524.441.108</b> | <b>606.807</b> |

(\*) Số phải nộp giảm trong kỳ là do điều chỉnh thuế không phải nộp.

#### *Thuế giá trị gia tăng*

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

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

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### *Tiền thuê đất*

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 2.218 m<sup>2</sup> đất đang sử dụng tại ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội với mức 153.446 VND/m<sup>2</sup>/năm.

#### *Các loại thuế khác*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

|   | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>               | <i>5.357.909.281</i>          | <i>8.469.647.071</i>          |
| Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chi phí lãi vay phải trả | 5.357.909.281                 | 8.469.647.071                 |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>     | <i>152.525.762.094</i>        | <i>148.387.095.303</i>        |
| Chi phí thi công công trình Nậm Hóa 1           | 134.945.969.727               | 118.934.850.843               |
| Chi phí trích trước các công trình              | 10.431.131.741                | 22.060.583.834                |
| Chi phí phải trả khác                           | 7.148.660.626                 | 7.391.660.626                 |
| <b>Cộng</b>                                     | <b><u>157.883.671.375</u></b> | <b><u>156.856.742.374</u></b> |

#### 17. Phải trả khác

##### 17a. Phải trả ngắn hạn khác

|  | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Tài sản thừa chờ giải quyết                            | 5.810.184.538                | 5.968.166.076                |
| Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN                   | 1.143.330.244                | 1.016.408.457                |
| Phải trả về cổ phần hóa                                | 252.180.000                  | 252.180.000                  |
| Nhận đặt cọc căn hộ Dự án 102 Trường Chinh (*)         | 71.882.906.500               | 70.687.291.000               |
| Phí bảo trì các căn hộ chung cư                        | 6.146.607.153                | 8.250.398.988                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang | 2.683.034.726                | 2.683.034.726                |
| Cổ tức phải trả  | 87.848.300                   | 87.848.300                   |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                       | 5.220.719.236                | 4.808.144.549                |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>93.226.810.697</u></b> | <b><u>93.753.472.096</u></b> |

(\*) 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 Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

##### 17b. Phải trả dài hạn khác

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 4 năm 2018 về việc góp vốn liên doanh đồng kiểm soát Khu vực hợp tác kinh doanh (Gồm khối để trung tâm thương mại tòa HH1, HH2, Văn phòng Meco Complex với diện tích 7.000 m<sup>2</sup> và tầng hầm B1, B2, B3, tầng hầm B1-HH2 với diện tích 5.000 m<sup>2</sup>). 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.

Năm 2021, các bên đã ký Phụ lục hợp đồng số 01/HDHT/Meco-TN ngày 27 tháng 9 năm 2021, theo đó, điều chỉnh số tiền Thiên Nam góp còn 152 tỷ VND và kéo dài thời hạn hợp tác tối đa là 20 năm. Và theo Phụ lục số 01/HTDT/MECO-TN ngày 31 tháng 12 năm 2022 thì từ 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty hưởng khoản tiền cố định là 7,6 tỷ VND/năm.



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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        |
| Cổ tức phải trả  | 87.848.300           | 87.848.300           |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                       | 4.682.095.332        | 4.560.939.076        |
| <b>Cộng</b>  | <b>7.705.158.358</b> | <b>7.584.002.102</b> |

### 18. Vay

#### 18a. Vay ngắn hạn

|  | Số cuối kỳ           | Số đầu năm         |
|--|----------------------|--------------------|
| <b>Vay ngắn hạn phải trả</b>   | <b>1.291.321.390</b> | <b>320.640.000</b> |
| Vay Công ty Cổ phần Chứng khoán VnDirect - Vay giao dịch ký quỹ                    | 970.681.390          | -                  |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Thiệu Hóa | 27.250.000           | 27.250.000         |
| Vay các cá nhân khác   | 293.390.000          | 293.390.000        |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>   | <b>80.000.000</b>    | <b>80.000.000</b>  |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La                    | 80.000.000           | 80.000.000         |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.371.321.390</b> | <b>400.640.000</b> |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

|  | Số đầu năm         | Số vay trong kỳ      | Phân loại nợ đến hạn | Số tiền vay đã trả trong kỳ | Số cuối kỳ           |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng                 | 27.250.000         | -                    | -                    | -                           | 27.250.000           |
| Vay ngắn hạn các cá nhân               | 293.390.000        | -                    | -                    | -                           | 293.390.000          |
| Vay ngắn hạn các VNDR giao dịch ký quỹ | -                  | 2.159.872.405        | -                    | (1.189.191.015)             | 970.681.390          |
| Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng      | 80.000.000         | -                    | 40.000.000           | (40.000.000)                | 80.000.000           |
| <b>Cộng</b>                            | <b>400.640.000</b> | <b>2.159.872.405</b> | <b>40.000.000</b>    | <b>(1.229.191.015)</b>      | <b>1.371.321.390</b> |

#### 18b. Vay dài hạn

|   | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------------------|------------------------|
| Ông Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT <sup>(i)</sup>                             | 83.303.819.000         | 77.226.159.000         |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La <sup>(ii)</sup> | 467.946.000.000        | 469.186.000.000        |
| <b>Cộng</b>   | <b>551.249.819.000</b> | <b>546.412.159.000</b> |

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- Khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với lãi suất 0%/năm, thời hạn 36 tháng.
  - Khoản vay để phục vụ đầu tư dự án nhà máy thủy điện Nậm Hóa 1 và Nậm Hóa 2 với lãi suất 9,5%/năm, thời hạn vay 36 tháng.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La theo các khoản vay sau:
- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 02/2011/HĐTĐNH2 ngày 22 tháng 4 năm 2011 và các phụ lục hợp đồng để thanh toán các khoản chi phí đầu tư xây dựng dự án Công trình thủy điện Nậm Hóa 2 với lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần, thời hạn vay là 228 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không chậm hơn ngày 07 tháng 07 năm 2030. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là công trình thủy điện Nậm Hóa 2.
  - Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/1579600/HĐTĐ ngày 30 tháng 10 năm 2015 và các phụ lục hợp đồng để thanh toán các khoản chi phí đầu tư xây dựng dự án Công trình thủy điện Nậm Hóa 1 với lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần, thời hạn vay là 228 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không chậm hơn ngày 25 tháng 09 năm 2035. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là công trình thủy điện Nậm Hóa 1.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

|                           | <u>Tổng nợ</u>         | <u>Từ 1 năm trở xuống</u> | <u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> | <u>Trên 5 năm</u>      |
|---------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>         |                        |                           |                             |                        |
| Vay dài hạn ngân hàng     | 468.026.000.000        | 80.000.000                | 79.609.782.676              | 388.336.217.324        |
| Vay dài hạn bên liên quan | 83.303.819.000         | -                         | 83.303.819.000              | -                      |
| <b>Cộng</b>               | <b>551.329.819.000</b> | <b>80.000.000</b>         | <b>162.913.601.676</b>      | <b>388.336.217.324</b> |
| <b>Số đầu năm</b>         |                        |                           |                             |                        |
| Vay dài hạn ngân hàng     | 469.266.000.000        | 80.000.000                | 65.849.782.676              | 403.336.217.324        |
| Vay dài hạn bên liên quan | 77.226.159.000         | -                         | 77.226.159.000              | -                      |
| <b>Cộng</b>               | <b>546.492.159.000</b> | <b>80.000.000</b>         | <b>143.075.941.676</b>      | <b>403.336.217.324</b> |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

|                                | <u>Vay dài hạn bên liên quan</u> | <u>Vay dài hạn ngân hàng</u> | <u>Cộng</u>            |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Số đầu năm                     | 77.226.159.000                   | 469.186.000.000              | 546.412.159.000        |
| Số tiền vay phát sinh trong kỳ | 6.077.660.000                    | -                            | 6.077.660.000          |
| Số đã trả trong kỳ             | -                                | (1.240.000.000)              | (1.240.000.000)        |
| <b>Số cuối kỳ</b>              | <b>83.303.819.000</b>            | <b>467.946.000.000</b>       | <b>551.249.819.000</b> |

#### 18c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### 19. Vốn chủ sở hữu

##### 19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                      | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Cổ phiếu quỹ            | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng                   |
|----------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Kỳ trước</b>      |                        |                       |                         |                       |                                   |                                 |                        |
| Số dư đầu kỳ         | 575.100.000.000        | 32.960.749.348        | (73.426.398.513)        | 28.817.258.755        | (473.310.490.341)                 | 149.755.771.257                 | 239.896.890.506        |
| Lợi nhuận trong kỳ   | -                      | -                     | -                       | -                     | (6.249.435.174)                   | (3.722.214.126)                 | (9.971.649.300)        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b> | <b>575.100.000.000</b> | <b>32.960.749.348</b> | <b>(73.426.398.513)</b> | <b>28.817.258.755</b> | <b>(479.559.925.515)</b>          | <b>146.033.557.131</b>          | <b>229.925.241.206</b> |
| <b>Kỳ này</b>        |                        |                       |                         |                       |                                   |                                 |                        |
| Số dư đầu kỳ         | 575.100.000.000        | 32.960.749.348        | (73.426.398.513)        | -                     | (437.572.515.317)                 | 141.802.358.558                 | 238.864.194.076        |
| Lợi nhuận trong kỳ   | -                      | -                     | -                       | -                     | (3.315.805.248)                   | (1.707.747.042)                 | (5.023.552.290)        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b> | <b>575.100.000.000</b> | <b>32.960.749.348</b> | <b>(73.426.398.513)</b> | <b>-</b>              | <b>(440.888.320.565)</b>          | <b>140.094.611.516</b>          | <b>233.840.641.786</b> |

##### 19b. 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 bán ra công chúng | 57.510.000 | 57.510.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại         | 5.460.000  | 5.460.000  |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 52.050.000 | 52.050.000 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 19c. Về đăng ký giao dịch cổ phiếu

Theo quyết định số 173/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (“HOSE”) ban hành, 57.510 triệu cổ phiếu của Công ty sẽ chính thức bị huỷ niêm yết trên HOSE do Công ty có kết quả sản xuất kinh doanh thua lỗ trong 3 năm liên tục, thuộc trường hợp chứng khoán bị huỷ niêm yết bắt buộc theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 120 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31.12.2020 và ngày giao dịch cuối cùng trên HOSE là ngày 11/05/2023.

Ngày 16/5/2023, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 443/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty tại thị trường đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“UPCOM”)

#### 20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

##### 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 |
| Công ty Cổ phần Linh Gas Việt Nam                 | 23.106.794.416                | 23.106.794.416                | 2021       |   |
| Công ty Cổ phần Nam Vàng                          | 23.236.230.322                | 23.236.230.322                | 2021       |   |
| Công ty Cổ phần ván nhân tạo Yên Bái              | 10.188.163.252                | 10.188.163.252                | 2021       | nợ  |
| 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       |   |
| <b>Cộng</b>                                       | <b><u>272.406.330.017</u></b> | <b><u>272.406.330.017</u></b> |            |   |

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

|  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                              |
|--|-----------------------------------|------------------------------|
|  | Năm nay                           | Năm trước                    |
| Doanh thu xây dựng   | 520.250.514                       | 1.883.370.544                |
| Doanh thu dịch vụ điện nước và các dịch vụ khác            | 4.438.440.712                     | 4.889.356.218                |
| Doanh thu bán điện thương phẩm                             | 10.561.362.423                    | 5.898.627.168                |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư <sup>(i)</sup>    | 6.296.293.636                     | 3.454.545.454                |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư <sup>(i)</sup> | 2.740.400.000                     | -                            |
| Doanh thu bán hàng hóa                                     | 408.000.000                       | -                            |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>22.224.347.285</u></b>      | <b><u>16.125.899.384</u></b> |

<sup>(i)</sup> 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 và chuyển nhượng cơ sở hạ tầng của bất động sản đầu tư          | 6.296.293.636                     | 3.454.545.454               |
| Giá vốn liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê và chuyển nhượng cơ sở hạ tầng | 6.207.865.738                     | 2.216.880.348               |
| <b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>   | <b><u>88.427.898</u></b>          | <b><u>1.237.665.106</u></b> |



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

Xem thuyết minh VII.1

### 2. Giá vốn hàng bán

|  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|--|-----------------------------------|-----------------------|
|  | Năm nay                           | Năm trước             |
| Giá vốn xây lắp  | -                                 | 244.513.987           |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ điện nước và các dịch vụ khác | 4.401.788.757                     | 4.403.310.508         |
| Giá vốn bán điện thương phẩm                           | 7.685.187.421                     | 7.765.802.766         |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư                 | 2.350.113.582                     | 2.216.880.348         |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản đầu tư              | 3.857.752.156                     | -                     |
| Giá vốn hàng hóa                                       | 404.166.666                       | -                     |
| <b>Cộng</b>  | <b>18.699.008.582</b>             | <b>14.630.507.609</b> |

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

|                            | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                   |
|----------------------------|-----------------------------------|-------------------|
|                            | Năm nay                           | Năm trước         |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 388.005.384                       | 56.259.651        |
| Lãi kinh doanh chứng khoán | 144.831.412                       | -                 |
| Cổ tức được chia           | 5.000.000                         | -                 |
| <b>Cộng</b>                | <b>537.836.796</b>                | <b>56.259.651</b> |

### 4. Chi phí tài chính

|  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|--|-----------------------------------|----------------------|
|  | Năm nay                           | Năm trước            |
| Chi phí lãi vay  | 6.318.739.369                     | 7.061.277.029        |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                                  | 25.744.629                        | -                    |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư                | 195.405.885                       | 8.056.928            |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 498.297.620                       | -                    |
| <b>Cộng</b>  | <b>7.038.187.503</b>              | <b>7.069.333.957</b> |

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                                     | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                     | Năm nay                           | Năm trước            |
| Chi phí cho nhân viên               | 1.336.755.023                     | 3.178.455.680        |
| Chi phí vật liệu quản lý            | 249.263.988                       | 158.894.938          |
| Chi phí đồ dùng văn phòng           | 26.974.322                        | 39.748.525           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định    | 164.515.850                       | 123.849.184          |
| Thuế, phí và lệ phí                 | 11.521.000                        | 10.000.000           |
| Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi | (62.066.400)                      | (43.630.555)         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 61.232.115                        | 639.519.545          |
| Các chi phí khác                    | 299.722.118                       | 141.974.681          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>2.087.918.016</b>              | <b>4.248.811.998</b> |



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 6. Thu nhập khác

|   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                    |
|---|-----------------------------------|--------------------|
|   | Năm nay                           | Năm trước          |
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản, công cụ dụng cụ | -                                 | 221.818.181        |
| Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ       | 114.922.710                       | -                  |
| Các khoản thu nhập khác                           | 8.446.000                         | 5.805.176          |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>123.368.710</b>                | <b>227.623.357</b> |

#### 7. Chi phí khác

|  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                    |
|--|-----------------------------------|--------------------|
|  | Năm nay                           | Năm trước          |
| Thuế bị phạt, bị truy thu, phạt chậm nộp bảo hiểm            | 83.990.980                        | 2.285.370          |
| Phạt vi phạm hành chính                                      | -                                 | 255.000.000        |
| Chi phí thuê đất, khấu hao BĐS không tương ứng với doanh thu | -                                 | 175.492.758        |
| <b>Cộng</b>  | <b>83.990.980</b>                 | <b>432.778.128</b> |

#### 8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

|                                     | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                     | Năm nay                           | Năm trước             |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu       | 294.824.199                       | 158.638.878           |
| Chi phí nhân công                   | 3.027.376.798                     | 4.266.428.973         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định    | 8.879.349.046                     | 8.949.153.006         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 365.958.491                       | 1.140.225.802         |
| Chi phí dịch vụ điện nước mua ngoài | 3.689.554.524                     | 4.337.708.690         |
| Chi phí dự phòng                    | (62.066.400)                      | (43.630.555)          |
| Chi phí khác                        | 330.011.118                       | 147.974.681           |
| <b>Cộng</b>                         | <b>16.525.007.776</b>             | <b>18.956.499.475</b> |

#### 9. Lãi trên cổ phiếu

##### 9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

|  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                 |
|--|-----------------------------------|-----------------|
|  | Năm nay                           | Năm trước       |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ  | (3.315.805.248)                   | (6.249.435.174) |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | -                                 | -               |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu   | (3.315.805.248)                   | (6.249.435.174) |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm  | 52.050.000                        | 52.050.000      |
| <b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>   | <b>(64)</b>                       | <b>(120)</b>    |

##### 9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 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 và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). 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 trọng yếu với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các giao dịch khác với 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     |
| <b>Ông Nguyễn Ngọc Bình</b> |                                   |               |
| Cho Công ty vay             | 6.077.660.000                     | 4.193.743.000 |
| Công ty trả tiền lãi vay    | 6.358.902.639                     | -             |
| Chi phí lãi vay phát sinh   | 3.233.591.529                     | 3.320.240.769 |
| Thu hoàn ứng bằng tiền      | 6.358.902.639                     | -             |
| <b>Ông Trần Hải Anh</b>     |                                   |               |
| Các khoản chi hộ            | 8.461.908                         | 8.461.908     |
| <b>Ông Nguyễn Văn Huyền</b> |                                   |               |
| Tạm ứng                     | 219.200.000                       | 245.000.000   |
| <b>Ông Nguyễn Thiết</b>     |                                   |               |
| Tạm ứng                     | 36.000.000                        | -             |
| Thu tạm ứng                 | -                                 | 98.667.800    |

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.5, V.6, V.16 và V.18b.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

|  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|--|-----------------------------------|----------------------|
|  | Năm nay                           | Năm trước            |
| Nguyễn Ngọc Bình - Chủ tịch HĐQT                             | 249.579.785                       | 241.520.908          |
| Hoàng Thị Kim Anh - Thành viên ban kiểm soát                 | 119.771.768                       | 115.316.883          |
| Nguyễn Thiết - Thành viên ban kiểm soát (từ ngày 10/03/2022) | 87.898.040                        | 85.959.781           |
| Nguyễn Ngọc Hưng - Tổng giám đốc                             | 192.346.321                       | 185.123.636          |
| Nguyễn Thị Phương Ngọc - Phó tổng giám đốc                   | 169.899.831                       | 186.710.364          |
| Trịnh Thái Sơn - Phó tổng giám đốc (đến ngày 01/07/2023)     | -                                 | 181.172.481          |
| Phạm Thị Chinh Lương - Kế toán trưởng                        | 158.023.270                       | 177.086.291          |
| <b>Cộng</b>  | <b>992.197.216</b>                | <b>1.172.890.344</b> |



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

### 1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

| <b>Bên liên quan khác</b>                                 | <b>Mối quan hệ</b>   |
|---|--|
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Meco                           | Cùng Thành viên quản lý chủ chốt   |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Văn Lâm                            | Cùng Thành viên quản lý chủ chốt<br>Công ty con đến 31/12/2023 và trở<br>thành công ty có cùng thành viên<br>lãnh đạo chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Xây dựng MCG                              | Cùng Thành viên quản lý chủ chốt   |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác<br>tài sản Thiên Nam | Cùng Thành viên quản lý chủ chốt   |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Phụ tùng Cơ điện                 | Bên liên quan của Thành viên quản lý<br>chủ chốt   |
| Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo<br>Bình Long           | Cùng Thành viên quản lý chủ chốt   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Meco            | Bên liên quan của Thành viên quản lý<br>chủ chốt   |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Khánh Khê                       | Cùng Thành viên quản lý chủ chốt   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy lợi Meco Sài Gòn            | Cùng Thành viên quản lý chủ chốt   |
| Công ty Cổ phần HTC Toàn Cầu                              | Bên liên quan của TV HĐQT  |
| Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam                         | Bên liên quan của Tổng giám đốc  |
| Công ty TNHH Long Giang                                   | Bên liên quan của Phó tổng giám đốc  |

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Trong kỳ, Tập đoàn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

|   | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                  |
|---|--|------------------|
|   | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b> |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư thủy điện An pha</b>                    |  |                  |
| Thu nhập từ chuyển nhượng xe ô tô                                 | -  | 500.000.000      |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ điện nước                              | 1.832.706                                | 1.306.255        |
| Chi hệ lương và bảo hiểm  | 27.581.912                               | -                |
| <b>Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản<br/>Thiên Nam</b> |  |                  |
| Doanh thu cho thuê mặt bằng, cung cấp dịch vụ điện<br>nước        | 3.938.336.773                            | 3.454.545.455    |
| Bù trừ tiền đặt cọc   | 3.800.000.000                            | -                |
| <b>Công ty Cổ phần HTC Toàn Cầu</b>                               |  |                  |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 4.534.477                                | 3.931.252        |
| <b>Công ty TNHH Long Giang</b>                                    |  |                  |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 11.236.623                               | 10.646.675       |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng MCG</b>                               |  |                  |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | -  | 86.531.817       |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng MCG</b>                               |  |                  |
| Giá trị khối lượng xây lắp do Xây dựng MCG cung<br>cấp            | 13.712.500.382                           | 724.865.225      |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | -  | 86.531.817       |
| Phải thu về tư vấn kỹ thuật Công trình Quảng Bình                 | 476.892.798                              | -                |
| Mua nguyên vật liệu   | 1.391.586.000                            | -                |
| Cho mượn  | 4.040.000.000                            | -                |



## CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

|   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |               |
|---|-----------------------------------|---------------|
|   | Năm nay                           | Năm trước     |
| Thu tiền cho mượn                                   | 1.700.000.000                     | -             |
| Chi hộ lương và bảo hiểm                            | 92.679.324                        | -             |
| Thu tiền chi hộ lương và bảo hiểm                   | 92.679.324                        | -             |
| <b>Công ty TNHH Đầu tư Linh Việt Nam</b>            |                                   |               |
| Cho vay   | 8.000.000.000                     | -             |
| <b>Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Bình Long</b> |                                   |               |
| Doanh thu khối lượng thi công Công trình Bình Long  | -                                 | 1.923.953.558 |

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

#### Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.6, V.13, V.14 và V.17.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

#### Cam kết bảo lãnh

Theo Nghị quyết số 43/2023/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 5 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua việc cầm cố thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty mẹ tại Ngân hàng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho khoản vay của Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Thiên Nam tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 290.000.000.000 VND. Tài sản được dùng để thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 888909; số vào sổ cấp GCN: 1258 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 11 năm 2023. Tổng số thửa đất được dùng để thế chấp là 05 thửa tại địa chỉ ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội. Tài sản trên đất là các tòa nhà HH 1A và HH 1B đang được Công ty cho thuê (xem thuyết minh số V.10).

## 2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Tập đoàn cung cấp

### 2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây lắp và dịch vụ khác.
- Lĩnh vực kinh doanh BĐS đầu tư.
- Lĩnh vực thủy điện.

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG**

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

|   | Lĩnh vực xây lắp<br>và dịch vụ khác | Lĩnh vực kinh<br>doanh BĐS đầu<br>tư | Lĩnh vực thủy<br>điện | Cộng                   |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Kỳ này</b>   |                                     |                                      |                       |                        |
| Doanh thu thuần ra bên ngoài  | 5.366.691.226                       | 6.296.293.636                        | 10.561.362.423        | 22.224.347.285         |
| <b>Tổng doanh thu thuần</b>   | <b>5.366.691.226</b>                | <b>6.296.293.636</b>                 | <b>10.561.362.423</b> | <b>22.224.347.285</b>  |
| Chi phí trực tiếp theo bộ phận  | (4.805.955.423)                     | (6.207.865.738)                      | (7.685.187.421)       | (18.699.008.582)       |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận   | 560.735.803                         | 88.427.898                           | 2.876.175.002         | 3.525.338.703          |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận  |                                     |                                      |                       | (2.087.918.016)        |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh   |                                     |                                      |                       | 1.437.420.687          |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                                 |                                     |                                      |                       | -                      |
| Doanh thu hoạt động tài chính   |                                     |                                      |                       | 537.836.796            |
| Chi phí tài chính   |                                     |                                      |                       | (7.038.187.503)        |
| Thu nhập khác   |                                     |                                      |                       | 123.368.710            |
| Chi phí khác  |                                     |                                      |                       | (83.990.980)           |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành   |                                     |                                      |                       | -                      |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại  |                                     |                                      |                       | -                      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>  |                                     |                                      |                       | <b>(5.023.552.290)</b> |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b> | -                                   | -                                    | 19.583.815.659        | 19.583.815.659         |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>                   | <b>1.131.805.694</b>                | <b>1.172.802.366</b>                 | <b>6.574.740.986</b>  | <b>8.879.349.046</b>   |
| <b>Kỳ trước</b>   |                                     |                                      |                       |                        |
| Doanh thu thuần ra bên ngoài  | 6.772.726.762                       | 3.454.545.454                        | 5.898.627.168         | 16.125.899.384         |
| <b>Tổng doanh thu thuần</b>   | <b>6.772.726.762</b>                | <b>3.454.545.454</b>                 | <b>5.898.627.168</b>  | <b>16.125.899.384</b>  |
| Chi phí trực tiếp theo bộ phận  | (4.647.824.495)                     | (2.216.880.348)                      | (7.765.802.766)       | (14.630.507.609)       |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận   | 2.124.902.267                       | 1.237.665.106                        | (1.867.175.598)       | 1.495.391.775          |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận  |                                     |                                      |                       | (4.248.811.998)        |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh   |                                     |                                      |                       | (2.753.420.223)        |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                                 |                                     |                                      |                       | -                      |
| Doanh thu hoạt động tài chính   |                                     |                                      |                       | 56.259.651             |
| Chi phí tài chính   |                                     |                                      |                       | (7.069.333.957)        |
| Thu nhập khác   |                                     |                                      |                       | 227.623.357            |
| Chi phí khác  |                                     |                                      |                       | (432.778.128)          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành  |                                     |                                      |                       | -                      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>  |                                     |                                      |                       | <b>(9.971.649.300)</b> |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b> | -                                   | 14.492.000                           | 20.362.664.678        | 20.377.156.678         |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>                   | <b>1.277.557.184</b>                | <b>1.237.665.106</b>                 | <b>6.433.930.716</b>  | <b>8.949.153.006</b>   |



# CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN MCG

Địa chỉ: Ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

| Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau: |                                     |                                   |                        |                          |
|---|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------|
|   | Lĩnh vực xây lắp<br>và dịch vụ khác | Lĩnh vực kinh<br>doanh BĐS đầu tư | Lĩnh vực thủy<br>điện  | Cộng                     |
| <b>Số cuối kỳ</b>   |                                     |                                   |                        |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận   | 89.718.080.429                      | 92.929.051.844                    | 1.120.371.276.620      | 1.303.018.408.893        |
| Các tài sản không phân bổ theo<br>bộ phận   |                                     |                                   |                        | 16.469.922.453           |
| <b>Tổng tài sản</b>   |                                     |                                   |                        | <b>1.319.488.331.346</b> |
| <b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>  | <b>196.899.304.788</b>              | <b>133.000.000.000</b>            | <b>740.083.123.542</b> | <b>1.069.982.428.330</b> |
| Nợ phải trả không phân bổ theo<br>bộ phận   |                                     |                                   |                        | 15.665.261.230           |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>   |                                     |                                   |                        | <b>1.085.647.689.560</b> |
| <b>Số đầu năm</b>   |                                     |                                   |                        |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận   | 87.211.564.613                      | 97.959.606.366                    | 1.110.440.784.889      | 1.295.611.955.868        |
| Các tài sản không phân bổ theo<br>bộ phận   |                                     |                                   |                        | 24.068.043.141           |
| <b>Tổng tài sản</b>   |                                     |                                   |                        | <b>1.319.679.999.009</b> |
| <b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>  | <b>207.545.346.961</b>              | <b>136.800.000.000</b>            | <b>725.773.793.243</b> | <b>1.070.119.140.204</b> |
| Nợ phải trả không phân bổ theo<br>bộ phận   |                                     |                                   |                        | 10.696.664.729           |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>   |                                     |                                   |                        | <b>1.080.815.804.933</b> |

### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

### 3. Thông tin về hoạt động liên tục

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn tiếp tục bị lỗ lũy kế và khoản lỗ lũy kế đến ngày này là 440.888.320.565 VND. Ngoài ra tại ngày 30/6/2024, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 296.723.896.342 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Tuy nhiên, Ông Nguyễn Ngọc Bình – Chủ tịch HĐQT/cổ đông lớn cam kết sẽ tiếp tục cung cấp các hỗ trợ tài chính cần thiết để Tập đoàn duy trì hoạt động và có khả năng trả nợ. Do vậy Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 vẫn được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn hoạt động kinh doanh liên tục.

### 4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người lập biểu

Hoàng Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Phạm Thị Chinh Lương

Lập, ngày 27 tháng 08 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Ngọc Bình