

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Số: 88/2023/MHC
V/v: "Giải trình BCTC Quý 3
năm 2023 – Công ty mẹ"

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Kính gửi : - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

Công ty Cổ phần MHC (Mã chứng khoán MHC) giao dịch trên Sở GDCK TP.HCM, xin được giải trình kết quả kinh doanh trên BCTC Quý 3/2023 của Công ty mẹ như sau:

Kết quả kinh doanh năm 2023:

- | | |
|--|---------------------|
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 3/2023: | 113.725.457.030 VNĐ |
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 3/2022: | 0 VNĐ |
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2023: | 35.931.332.196 VNĐ |
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2022: | 11.956.271.359 VNĐ |

Giải trình kết quả kinh doanh Quý 3/2023 của Công ty:

Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2023 tăng so với Quý 3/2022 là do: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; Doanh thu hoạt động tài chính Quý 3/2023 tăng so với cùng kỳ năm trước. Sự biến động này phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, hoạt động đầu tư tài chính, kinh doanh chứng khoán và đầu tư vào các Công ty con.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban KS;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC



CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Bá Huy

CÔNG
TY CỔ
PHẦN
MHC

Digitally signed by CÔNG
TY CỔ PHẦN MHC
DN: C=VN, S=HÀ NỘI,
L=Quận Hai Bà Trưng,
CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN MHC,
OID.0.9.2342.19200300.
100.1.1=MST:
0100793715
Reason: I am the author
of this document
Location: your signing
location here
Date: 2023.10.27
09:20:55+07'00'
Foxit PDF Reader
Version: 11.2.1

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III – 2023

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Đơn vị báo cáo: Cty Cổ phần MHC

Địa chỉ: Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành,
Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Mẫu số B 01a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		212,840,249,437	124,789,480,441
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		1,535,333,458	27,658,366,395
1. Tiền	111		1,535,333,458	27,658,366,395
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120		78,803,090,490	56,404,127,039
1. Chứng khoán kinh doanh	121		78,803,090,490	56,893,101,020
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		0	(488,973,981)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		131,429,514,799	31,254,346,635
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		82,337,722,843	337,722,843
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		230,595,000	240,237,000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		18,000,000,000	0
4. Phải thu ngắn hạn khác	136		30,920,266,956	30,735,456,792
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(59,070,000)	(59,070,000)
IV. HÀNG TỒN KHO	140		0	0
1. Hàng tồn kho	141		0	0
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		1,072,310,690	9,472,640,372
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		99,301,600	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		939,933,059	8,298,568,219
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		33,076,031	1,174,072,153
B -TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260)	200		349,128,775,550	457,260,718,099
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		3,203,562,489	3,203,562,489
1. Phải thu dài hạn khác	216		3,203,562,489	3,203,562,489
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		2,823,883,039	4,057,846,440
1. Tài sản cố định hữu hình	221		2,823,883,039	4,057,846,440
- Nguyên giá	222		3,115,010,599	7,920,159,963
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(291,127,560)	(3,862,313,523)
2. Tài sản cố định vô hình	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230		0	106,426,579,565
- Nguyên giá	231		0	107,320,920,569
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		0	(894,341,004)
IV. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN	240		0	0
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
V. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		343,101,330,022	343,572,729,605
1. Đầu tư vào công ty con	251		347,640,000,000	347,640,000,000
2. Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh	252		1,734,000,000	1,734,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10,950,000,000	10,950,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(17,222,669,978)	(16,751,270,395)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		0	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		561,969,024,987	582,050,198,540

* M.S.D.N. 1:0

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	4
A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		35,757,931,999	93,003,349,932
I. NỢ NGẮN HẠN	310		35,757,931,999	16,691,564,205
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		3,898,302,562	9,202,436,719
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		7,015,120,956	74,471,755
4. Phải trả người lao động	314		415,567,400	653,516,372
5. Chi phí phải trả	315		110,341,194	141,610,768
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
7. Phải trả ngắn hạn khác	319		3,134,592,558	3,125,802,099
8. Vay ngắn hạn	320		19,419,564,461	1,672,765,409
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,764,442,868	1,820,961,083
II. NỢ DÀI HẠN	330		0	76,311,785,727
1. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		0	76,311,785,727
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		526,211,092,988	489,046,848,608
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410		526,211,092,988	489,046,848,608
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		414,069,640,000	414,069,640,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		414,069,640,000	414,069,640,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		28,614,580,000	28,614,580,000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1,200,000)	(1,200,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,712,225,710	8,712,225,710
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		74,815,847,278	37,651,602,898
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		37,651,602,898	47,172,804,573
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		37,164,244,380	(9,521,201,675)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		<u>561,969,024,987</u>	<u>582,050,198,540</u>

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Lan Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Huy Quảng



Đơn vị báo cáo: Công ty Cổ phần MHC
 Địa chỉ: Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành,
 Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Mẫu số B 02a - DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III Năm 2023

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		113,725,457,030	0	113,799,977,030	0
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10=01-02)	10		113,725,457,030	0	113,799,977,030	0
4. Giá vốn hàng bán	11		105,240,228,431	0	107,097,584,893	0
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)	20		8,485,228,599	0	6,702,392,137	0
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		46,417,586,351	10,710,507,120	53,942,614,487	30,342,593,149
7. Chi phí tài chính	22		10,963,638,727	(3,378,572,090)	11,940,118,838	41,615,255,587
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3,000,834,192	312,437,629	4,274,679,966	582,241,493
8. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,478,540,057	2,121,169,521	4,547,606,663	6,509,302,831
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30= 20+ (21-22)-(25+26)}	30		42,460,636,166	11,967,909,689	44,157,281,123	(17,781,965,269)
11. Thu nhập khác	31		300,000,000	0	300,000,000	50,000
12. Chi phí khác	32		695,341,516	11,638,330	695,489,430	1,114,311,889
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(395,341,516)	(11,638,330)	(395,489,430)	(1,114,261,889)
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		42,065,294,650	11,956,271,359	43,761,791,693	(18,896,227,158)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		6,133,962,454	0	6,597,547,313	0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		35,931,332,196	11,956,271,359	37,164,244,380	(18,896,227,158)

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Lan Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Huy Quảng

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Bá Huy

715
 G TY
 PHÂN
 MHC
 TRUNG

Đơn vị báo cáo: Công ty Cổ phần MHC
Địa chỉ: Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành,
Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Mẫu số B 03a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
QUÝ III NĂM 2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Diễn giải	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		43,761,791,693	(18,896,227,158)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
-Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02		3,613,817,872	1,370,144,556
-Các khoản dự phòng	03		(17,574,398)	(925,737,130)
-(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1,030,648	(53,735,888)
			0	
-(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11,138,572,741)	(2,789,843,862)
-Chi phí lãi vay	06		4,274,679,966	582,241,493
-Các khoản điều chỉnh khác	07		0	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		40,495,173,040	(20,713,157,989)
(Tăng) / giảm các khoản phải thu	09		7,990,106,156	(15,452,527,583)
(Tăng) / giảm hàng tồn kho	10		0	0
Tăng / (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		1,838,030,031	2,925,294,221
(Tăng) / giảm chi phí trả trước	12		(99,301,600)	0
(Tăng) / giảm chứng khoán kinh doanh	13		(21,909,989,470)	(12,056,809,280)
Tiền lãi vay đã trả	14		(4,275,934,540)	(1,359,530,765)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,136,935,790)	(570,000,000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(11,947,815)	(396,965,015)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		22,889,200,012	(47,623,696,411)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(8,780,894,352)	(1,132,776,633)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		34,266,306,303	55,175,091,581
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(88,000,000,000)	(133,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		70,000,000,000	213,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,067,341,775	4,318,393,449
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		9,552,753,726	138,360,708,397
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		0	0

T.P.H.A. M.S.D. C.T.C.

Diễn giải	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	
3. Tiền thu từ đi vay	33		335,324,082,197	298,481,385,143
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(393,889,068,872)	(330,165,007,251)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	(19,857,851,250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(58,564,986,675)	(51,541,473,358)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(26,123,032,937)	39,195,538,628
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		27,658,366,395	10,137,729,268
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		0	52,765
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		1,535,333,458	49,333,320,661

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Lan Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Huy Quảng

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Bá Huy

10/10
10/10
10/10

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2023

I. Đơn vị báo cáo

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần MHC (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh, ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh, các hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ giao nhận kho vận tải hàng hóa;
- Bốc xếp hàng hóa và container;
- Khai thuê hải quan;
- Kinh doanh vận tải đa phương thức;
- Buôn bán, sản xuất tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; đại lý hàng hải;
- Lai dắt tàu biển;
- Khai thác cảng và kinh doanh bãi container;
- Xây dựng công trình giao thông;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng và khu siêu thị;
- Vận tải đường thủy; và
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh, thông thường của Công ty là 12 tháng.

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Công ty có 3 công ty con và 1 công ty liên doanh, liên kết.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Công ty có 6 nhân viên (1/1/2023: 6 nhân viên).

II. Cơ sở lập báo cáo tài chính

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2. Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

III. Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp áp dụng

1. Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập 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 giữa niên độ.

Công ty cũng lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty

2. Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2023 trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ được lập theo phương pháp gián tiếp.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá thực tế áp dụng cho các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính được xác định như sau:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tài sản (tiền mặt và phải thu): dùng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Công ty gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả: dùng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao (có kỳ hạn dưới 3 tháng), có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

3. Các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

4. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

6. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- dụng cụ văn phòng 3 năm
- phương tiện vận chuyển 5 - 10 năm

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

Khấu hao Bất động sản đầu tư tòa nhà cho thuê được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng, trên thời gian hữu dụng ước tính trong 30 năm.

8. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

9. Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và khoản phải trả khác thể hiện theo giá gốc.

10. Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu.

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

12. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

Thu nhập tài chính

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

13. Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh.

14. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	514,452,077	147,828,896
Tiền gửi ngân hàng	1,020,881,381	27,510,537,499
Các khoản tương đương tiền	-	-
	1,535,333,458	27,658,366,395

2. Các khoản đầu tư tài chính

30/09/2023

01/01/2023

	Giá gốc		Giá trị hợp lý		Dự phòng		Giá gốc		Giá trị hợp lý		Dự phòng	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Chứng khoán kinh doanh	78,803,090,490		116,669,496,314		-		56,893,101,020		63,709,760,400		(488,973,981)	
+ Cổ phiếu của Công ty cổ phần tập đoàn Gelex	25,322,055,957		27,622,400,000		-		11,853,844,130		11,482,400,000		(371,444,130)	
+ Cổ phiếu của Công ty cổ phần chứng khoán VIX	43,489,399,753		78,535,201,500		-		1,466,351		916,500		(549,851)	
+ Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam	9,991,473,306		10,336,328,000		-		41,900,220,000		43,322,500,000		-	
+ Giá trị Cổ phiếu khác	161,474		175,566,814		-		3,137,570,539		8,903,943,900		(116,980,000)	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	360,324,000,000				(17,222,669,978)		360,324,000,000				(16,751,270,395)	
- Đầu tư vào Công ty con	347,640,000,000				(16,088,575,244)		347,640,000,000				(15,617,175,661)	
+ Công ty TNHH Vận tải và DV Hàng Hải HP	15,000,000,000				(3,054,915,322)		15,000,000,000				(3,457,313,619)	
+ Công ty cổ phần đầu tư MHC	196,020,000,000				-		196,020,000,000				-	
+ Công ty cổ phần MHC Land	136,620,000,000				(13,033,659,922)		136,620,000,000				(12,159,862,042)	
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	1,734,000,000				(1,134,094,734)		1,734,000,000				(1,134,094,734)	
+ Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam	1,734,000,000				(1,134,094,734)		1,734,000,000				(1,134,094,734)	
- Đầu tư dài hạn khác	10,950,000,000						10,950,000,000					
+ Công ty TNHH Vận tải Container Hải An	10,000,000,000						10,000,000,000					
+ Công ty cổ phần Thekla	950,000,000						950,000,000					
	439,127,090,490		116,669,496,314		(17,222,669,978)		417,217,101,020		63,709,760,400		(17,240,244,376)	

3. Phải thu của khách hàng

	30/09/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	82,337,722,843	337,722,843
-C.ty cổ phần Timescom toàn cầu	275,015,943	275,015,943
-Phải thu chuyển nhượng Căn MAA-01 (*)	82,000,000,000	
-Các khoản phải thu khách hàng khác	<u>62,706,900</u>	<u>62,706,900</u>
	<u>82,337,722,843</u>	<u>337,722,843</u>

(*) Đến thời điểm phát hành báo cáo này, tổng số tiền phải thu chuyển nhượng Căn MAA-01 đã thu hết.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn	230,595,000	240,237,000
-C.ty TNHH kiểm toán AFC việt nam - chi nhánh Hà Thành	-	59,400,000
-C.ty TNHH thu phí tự động VETC	2,670,000	2,537,000
-Trả trước cho người bán khác	<u>227,925,000</u>	<u>178,300,000</u>
	<u>230,595,000</u>	<u>240,237,000</u>

5. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngắn hạn		
-Ký cược, ký quỹ	30,712,582,044	30,712,582,044
-Phải thu khác	<u>207,684,912</u>	<u>22,874,748</u>
	<u><u>30,920,266,956</u></u>	<u><u>30,735,456,792</u></u>

6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/09/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nợ quá hạn		
- Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung	59,070,000	59,070,000
	<u>59,070,000</u>	<u>59,070,000</u>

Các khoản nợ quá hạn của Công ty đều trên 3 năm và do đó cần trích dự phòng 100% theo quy định.

7. Phải thu dài hạn khác

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Ký cược, ký quỹ, đặt cọc	3,203,562,489	3,203,562,489
	<u>3,203,562,489</u>	<u>3,203,562,489</u>

8. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2023	7,669,994,364	250,165,599	7,920,159,963
- Mua trong năm	2,779,845,000	-	2,779,845,000
- Thanh lý, nhượng bán	(7,584,994,364)		(7,584,994,364)
30/09/2023	<u>2,864,845,000</u>	<u>250,165,599</u>	<u>3,115,010,599</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2023	3,685,289,208	177,024,315	3,862,313,523
- Khấu hao trong kỳ	1,029,963,484	17,791,128	1,047,754,612
- Thanh lý, nhượng bán	(4,618,940,575)		(4,618,940,575)
30/09/2023	<u>96,312,117</u>	<u>194,815,443</u>	<u>291,127,560</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2023	<u>3,984,705,156</u>	<u>73,141,284</u>	<u>4,057,846,440</u>
30/09/2023	<u>2,768,532,883</u>	<u>55,350,156</u>	<u>2,823,883,039</u>

9. Bất động sản đầu tư

	Năm 2023	Năm 2022
	Nhà cửa	Nhà cửa
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu	107,320,920,569	-
Mua trong kỳ	500,000,000	107,320,920,569
Thanh lý, nhượng bán	(107,820,920,569)	
Số dư cuối	-	107,320,920,569
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu	894,341,004	-
Khấu hao trong kỳ	2,566,063,260	894,341,004
Thanh lý, nhượng bán	(3,460,404,264)	-
Số dư cuối	-	894,341,004
Giá trị còn lại		
Số dư đầu	106,426,579,565	-
Số dư cuối	-	106,426,579,565

10. Phải trả người bán

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Cung ứng và Dịch vụ Kỹ thuật Hàng Hải	988,817,357	988,817,357
Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí Cửu Long	405,150,000	405,150,000
Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	-	5,339,349,352
Các nhà cung cấp khác	2,504,335,205	2,469,120,010
	3,898,302,562	9,202,436,719

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	74,471,755	56,004,900	(130,476,655)	-
Thuế GTGT	-	10,997,073,544	(8,842,564,111)	2,154,509,433
Thuế TN Doanh nghiệp	-	4,860,611,523	-	4,860,611,523
Thuế môn bài	-	3,000,000	(3,000,000)	-
	74,471,755	15,916,689,967	(8,976,040,766)	7,015,120,956

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT được khấu trừ	8,298,568,219	346,993,161	(7,705,628,321)	939,933,059
Thuế thu nhập cá nhân	-	60,907,898	(27,831,867)	33,076,031
Thuế TN Doanh nghiệp	600,000,000	1,136,935,790	(1,736,935,790)	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	574,072,153	-	(574,072,153)	-
	9,472,640,372	1,544,836,849	(10,044,468,131)	973,009,090

12. Chi phí phải trả

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Các khoản trích trước khác	110,341,194	141,610,768
	<u>110,341,194</u>	<u>141,610,768</u>

13. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty CP Quản lý và Kinh doanh Bất Động Sản Hà Nội	1,503,000,000	1,503,000,000
Cổ tức phải trả	1,102,828,650	1,102,828,650
Các khoản phải trả, phải nộp khác	528,763,908	519,973,449
	<u>3,134,592,558</u>	<u>3,125,802,099</u>

14. Vay ngắn hạn

	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2023
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	1,672,765,409	335,324,082,197	(317,577,283,145)	19,419,564,461
Vay dài hạn	76,311,785,727	-	(76,311,785,727)	-
	<u>77,984,551,136</u>	<u>335,324,082,197</u>	<u>(393,889,068,872)</u>	<u>19,419,564,461</u>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

	Loại tiền	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
Công ty cổ phần chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	VND	18,323,103,926	-
Công ty cổ phần chứng khoán VIX	VND		1,672,765,409
Công ty cổ phần chứng khoán KIS Việt Nam	VND	1,096,460,535	
		19,419,564,461	1,672,765,409

Chi tiết các khoản vay dài hạn:

	Loại tiền	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	VND	-	76,311,785,727
		-	76,311,785,727

15. Vốn chủ sở hữu

	VND	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	414,069,640,000	28,614,580,000	(1,200,000)	8,712,225,710	37,651,602,898	489,046,848,608
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ HDQT					-	-
- Trả cổ tức					-	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ					37,164,244,380	37,164,244,380
30/09/2023	414,069,640,000	28,614,580,000	(1,200,000)	8,712,225,710	74,815,847,278	526,211,092,988

16. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	30/09/2023		01/01/2023	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	41.406.964	414.069.640.000	41.406.964	414.069.640.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	120	1.200.000	120	1.200.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	41.406.844	414.068.440.000	41.406.844	414.068.440.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	106,398,000	
Doanh thu bán bất động sản	113,693,579,030	
	<u>113,799,977,030</u>	<u>-</u>

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn cho thuê văn phòng	2,702,161,181	-
Giá vốn bất động sản	104,395,423,712	-
	<u>107,097,584,893</u>	<u>-</u>

3. Doanh thu tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	18,014,775	16,611,449
Lãi từ các khoản đầu tư tài chính, chứng khoán, khác	51,924,599,712	27,559,133,812
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	53,735,888
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,000,000,000	2,713,112,000
	<u>53,942,614,487</u>	<u>30,342,593,149</u>

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4,274,679,966	582,241,493
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1,030,648	-
Dự phòng giảm giá, mua bán chứng khoán kinh doanh, đầu tư	7,664,408,224	41,033,014,094
Chi phí tài chính khác	-	-
	<u>11,940,118,838</u>	<u>41,615,255,587</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	1,703,238,528	3,271,999,352
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,364,075,948	1,576,390,669
Chi phí khác	1,480,292,187	1,660,912,810
	<u>4,547,606,663</u>	<u>6,509,302,831</u>

6. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất 20% trong năm 2023.

7. Những thông tin khác

Giao dịch với các bên liên quan

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Ban Giám đốc Tiền lương và thưởng	652,712,500	673,080,200
Hội đồng Quản trị Tiền lương và thưởng	274,733,333	279,000,000

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Người lập:




Lê Thị Lan Hương
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Nguyễn Huy Quảng
Kế toán trưởng




Phạm Bá Huy
Chủ tịch HĐQT



