

Số: 89/2023/MHC
V/v: "Giải trình BCTC
Quý 3/2023 – Hợp nhất"

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 hợp nhất Quý 3/2023 như sau:

Kết quả kinh doanh Hợp nhất Quý 3/2023:

- | | |
|--|---------------------|
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 3/2023: | 117.818.306.580 VNĐ |
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 3/2022: | 20.196.200.802 VNĐ |
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2023: | 40.555.772.964 VNĐ |
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2022: | 15.326.080.994 VNĐ |

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

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất 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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III – 2023

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

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 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 (HỢP NHẤT)

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		718,809,160,411	923,981,353,937
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		4,996,545,769	33,605,061,959
I. Tiền	111		4,096,545,769	32,505,061,959
2. Các khoản tương đương tiền	112		900,000,000	1,100,000,000
II. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120		244,238,016,616	253,729,101,221
1. Chứng khoán kinh doanh	121		247,678,834,315	258,896,363,978
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(3,440,817,699)	(5,167,262,757)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		467,189,420,192	626,008,117,427
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		89,299,980,328	5,279,961,136
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		17,464,616,019	17,518,252,849
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		176,000,000,000	448,500,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136		187,082,051,685	157,367,131,282
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2,657,227,840)	(2,657,227,840)
IV. HÀNG TỒN KHO	140		121,568,400	0
1. Hàng tồn kho	141		121,568,400	0
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		2,263,609,434	10,639,073,330
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		267,486,196	225,811,343
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,419,045,845	8,706,484,530
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		577,077,393	1,706,777,457
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		135,396,500,533	232,240,921,875
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		3,427,674,234	3,368,736,234
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
2. Phải thu dài hạn khác	216		3,427,674,234	3,368,736,234
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		6,001,921,033	7,485,340,706
1. Tài sản cố định hữu hình	221		6,001,921,033	7,485,340,706
- Nguyên giá	222		21,139,537,848	25,859,139,674
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(15,137,616,815)	(18,373,798,968)
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		3,417,000,000	109,843,579,565
- Nguyên giá	231		3,417,000,000	110,737,920,569
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		0	(894,341,004)
IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	240		41,000,000,000	41,000,000,000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		41,000,000,000	41,000,000,000
V. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		81,549,905,266	70,543,265,370
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		599,905,266	599,905,266
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		80,950,000,000	80,950,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		0	(11,006,639,896)
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
2. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		854,205,660,944	1,156,222,275,812

M.S.D.N
★

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		286,895,402,583	638,749,357,741
I. NỢ NGẮN HẠN	310		134,127,811,026	260,010,287,770
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		10,059,188,033	13,786,695,857
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		52,745,792	52,745,792
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		7,156,246,654	1,309,246,364
4. Phải trả người lao động	314		1,193,318,654	1,806,406,906
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4,036,517,621	26,942,700,042
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
7. Phải trả ngắn hạn khác	319		3,328,706,133	3,298,630,314
8. Vay ngắn hạn	320		106,220,739,025	210,562,195,166
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,080,349,114	2,251,667,329
II. NỢ DÀI HẠN	330		152,767,591,557	378,739,069,971
1. Phải trả dài hạn khác	337		108,400,028	118,400,028
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		149,214,657,533	375,270,415,864
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3,444,533,996	3,350,254,079
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		567,310,258,361	517,472,918,071
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410		567,310,258,361	517,472,918,071
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. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
4. Cổ phiếu quỹ	415		(1,200,000)	(1,200,000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		9,344,183,063	9,344,183,063
8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		111,633,666,403	61,923,150,392
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		61,134,300,450	92,511,683,288
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		50,499,365,953	(30,588,532,896)
10. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3,649,388,895	3,522,564,616
II. NGUỒN KINH PHÍ, QUỸ KHÁC	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		854,205,660,944	1,156,222,275,812

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT

Lê Thị Lan Hương

Nguyễn Huy Quảng



Phạm Bá Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN MHCĐịa 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**

(Dạng đầy đủ)

QUÝ III NĂM 2023 (HỢP NHẤT)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			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		117,818,306,580	20,196,200,802	126,693,305,690	29,837,419,583
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		117,818,306,580	20,196,200,802	126,693,305,690	29,837,419,583
4. Giá vốn hàng bán	11		109,150,594,977	20,918,814,805	119,429,402,489	30,537,475,716
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)	20		8,667,711,603	(722,614,003)	7,263,903,201	(700,056,133)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		73,925,701,168	37,791,362,302	109,024,019,726	90,460,665,037
7. Chi phí tài chính	22		32,465,475,893	14,306,392,428	48,195,778,387	117,510,798,343
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12,390,920,692	13,433,013,325	36,801,860,458	39,810,511,499
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		0	(56,163,626)	0	(218,118,144)
9. Chi phí bán hàng	25		0	8,090,741	0	8,090,741
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3,485,060,958	8,728,444,613	10,440,622,675	15,264,215,330
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30= 20+ (21-22)+24-(25+26)}	30		46,642,875,920	13,969,656,891	57,651,521,865	(43,240,613,654)
12. Thu nhập khác	31		850,000,000	0	877,273,686	160,050,000
13. Chi phí khác	32		695,341,516	11,820,830	1,210,778,089	1,114,494,389
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		154,658,484	(11,820,830)	(333,504,403)	(954,444,389)
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		46,797,534,404	13,957,836,061	57,318,017,462	(44,195,058,043)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		6,133,962,454	0	6,597,547,313	0
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		107,798,986	(1,368,244,933)	94,279,917	(482,362,082)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		40,555,772,964	15,326,080,994	50,626,190,232	(43,712,695,961)
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		40,515,008,801	15,257,473,257	50,499,365,953	(43,476,375,488)
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		40,764,163	68,607,737	126,824,279	(236,320,473)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Lan Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Huy Quảng

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

CHỦ TỊCH HĐQT




Phạm Bá Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN MHCĐịa 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(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ III NĂM 2023 (HỢP NHẤT)

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		57,318,017,462	(44,195,058,043)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
-Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02		4,280,557,986	2,293,229,373
-Các khoản dự phòng	03		(12,733,084,954)	(22,031,493,244)
-(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		1,030,648	(53,735,888)
-(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(28,764,726,576)	(21,000,146,213)
-Chi phí Lãi vay	06		36,801,860,458	39,810,511,499
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		56,903,655,024	(45,176,692,516)
(Tăng) / giảm các khoản phải thu	09		(97,811,444,585)	(27,001,116,671)
(Tăng) / giảm hàng tồn kho	10		(121,568,400)	218,165,455
Tăng / (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		1,920,614,619	(155,943,573,804)
(Tăng) / giảm chi phí trả trước	12		(41,674,853)	43,122,012
(Tăng) / giảm chứng khoán kinh doanh	13		11,217,529,663	416,703,428,533
Tiền lãi vay đã trả	14		(60,657,631,414)	(52,606,348,721)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,925,785,732)	(11,125,326,570)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(11,947,815)	(410,465,015)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(90,528,253,493)	124,701,192,703
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		(9,787,134,352)	(345,559,531,501)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		34,293,579,030	71,522,271,333
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(448,798,714,337)	(433,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		806,298,714,337	599,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(20,000,000,000)
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		20,034,019,535	48,191,178,663
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		402,040,464,213	(80,346,081,505)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		997,151,150,636	656,461,542,337
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,337,271,877,546)	(759,095,499,916)

DIỄN GIẢI	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	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		(340,120,726,910)	(122,491,808,829)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(28,608,516,190)	(78,136,697,631)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		33,605,061,959	142,180,441,420
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		4,996,545,769	64,043,796,554

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT






Lê Thị Lan Hương

Nguyễn Huy Quảng

Phạm Bá Huy

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 HỢP NHẤT 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. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty quý 3 năm 2023 bao gồm Công ty và công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

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 nằm trong phạm vi 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 và các công ty con có 36 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 hợp nhất 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.

2. Cơ sở đo lường

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

3. Cơ sở hợp nhất

Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Mất quyền kiểm soát

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn, phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động. Công ty liên kết và cơ sở

kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể hoặc quyền đồng kiểm soát đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

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 hoặc các công ty con 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 hoặc các công ty con 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 hoặc các công ty con 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 mua 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 mua 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 hợp nhất.

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 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 và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. 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. Giá gốc 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. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

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. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty bao gồm cả số phần bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, nếu có. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty được xác định sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố.

15. 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	1,469,395,036	493,241,489
Tiền gửi ngân hàng	2,627,150,733	32,011,820,470
Các khoản tương đương tiền	900,000,000	1,100,000,000
	4,996,545,769	33,605,061,959

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
+ Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam	599,905,266	599,905,266
	599,905,266	599,905,266

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp)

	30/09/2023		01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
	VND	VND	VND	VND	
Chứng khoán kinh doanh	247,678,834,315	290,043,975,730	258,896,363,978	300,447,081,600	(5,167,262,757)
+ Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam	159,672,205,822	167,806,275,050	70,022,340,000	72,390,500,000	-
+ Cổ phiếu của Công ty cổ phần chứng khoán VIX	49,136,078,220	84,138,736,500	891,740,764	833,436,500	(58,227,121)
+ Cổ phiếu của Công ty cổ phần tập đoàn Gelex	25,322,055,957	27,622,400,000	30,233,056,116	27,069,200,000	(3,163,856,116)
+ Giá trị cổ phiếu khác	13,548,494,316	10,476,564,180	157,749,227,098	200,153,945,100	(1,945,179,520)

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp)

	30/09/2023		01/01/2023		Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND
	% sở hữu	% quyền biểu quyết	% sở hữu	% quyền biểu quyết								
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						80,950,000,000						80,950,000,000
+ Công ty TNHH Vận tải Container Hải An	5%					10,000,000,000			5%			10,000,000,000
+ Công ty cổ phần Thekla	6.33%					950,000,000			6.33%			950,000,000
+ Quỹ đầu tư hạ tầng Red One	15.625%					50,000,000,000			15.625%			50,000,000,000
+ Quỹ đầu tư cổ phiếu tăng trưởng	15.385%					20,000,000,000			15.385%			20,000,000,000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	89,299,980,328	5,279,961,136
-C.ty cổ phần xếp dỡ Hải An	764,957,991	841,806,933
-C.ty cổ phần Timescom Toàn Cầu	275,015,943	275,015,943
-C.ty CP Sản xuất và Thương mại PP	3,056,965,981	1,446,694,247
-Phải thu chuyển nhượng Căn MAA-01 (*)	82,000,000,000	
-Các khoản phải thu khách hàng khác	3,203,040,413	2,716,444,013
	89,299,980,328	5,279,961,136

(*) 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
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	17,464,616,019	17,518,252,849
- Công ty cổ phần Free Land	17,219,457,849	17,219,457,849
-Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	245,158,170	298,795,000
	17,464,616,019	17,518,252,849

5. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
-Phải thu từ đặt cọc mua cổ phần, hợp tác	44,981,000,000	119,281,000,000
-Ký cược, ký quỹ	30,712,582,044	30,712,582,044
-Công ty cổ phần chứng khoán VIX	103,734,860,000	
-Phải thu khác	7,653,609,641	7,373,549,238
	187,082,051,685	157,367,131,282

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 TNHH MTV Hàng Hải Hà Nội Phía Nam	1,330,893,473	1,330,893,473
-Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Việt Nam	379,608,500	379,608,500
-Công ty Cổ phần Sản xuất Kính Quảng Ninh	157,200,000	157,200,000
-Công ty TNHH MTV Vận tải Quốc Huy	125,851,000	125,851,000
-Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Ngọc Vy	144,980,000	144,980,000
-Các khoản nợ xấu và nợ khó đòi khác	518,694,867	518,694,867
	<u>2,657,227,840</u>	<u>2,657,227,840</u>

7. Phải thu dài hạn khác

	30/09/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
-Ký cược, ký quỹ, đặt cọc	3,427,674,234	3,368,736,234
	<u>3,427,674,234</u>	<u>3,368,736,234</u>

Hàng Hải Việt Nam

8. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2023	25,080,426,513	310,165,599	468,547,562	25,859,139,674
- Mua trong năm	2,779,845,000	-	469,860,000	3,249,705,000
- Thanh lý, nhượng bán	(7,969,306,826)	-	-	(7,969,306,826)
30/09/2023	19,890,964,687	310,165,599	938,407,562	21,139,537,848
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
01/01/2023	18,056,211,914	196,271,619	121,315,435	18,373,798,968
- Khấu hao trong kỳ	1,648,858,915	25,291,125	92,920,844	1,767,070,884
- Thanh lý, nhượng bán	(5,003,253,037)	-	-	(5,003,253,037)
30/09/2023	14,701,817,792	221,562,744	214,236,279	15,137,616,815
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2023	7,024,214,599	113,893,980	347,232,127	7,485,340,706
30/09/2023	5,189,146,895	88,602,855	724,171,283	6,001,921,033

9. Bất động sản đầu tư

	Năm 2023 Nhà cửa VND	Năm 2022 Nhà cửa VND
Nguyên giá		
Số dư đầu	110,737,920,569	-
Mua trong năm	500,000,000	143,985,855,000
Thanh lý, nhượng bán	(107,820,920,569)	(33,247,934,431)
Số dư cuối	3,417,000,000	110,737,920,569
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	109,843,579,565	-
Số dư cuối	3,417,000,000	109,843,579,565

M
T
N
I

10. Xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dự án Nhà Văn Phòng	41,000,000,000	41,000,000,000
	<u>41,000,000,000</u>	<u>41,000,000,000</u>

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	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
ISS Machinery Services	371,474,698	406,790,098
Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí Cửu Long	405,150,000	405,150,000
CN Công ty CP xăng dầu chất đốt Hà Nội tại Hải Phòng	823,326,380	322,792,420
Công ty cổ phần thương mại DV Hà Trung	2,793,042,890	2,920,654,625
Công ty cổ phần tập đoàn Ecopark	-	5,339,349,352
Công ty TNHH phát triển Bảo Linh	444,441,100	208,566,100
Các nhà cung cấp khác	4,232,935,608	3,194,575,905
	<u>10,059,188,033</u>	<u>13,786,695,857</u>

12. 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	199,214,813	304,769,450	(442,267,905)	61,716,358
Thuế giá trị gia tăng	1,110,031,551	12,219,185,328	(11,095,298,106)	2,233,918,773
Thuế thu nhập DN	-	5,649,461,465	(788,849,942)	4,860,611,523
Các loại phí, lệ phí và thuế khác	-	525,939,296	(525,939,296)	-
	1,309,246,364	18,699,355,539	(12,852,355,249)	7,156,246,654

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	8,706,484,530	1,396,992,111	(8,684,430,796)	1,419,045,845
Thuế thu nhập DN	1,077,106,047	1,136,935,790	(1,736,935,790)	477,106,047
Thuế thu nhập cá nhân	55,599,257	92,165,655	(47,793,566)	99,971,346
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	574,072,153	-	(574,072,153)	-
	10,413,261,987	2,626,093,556	(11,043,232,305)	1,996,123,238

10.1

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi trái phiếu phát hành	3,553,972,603	26,052,761,418
Các khoản trích trước khác	<u>482,545,018</u>	<u>889,938,624</u>
	<u>4,036,517,621</u>	<u>26,942,700,042</u>

14. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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	<u>722,877,483</u>	<u>692,801,664</u>
	<u>3,328,706,133</u>	<u>3,298,630,314</u>

15. Phải trả dài hạn khác

	30/09/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nhận ký cược, ký quỹ	108,400,028	118,400,028
	<u>108,400,028</u>	<u>118,400,028</u>

16. Vay ngắn hạn

	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2023
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	210,562,195,166	1,007,312,884,974	(1,111,654,341,115)	106,220,739,025
Vay dài hạn	375,270,415,864	1,306,027,396	(227,361,785,727)	149,214,657,533
	585,832,611,030	1,008,618,912,370	(1,339,016,126,842)	255,435,396,558

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

	Loại tiền	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
Công ty CP Chứng Khoán VIX	VND	84,741,917,503	5,364,455,702
Công ty cổ phần chứng khoán Miraeasset (Việt Nam)	VND	20,382,360,987	5,225,136,730
Công ty cổ phần chứng khoán KIS Việt Nam	VND	1,096,460,535	
Trái phiếu do công ty cổ phần đầu tư MHC phát hành ngày 29/05/2020	VND	-	199,972,602,734
		106,220,739,025	210,562,195,166

Chi tiết các khoản vay dài hạn:

	Loại tiền	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
Trái phiếu do công ty cổ phần đầu tư MHC phát hành ngày 01/07/2021	VND	149,214,657,533	298,958,630,137
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	VND	-	76,311,785,727
		149,214,657,533	375,270,415,864

17. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư 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	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	414,069,640,000	28,614,580,000	(1,200,000)	9,344,183,063	61,923,150,392	3,522,564,616	517,472,918,071
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ HDQT					-		-
- Trả cổ tức					-		-
- Điều chỉnh khác					(788,849,942)		(788,849,942)
- Lợi nhuận thuần trong kỳ					50,499,365,953	126,824,279	50,626,190,232
30/09/2023	414,069,640,000	28,614,580,000	(1,200,000)	9,344,183,063	111,633,666,403	3,649,388,895	567,310,258,361

18. 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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu vận tải, kho bãi, khác	12,893,328,660	28,714,838,106
Doanh thu cung cấp dịch vụ		1,122,581,477
Doanh thu cho thuê văn phòng	106,398,000	
Doanh thu bán bất động sản	113,693,579,030	
	<u>126,693,305,690</u>	<u>29,837,419,583</u>

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Giá vốn vận tải, kho bãi, khác	12,331,817,596	29,830,341,276
Giá vốn cung cấp dịch vụ		707,134,440
Giá vốn cho thuê văn phòng	2,702,161,181	
Giá vốn bất động sản	104,395,423,712	
	<u>119,429,402,489</u>	<u>30,537,475,716</u>

3. Doanh thu tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	102,221,559	61,226,903
Lãi từ các khoản đầu tư tài chính, chứng khoán, khác	106,921,798,167	83,456,930,246
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	53,735,888
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,000,000,000	6,888,772,000
	<u>109,024,019,726</u>	<u>90,460,665,037</u>

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	36,801,860,458	39,810,511,499
Dự phòng giảm giá, mua bán chứng khoán kinh doanh, đầu tư	11,392,887,281	77,614,510,866
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1,030,648	-
Chi phí tài chính khác		85,775,978
	<u>48,195,778,387</u>	<u>117,510,798,343</u>

5. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	327,272,727	-
Thu nhập khác	550,000,959	160,050,000
	<u>877,273,686</u>	<u>160,050,000</u>

6. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thanh lý TSCĐ	693,326,516	1,102,673,559
Chi phí khác	517,451,573	11,820,830
	<u>1,210,778,089</u>	<u>1,114,494,389</u>

7. Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6,597,547,313	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	94,279,917	(482,362,082)
	<u>6,691,827,230</u>	<u>(482,362,082)</u>

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	50,499,365,953	(43,476,375,488)
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông (a)	50,499,365,953	(43,476,375,488)
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền		
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang	41,406,844	41,406,844
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu trong kỳ	-	-
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu đang lưu hành trong năm (b)	41,406,844	41,406,844
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (a : b)	1,220	(1,050)

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Người lập:

Người duyệt:

Lê Thị Lan Hương
Kế toán tổng hợp

Nguyễn Huy Quảng
Kế toán trưởng



Phạm Bá Huy
Chủ tịch HĐQT

