

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

\*\*\*\*\*

Số: 16/2024/MHC

V/v: "Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023  
- Hợp nhất và CV giải trình"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**  
(có thể sử dụng để công bố thông tin đồng thời đến UBCKNN và SGDCK)

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM**

Công ty: Công ty Cổ phần MHC

Mã chứng khoán: MHC

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trung, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0243.5770810

Fax: 0243.5770814

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Huy Quảng

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

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024 35770810

Loại thông tin công bố  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ:

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 – Hợp nhất và Công văn giải trình.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/03/2024 tại đường dẫn: [www.mhc.vn](http://www.mhc.vn).

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.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC đã kiểm toán năm 2023 – Hợp nhất;
- Công văn giải trình số 16/2024/MHC.

**Người đại diện theo pháp luật/  
Người được ủy quyền công bố thông tin**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



KẾ TOÁN TRƯỞNG  
*Nguyễn Huy Quảng*



CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

\*\*\*\*\*

Số: 14/2024/MHC

V/v: "Giải trình BCTC đã kiểm toán  
năm 2023 – Hợp nhất"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

**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 đã kiểm toán năm 2023 như sau:

**Kết quả kinh doanh Hợp nhất năm 2023:**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023: | 131.567.449.205 VNĐ  |
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2022: | 50.745.416.117 VNĐ   |
| - Lợi nhuận sau thuế năm 2023:                     | 25.682.577.855 VNĐ   |
| - Lợi nhuận sau thuế năm 2022:                     | - 30.792.769.499 VNĐ |

**Giải trình kết quả kinh doanh Hợp nhất năm 2023 của Công ty:**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Hợp nhất năm 2023 tăng mạnh so với năm 2022 là do trong năm 2023 phát sinh hoạt chuyển nhượng bất động sản đầu tư.
- Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất năm 2023 tăng so với năm 2022 là do: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; Doanh thu hoạt động tài chính năm 2023 tăng, đồng thời chi phí tài chính năm 2023 lại giảm so với cùng kỳ năm 2022. Lợi nhuận này chủ yếu phát sinh từ hoạt động đầu tư tài chính, kinh doanh chứng khoán của Công ty mẹ và các công ty thành viên.

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 đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023



<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	2 - 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 44



## CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần MHC (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023.

#### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần MHC là loại hình công ty cổ phần, tiền thân là Công ty Cổ phần Hàng hải Hà Nội được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 056428 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/11/1998 (nay chuyển sang mã số doanh nghiệp là 0100793715).

Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100793715, đăng ký thay đổi lần thứ 31 ngày 18/12/2023. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại: Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

#### 2. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này gồm:

##### Hội đồng quản trị

Ông Phạm Bá Huy	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Việt Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Lợi	Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 15/6/2023)
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 15/6/2023)

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Bá Huy	Chủ tịch HĐQT - Đại diện theo pháp luật của Công ty
Ông Nguyễn Đức Lợi	Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm từ ngày 01/7/2023)
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/7/2023)
Ông Nguyễn Huy Quảng	Kế toán trưởng

#### 3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và tình hình tài chính kết thúc cùng ngày được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

#### 4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

#### 5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Tập đoàn.



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất để 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 việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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.
- Lập Báo cáo tài chính 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.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các 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 quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

**7. Phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất**

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được trình bày từ trang 05 đến trang 44, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31/12/2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cùng với bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**PHẠM BÁ HUY**

Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024





Số: 022/2024/BCKTHN-HT.00051

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần MHC**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần MHC (gọi tắt là "Công ty") và các Công ty con ("sau đây được gọi chung là Tập đoàn") được lập ngày 27/3/2024, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, 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 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 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Tập đoàn, và được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.



**NGUYỄN TRUNG THÀNH**

Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1673-2023-009-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÀ THÀNH**

Thành phố Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

**NGUYỄN ĐĂNG SỸ**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3725-2021-009-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>THUYẾT MINH</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>571.174.636.661</b>	<b>923.981.353.937</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>8.140.687.884</b>	<b>33.605.061.959</b>
Tiền	111		7.240.687.884	32.505.061.959
Các khoản tương đương tiền	112		900.000.000	1.100.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>291.864.627.102</b>	<b>253.729.101.221</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		219.287.200.635	258.896.363.978
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(5.445.799.124)	(5.167.262.757)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		78.023.225.591	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>267.073.141.066</b>	<b>626.008.117.427</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	7.580.654.592	5.279.961.136
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	17.799.910.616	17.518.252.849
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	180.400.000.000	448.500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	63.949.803.698	157.367.131.282
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(2.657.227.840)	(2.657.227.840)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>236.311.818</b>	<b>-</b>
Hàng tồn kho	141		236.311.818	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.859.868.791</b>	<b>10.639.073.330</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	185.858.874	225.811.343
Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.520.866.659	8.706.484.530
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.13	1.153.143.258	1.706.777.457
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>149.505.972.134</b>	<b>232.240.921.875</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.327.674.234</b>	<b>3.368.736.234</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.6	3.327.674.234	3.368.736.234
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.231.130.397</b>	<b>7.485.340.706</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	5.231.130.397	7.485.340.706
- Nguyên giá	222		21.653.894.212	25.859.139.674
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.422.763.815)	(18.373.798.968)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.9</b>	<b>60.299.197.721</b>	<b>109.843.579.565</b>
- Nguyên giá	231		60.299.197.721	110.737.920.569
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(894.341.004)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>41.000.000.000</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	-	41.000.000.000
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>80.599.905.266</b>	<b>70.543.265.370</b>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		599.905.266	599.905.266
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		80.000.000.000	80.950.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(11.006.639.896)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>48.064.516</b>	<b>-</b>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.17	48.064.516	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>720.680.608.795</b>	<b>1.156.222.275.812</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>178.313.962.811</b>	<b>638.749.357.741</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>25.593.088.752</b>	<b>260.010.287.770</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	9.494.649.289	13.786.695.857
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		52.745.792	52.745.792
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	1.030.071.235	1.309.246.364
Phải trả người lao động	314		1.940.047.481	1.806.406.906
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	7.735.514.793	26.942.700.042
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	3.267.252.526	3.298.630.314
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	-	210.562.195.166
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.072.807.636	2.251.667.329
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>152.720.874.059</b>	<b>378.739.069.971</b>
Phải trả dài hạn khác	337	5.15	108.400.028	118.400.028
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	149.479.315.067	375.270.415.864
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.17	3.133.158.964	3.350.254.079
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>542.366.645.984</b>	<b>517.472.918.071</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>542.366.645.984</b>	<b>517.472.918.071</b>
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
Thặng dư vốn cổ phần	412		28.614.580.000	28.614.580.000
Cổ phiếu quỹ	415		(1.200.000)	(1.200.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		9.344.183.063	9.344.183.063
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		86.748.367.883	61.923.150.392
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		61.142.188.950	92.511.683.288
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		25.606.178.933	(30.588.532.896)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.591.075.038	3.522.564.616
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>720.680.608.795</b>	<b>1.156.222.275.812</b>

Người lập biểu



LÊ THỊ LAN HƯƠNG

Kế toán trưởng



NGUYỄN HUY QUẢNG

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



  
PHẠM BÁ HUY

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>6.1</b>	<b>131.567.449.205</b>	<b>50.745.416.117</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>131.567.449.205</b>	<b>50.745.416.117</b>
Giá vốn hàng bán	11	6.2	124.227.894.939	52.433.620.029
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV</b>	<b>20</b>		<b>7.339.554.266</b>	<b>(1.688.203.912)</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	146.899.965.747	141.273.490.959
Chi phí tài chính	22	6.4	111.562.888.256	158.046.310.502
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	6.4	46.061.417.521	52.706.931.818
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(218.118.144)
Chi phí bán hàng	25		-	8.090.741
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	14.516.140.933	13.625.309.243
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>28.160.490.824</b>	<b>(32.312.541.583)</b>
Thu nhập khác	31	6.5	997.282.145	2.290.050.000
Chi phí khác	32	6.6	1.210.778.089	1.115.598.275
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(213.495.944)</b>	<b>1.174.451.725</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>27.946.994.880</b>	<b>(31.138.089.858)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	2.529.576.656	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	(265.159.631)	(345.320.359)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>25.682.577.855</b>	<b>(30.792.769.499)</b>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		25.606.178.933	(30.588.532.896)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		76.398.922	(204.236.603)
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>6.11</b>	<b>618</b>	<b>(739)</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>6.11</b>	<b>618</b>	<b>(739)</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

LÊ THỊ LAN HƯƠNG

NGUYỄN HUY QUẢNG



PHẠM BÁ HUY



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm nay	Năm trước
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		27.946.994.880	(31.138.089.858)
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.640.304.780	3.852.394.133
Các khoản dự phòng	03		(10.728.103.529)	(15.100.373.090)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		34.809.269	(7.743.243)
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(31.454.747.188)	(49.961.550.382)
Chi phí lãi vay	06		46.061.417.521	52.706.931.818
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>36.500.675.733</b>	<b>(39.648.430.622)</b>
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09		4.785.520.012	18.152.178.580
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		(236.311.818)	358.106.364
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(194.619.461)	(159.056.909.062)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12		39.952.469	(9.404.415)
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13		39.609.163.343	361.113.952.371
Tiền lãi vay đã trả	14		(64.968.788.606)	(52.704.523.932)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.925.785.732)	(11.455.012.504)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(178.859.693)	(413.465.015)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>13.430.946.247</b>	<b>116.336.491.765</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21		(25.207.632.073)	(52.109.531.501)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		115.958.671.624	86.143.684.947
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(931.819.222.548)	(941.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.213.895.996.957	755.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(20.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		150.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.480.161.681	63.874.480.230
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>397.457.975.641</b>	<b>(107.591.366.324)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm nay	Năm trước
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền thu từ đi vay	33	7.1	1.524.683.235.300	935.733.441.815
Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(1.961.036.531.263)	(1.032.417.572.982)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(20.636.426.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hđ tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(436.353.295.963)</b>	<b>(117.320.557.667)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(25.464.374.075)</b>	<b>(108.575.432.226)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		33.605.061.959	142.180.441.420
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	52.765
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>5.1</b>	<b>8.140.687.884</b>	<b>33.605.061.959</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị



LÊ THỊ LAN HƯƠNG



NGUYỄN HUY QUẢNG



PHẠM BÁ HUY



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần MHC là loại hình công ty cổ phần, tiền thân là Công ty Cổ phần Hàng hải Hà Nội được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 056428 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/11/1998 (nay chuyển sang mã số doanh nghiệp là 0100793715).

Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100793715, đăng ký thay đổi lần thứ 31 ngày 18/12/2023. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Công ty có đầu tư vào công ty con như được trình bày tại mục 1.5 dưới đây (Cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh:** Tập đoàn kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.**1.3. Ngành nghề kinh doanh:**

Những hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn bao gồm:

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

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là trong vòng 12 tháng.

**1.5. Cấu trúc tập đoàn**

a) Tại ngày 31/12/2023, Tập đoàn có 03 công ty con (tại ngày 01/01/2023: 03 công ty con)

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 03 công ty

- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 công ty

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31/12/2023 là 36 người (tại ngày 01/01/2023 là: 35 người).



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

b) Các công ty con được hợp nhất:

Tên công ty	Địa chỉ	% quyền biểu quyết	% lợi ích	Hoạt động chính
Công ty TNHH MTV Vận tải và Dịch vụ Hàng hải Hải Phòng	Tầng 6, tòa nhà Hải An, đường Đinh Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng	100,00%	100,00%	Dịch vụ vận tải
Công ty Cổ phần Đầu tư MHC	Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	99,00%	99,00%	Đầu tư tài chính
Công ty Cổ phần MHC Land	Tầng 18, Số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	99,00%	99,00%	Kinh doanh bất động sản

c) Các Công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Tên công ty	Địa chỉ	% quyền biểu quyết	% lợi ích	Hoạt động chính
Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam (*)	Số 144-146 đường Nguyễn Thái Bình, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. HCM	51,00%	51,00%	Dịch vụ vận tải

(\*) Công ty Cổ phần MHC sở hữu 51,00% vốn góp của Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam, tuy nhiên điều lệ của công ty này yêu cầu phải có sự thống nhất của các bên liên quan đối với mọi quyết định quan trọng về hoạt động và tài chính của công ty. Do đó, khoản đầu tư vào công ty này trên báo cáo tài chính hợp nhất được phân loại vào "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" thay vì "Đầu tư vào các công ty con".

**1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 có thể so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****2.1 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và trình bày báo cáo tài chính**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là Đồng Việt Nam ("VND") cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán, 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 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

số 200/2014/TT-BTC, và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Những chính sách kế toán được công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất.

**4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần MHC và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ 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.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Tập đoàn với các công ty con và giữa các công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Tập đoàn. 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 sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

**4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn 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.

**4.4 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 qui 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 tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán kinh doanh này tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào được ghi nhận.

**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

**Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, 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. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào các 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 kỳ 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. 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.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia.

**4.5 Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") là thỏa thuận của hai hay nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế.

**4.6 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Các khoản phải thu 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 Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết).
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch có tính chất mua-bán.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

**4.7 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định 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 được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**4.8 Tài sản cố định hữu hình*****Nguyên giá***

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 Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí 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 năm.

***Khấu hao***

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn 05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 năm
- Tài sản cố định khác 05 năm

**4.9 Bất động sản đầu tư*****Nguyên giá***

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn bao gồm: quyền sử dụng đất, nhà, hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

- Sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý;
- hoặc Bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

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 phát sinh sau khi bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 việc sử dụng bất động sản nắm giữ để 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.

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

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Tập đoàn không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Tập đoàn đánh giá giảm nguyên giá bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán.

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.

Chính sách khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được thực hiện nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Tập đoàn. Theo đó, bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được thực hiện khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính trong 30 năm.

**4.10 Xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí cho xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

**4.11 Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

**4.12 Các khoản phải trả**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo giá gốc. Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

**4.13 Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo dựa trên điều khoản ghi trong các hợp đồng tương ứng. Chi phí phải trả bao gồm: lãi vay phải trả, lãi trái phiếu phát hành và các khoản chi phí phải trả khác.

**4.14 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản tiền vay được phản ánh theo giá gốc, được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn của từng khoản vay. Các khoản vay có thời hạn trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay dài hạn. Các khoản vay có thời hạn trả nợ trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay ngắn hạn.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**4.15 Trái phiếu thường**

Trái phiếu thường của Công ty là trái phiếu ngang giá được ghi nhận bằng mệnh giá trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Lãi trái phiếu được tính định kỳ và ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***4.16 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 theo mệnh giá.

**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, 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".

**4.17 Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt.

**4.18 Doanh thu và thu nhập****Doanh thu bán hàng**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty 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 của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Thu nhập từ tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

**Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. 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.

**Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn**

Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch mua bán (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

**4.19 Chi phí****Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

**Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm: chi phí đi vay vốn, chi phí lãi vay (kể cả số trích trước) phát sinh trong kỳ tài chính được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ báo cáo.

**4.20 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

**4.21 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**4.22 Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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 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.

**4.23 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc có quyền được tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên kia, nhưng không kiểm soát các chính sách đó.

Các bên có liên quan bao gồm:

- Các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty;
- Các bên liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
- Tiền mặt	1.433.409.523	493.241.489
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.807.278.361	32.011.820.470
- Các khoản tương đương tiền	900.000.000	1.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>8.140.687.884</u></b>	<b><u>33.605.061.959</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09-DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

**5.2. Các khoản đầu tư tài chính**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	219.287.200.635	280.973.561.420	258.896.363.978	300.447.081.600
+ Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	156.022.765.200	219.200.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (*)	49.711.303.013	53.463.642.500	70.022.340.000	72.390.500.000
+ Giá trị cổ phiếu khác (**)	13.553.132.422	8.309.918.920	188.874.023.978	228.056.581.600
<b>Cộng</b>	<b>219.287.200.635</b>	<b>280.973.561.420</b>	<b>258.896.363.978</b>	<b>300.447.081.600</b>
				<b>(5.167.262.757)</b>
				<b>(5.167.262.757)</b>

(\*) Được sử dụng một phần để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư MHC (Công ty con) phát hành ngày 01/7/2021 với tổng mệnh giá còn lại 150 tỷ đồng.

(\*\*) Trong đó gồm 525.200 cổ phiếu của CTCP Viglacera Hạ Long (VHL) với tổng mệnh giá 5.252.000.000 đồng được sử dụng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư MHC (Công ty con) phát hành ngày 01/7/2021 với tổng mệnh giá 150 tỷ đồng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***Biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh trong năm như sau:**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
- Số dư đầu năm	(5.167.262.757)	(31.274.275.743)
- Trích lập bổ sung dự phòng trong năm	(3.617.599.604)	(56.747.825.842)
- Hoàn nhập dự phòng	3.339.063.237	82.854.838.828
- Sử dụng dự phòng trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b><u>(5.445.799.124)</u></b>	<b><u>(5.167.262.757)</u></b>

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác****b.1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
- Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam	1.734.000.000	599.905.266	1.734.000.000	599.905.266
<b>Cộng</b>	<b><u>1.734.000.000</u></b>	<b><u>599.905.266</u></b>	<b><u>1.734.000.000</u></b>	<b><u>599.905.266</u></b>

- Biến động các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh liên kết trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
- Số dư đầu năm	599.905.266	818.023.410
- Thay đổi do hợp nhất	-	-
- Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết trong năm	-	(218.118.144)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b><u>599.905.266</u></b>	<b><u>599.905.266</u></b>

- Thông tin về các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết của Tập đoàn tại ngày 31/12/2023 được trình bày tại Thuyết minh số 1.5.



**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09-DN/HN

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

#### b.2. Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thekla	-	-	950.000.000	-
- Công ty TNHH Vận tải Container Hải An	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Quỹ Đầu tư Hạ tầng Red One (R1F)	50.000.000.000	-	50.000.000.000	(6.167.233.027)
- Quỹ Đầu tư Cổ phiếu tăng trưởng (R2F)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	(4.839.406.869)
<b>Cộng</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>80.950.000.000</b>	<b>(11.006.639.896)</b>

(\*) Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật đánh giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

- Thông tin về các khoản đầu tư vào Đơn vị khác của Tập đoàn tại ngày 31/12/2023:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	% quyền biểu quyết	% lợi ích	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Vận tải Container Hải An	Tầng 5, toà nhà Hải An, Km 2 đường Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng	5,00%	5,00%	Dịch vụ vận tải
2	Quỹ Đầu tư Hạ tầng Red One (R1F)	Phòng 4, Lầu 9, The Landmark, 5B Tôn Đức Thắng, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	15,625%	15,625%	Đầu tư tài chính
3	Quỹ Đầu tư Cổ phiếu tăng trưởng (R2F)	Phòng 4, Lầu 9, The Landmark, 5B Tôn Đức Thắng, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	15,385%	15,385%	Đầu tư tài chính



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

- Biến động các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
- Số dư đầu năm	(11.006.639.896)	-
- Trích lập bổ sung dự phòng trong năm	-	(11.006.639.896)
- Hoàn nhập dự phòng	11.006.639.896	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<u>-</u>	<u>(11.006.639.896)</u>

**5.3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

- a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
- Công ty CP Sản xuất và Thương mại PP	2.654.619.317	1.446.694.247
- Công ty CP Vận tải và Xếp dỡ Hải An	380.140.399	841.806.933
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải Hà Trung	2.143.057.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.402.837.876	2.991.459.956
<b>Cộng</b>	<u>7.580.654.592</u>	<u>5.279.961.136</u>

- b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Không phát sinh

**5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
- Công ty Cổ phần FREELAND	17.219.457.849	17.219.457.849
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	580.452.767	298.795.000
<b>Cộng</b>	<u>17.799.910.616</u>	<u>17.518.252.849</u>

**5.5. Phải thu về cho vay**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Cho vay ngắn hạn cá nhân (*)	180.400.000.000	448.500.000.000
<b>Cộng</b>	<u>180.400.000.000</u>	<u>448.500.000.000</u>

- (\*) Các khoản cho vay ngắn hạn cá nhân theo hình thức tín chấp có thời hạn từ 06-12 tháng với lãi suất từ 6,5-12%/năm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.6. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu người lao động	414.397.836	-	550.485.656	-
- Ký cược, ký quỹ	30.806.582.044	-	30.712.582.044	-
- Phải thu tiền đặt cọc mua cổ phần	-	-	92.000.000.000	-
- Lãi trái phiếu, tiền gửi, tiền cho vay	401.753.424	-	1.485.250.410	-
- Phải thu tiền hợp tác kinh doanh (*)	27.981.000.000	-	27.281.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Hàng hải Hà Nội Phía Nam	1.330.893.473	(1.330.893.473)	1.330.893.473	(1.330.893.473)
- Các khoản chi hộ	2.845.757.753	(312.424.867)	3.703.238.641	(312.424.867)
- Phải thu khác	169.419.168	-	303.681.058	-
<b>Cộng</b>	<b>63.949.803.698</b>	<b>(1.643.318.340)</b>	<b>157.367.131.282</b>	<b>(1.643.318.340)</b>
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	3.327.674.234	-	3.368.736.234	-
<b>Cộng</b>	<b>3.327.674.234</b>	<b>-</b>	<b>3.368.736.234</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản phải thu về hợp tác kinh doanh như sau:

- Các bên tham gia hợp tác liên danh bao gồm: Công ty Cổ phần MHC Land (Công ty con) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư MCC. Các bên tham gia đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2021/HTDTDA/MHC LAND-MCC ngày 03/02/2021.
- Thời gian hợp tác: 02 năm, các bên đang trong quá trình đánh giá để điều chỉnh thời gian hợp tác do các nguyên nhân khách quan trong quá trình thực hiện dự án.
- Hình thức hợp tác: Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, phân chia sản phẩm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

**5.7. Nợ xấu**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Công ty TNHH MTV Hàng Hải Hà Nội Phía Nam (SHMC)	Trên 3 năm	1.330.893.473	-	Trên 3 năm	1.330.893.473	-
- Công ty TNHH vận tải và đại lý vận tải đa phương thức	Trên 3 năm	312.424.867	-	Trên 3 năm	312.424.867	-
- CN Công ty CP vận tải dầu khí Việt Nam tại HP (Falcon HPG)	Trên 3 năm	379.608.500	-	Trên 3 năm	379.608.500	-
- Công ty CP SX kính Quảng Ninh	Trên 3 năm	157.200.000	-	Trên 3 năm	157.200.000	-
- Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ Ngọc Vy	Trên 3 năm	144.980.000	-	Trên 3 năm	144.980.000	-
- Các khoản nợ xấu và nợ khó đòi khác	Trên 3 năm	332.121.000	-	Trên 3 năm	332.121.000	-
<b>Cộng</b>		<b>2.657.227.840</b>	<b>-</b>		<b>2.657.227.840</b>	<b>-</b>

(\*) Biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Số dư đầu năm	(2.657.227.840)	(2.657.227.840)
- Hoàn nhập dự phòng	-	-
- Trích lập bổ sung dự phòng trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>(2.657.227.840)</b>	<b>(2.657.227.840)</b>

**5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>25.080.426.513</b>	<b>310.165.599</b>	<b>468.547.562</b>	<b>25.859.139.674</b>
Mua trong năm	2.786.085.000	-	-	2.786.085.000
Thanh lý, nhượng bán	6.991.330.462	-	-	6.991.330.462
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>20.875.181.051</b>	<b>310.165.599</b>	<b>468.547.562</b>	<b>21.653.894.212</b>
<b>Giá trị đã hao mòn lũy kế</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>18.056.211.914</b>	<b>196.271.619</b>	<b>121.315.435</b>	<b>18.373.798.968</b>
Khấu hao trong năm	1.946.810.508	33.721.500	93.709.512	2.074.241.520
Thanh lý, nhượng bán	4.025.276.673	-	-	4.025.276.673
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>15.977.745.749</b>	<b>229.993.119</b>	<b>215.024.947</b>	<b>16.422.763.815</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	7.024.214.599	113.893.980	347.232.127	7.485.340.706
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>4.897.435.302</b>	<b>80.172.480</b>	<b>253.522.615</b>	<b>5.231.130.397</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: không có
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.041.477.876 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: không có
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: không có

**5.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư****Bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng		Giảm	Số cuối năm
	VND	trong năm		trong năm	VND
<b>Nguyên giá</b>	<b>110.737.920.569</b>	<b>57.382.197.721</b>	<b>107.820.920.569</b>	<b>60.299.197.721</b>	<b>60.299.197.721</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất (*)	107.320.920.569	57.382.197.721	107.820.920.569	56.882.197.721	56.882.197.721
- Quyền sử dụng đất	3.417.000.000	-	-	3.417.000.000	3.417.000.000
<b>Giá trị HMLK</b>	<b>894.341.004</b>	<b>2.566.063.260</b>	<b>3.460.404.264</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	894.341.004	2.566.063.260	3.460.404.264	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>109.843.579.565</b>	<b>54.816.134.461</b>	<b>104.360.516.305</b>	<b>60.299.197.721</b>	<b>60.299.197.721</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	106.426.579.565	54.816.134.461	104.360.516.305	56.882.197.721	56.882.197.721
- Quyền sử dụng đất	3.417.000.000	-	-	3.417.000.000	3.417.000.000

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 đồng;

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 0 đồng;

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị ghi sổ.

**5.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Dự án Nhà văn phòng	-	41.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>41.000.000.000</b>

**5.11. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	33.407.384	225.811.343
- Các khoản khác	152.451.490	-
<b>Cộng</b>	<b>185.858.874</b>	<b>225.811.343</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.12. Phải trả người bán****Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Công ty CP Cung ứng và Dịch vụ Kỹ thuật Hàng hải	988.817.357	988.817.357	988.817.357	988.817.357
- Công ty CP TM Dầu Khí Cửu Long	405.150.000	405.150.000	405.150.000	405.150.000
- Chi Nhánh Cty CP Xăng dầu chất đốt Hà Nội tại Hải Phòng	684.930.320	684.930.320	322.792.420	322.792.420
- Công ty CP Thương Mại và dịch vụ vận tải Hà Trung	2.489.855.319	2.489.855.319	2.920.654.625	2.920.654.625
- Công ty Cổ phần tập đoàn Ecopark	-	-	5.339.349.352	5.339.349.352
- Phải trả cho các đối tượng khác	4.925.896.293	4.925.896.293	3.809.932.103	3.809.932.103
<b>Cộng</b>	<b>9.494.649.289</b>	<b>9.494.649.289</b>	<b>13.786.695.857</b>	<b>13.786.695.857</b>

**5.13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước****Phải nộp**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.110.031.551	3.924.916.217	4.915.823.807	119.123.961
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.718.426.598	1.925.785.732	792.640.866
Thuế thu nhập cá nhân	199.214.813	469.228.984	550.137.389	118.306.408
Các loại thuế khác	-	18.270.000	18.270.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.309.246.364</b>	<b>7.130.841.799</b>	<b>7.410.016.928</b>	<b>1.030.071.235</b>

**Phải thu**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	574.072.153	-	-	574.072.153
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.077.106.047	600.000.000	-	477.106.047
Thuế thu nhập cá nhân	55.599.257	24.261.699	70.627.500	101.965.058
Các loại thuế khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.706.777.457</b>	<b>624.261.699</b>	<b>70.627.500</b>	<b>1.153.143.258</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phát hành	7.107.945.206	26.052.761.418
- Các khoản trích trước khác	627.569.587	889.938.624
<b>Cộng</b>	<b><u>7.735.514.793</u></b>	<b><u>26.942.700.042</u></b>

**5.15. Phải trả khác**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	187.103.979	212.830.686
- Công ty Cổ phần Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội	1.503.000.000	1.503.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.102.828.650	1.102.828.650
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	474.319.897	479.970.978
<b>Cộng</b>	<b><u>3.267.252.526</u></b>	<b><u>3.298.630.314</u></b>
	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký cược, ký quỹ	108.400.028	118.400.028
<b>Cộng</b>	<b><u>108.400.028</u></b>	<b><u>118.400.028</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09-DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.16. Vay và nợ thuế tài chính**

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Vay ngắn hạn	-	-	1.523.085.153.104	1.533.674.745.536	10.589.592.432	10.589.592.432
- Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	27.397.266	200.000.000.000	199.972.602.734	199.972.602.734
+ Mệnh giá Trái phiếu (**)	-	-	-	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
+ Chi phí phát hành Trái phiếu	-	-	27.397.266	-	(27.397.266)	(27.397.266)
<b>Cộng</b>	-	-	<b>1.523.112.550.370</b>	<b>1.733.674.745.536</b>	<b>210.562.195.166</b>	<b>210.562.195.166</b>
b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Vay dài hạn	-	-	-	76.311.785.727	76.311.785.727	76.311.785.727
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	-	-	-	76.311.785.727	76.311.785.727	76.311.785.727
- Trái phiếu phát hành (**)	149.479.315.067	149.479.315.067	1.570.684.930	151.050.000.000	298.958.630.137	298.958.630.137
+ Mệnh giá Trái phiếu (**)	150.000.000.000	150.000.000.000	-	150.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000
+ Chi phí phát hành Trái phiếu	(520.684.933)	(520.684.933)	1.570.684.930	1.050.000.000	(1.041.369.863)	(1.041.369.863)
<b>Cộng</b>	<b>149.479.315.067</b>	<b>149.479.315.067</b>	<b>1.570.684.930</b>	<b>227.361.785.727</b>	<b>375.270.415.864</b>	<b>375.270.415.864</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***(\*\*) Trái phiếu phát hành**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị VND	Lãi suất Năm	Kỳ hạn	Giá trị VND	Lãi suất Năm	Kỳ hạn
Loại phát hành theo mệnh giá (i)	-	10%/năm	03 năm	199.972.602.734	10%/năm	03 năm
Loại phát hành theo mệnh giá (ii)	149.479.315.067	9,4%/năm	05 năm	298.958.630.137	9,4%/năm	05 năm
<b>Cộng</b>	<b>149.479.315.067</b>			<b>498.931.232.871</b>		

**(i) Thông tin chi tiết trái phiếu:**

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư MHC
- Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo.
- Giá trị trái phiếu:

	<u>Giá trị (VND)</u>
Tổng mệnh giá	200.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-
Mua lại trong năm (đáo hạn)	(200.000.000.000)
<b>Trị giá trái phiếu</b>	<b>-</b>

- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000 trái phiếu;
- Lãi suất: 10%/năm cố định cho tất cả các kỳ;
- Ngày phát hành: 29/5/2020;
- Ngày đáo hạn: 29/5/2023.

**(ii) Thông tin chi tiết trái phiếu:**

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư MHC
- Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo.
- Giá trị trái phiếu:

	<u>Giá trị (VND)</u>
Tổng mệnh giá	300.000.000.000
Mua lại trước hạn trong năm	(150.000.000.000)
Chi phí phát hành trái phiếu	(520.684.933)
<b>Trị giá trái phiếu</b>	<b>149.479.315.067</b>

- Số lượng trái phiếu phát hành: 3.000 trái phiếu;
- Lãi suất: 9,4%/năm cố định cho tất cả các kỳ
- Ngày phát hành: 01/7/2021;
- Ngày đáo hạn: 01/7/2026.

Số lượng Trái phiếu còn lại đã được niêm yết và giao dịch trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 27/10/2023 với mã Trái phiếu giao dịch là MIV12101.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả****a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	48.064.516	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>48.064.516</u></b>	<b><u>-</u></b>

**b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	3.133.158.964	3.350.254.079
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>3.133.158.964</u></b>	<b><u>3.350.254.079</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09-DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.18. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>414.069.640.000</b>	<b>28.614.580.000</b>	<b>(1.200.000)</b>	<b>9.344.183.063</b>	<b>113.215.105.288</b>	<b>3.726.801.219</b>	<b>568.969.109.570</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(30.588.532.896)	(204.236.603)	(30.792.769.499)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(20.703.422.000)	-	(20.703.422.000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>414.069.640.000</b>	<b>28.614.580.000</b>	<b>(1.200.000)</b>	<b>9.344.183.063</b>	<b>61.923.150.392</b>	<b>3.522.564.616</b>	<b>517.472.918.071</b>
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	25.606.178.933	76.398.922	25.682.577.855
Chi cổ tức (*)	-	-	-	-	(780.961.442)	(7.888.500)	(788.849.942)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>414.069.640.000</b>	<b>28.614.580.000</b>	<b>(1.200.000)</b>	<b>9.344.183.063</b>	<b>86.748.367.883</b>	<b>3.591.075.038</b>	<b>542.366.645.984</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

## b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
- Vốn góp của các cổ đông	414.069.640.000	414.069.640.000
<b>Cộng</b>	<b><u>414.069.640.000</u></b>	<b><u>414.069.640.000</u></b>

## c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	414.069.640.000	414.069.640.000
+ Vốn góp đầu năm	414.069.640.000	414.069.640.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	414.069.640.000	414.069.640.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	20.703.422.000

## d) Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	41.406.964	41.406.964
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	41.406.964	41.406.964
+ Cổ phiếu phổ thông	41.406.964	41.406.964
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	120	120
+ Cổ phiếu phổ thông	120	120
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.406.844	41.406.844
+ Cổ phiếu phổ thông	41.406.844	41.406.844
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

(\*) Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

## đ) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc năm tài chính
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: không phát sinh
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không phát sinh
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không phát sinh

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.19. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất**

## a) Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Ngoại tệ	Tương đương VND	Ngoại tệ	Tương đương VND
USD	3,85	57.230	3,85	57.230

## b) Nợ khó đòi đã xử lý

Tên Công ty	Nguyên nhân	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Năm xóa sổ	Giá trị VND	Năm xóa sổ	Giá trị VND
- Công ty TNHH Vận tải Sông Đào	Nợ đọng lâu ngày	2018	328.000.000	2018	328.000.000
- Công ty TNHH TM DV Phong Châu	Nợ đọng lâu ngày	2018	84.000.000	2018	84.000.000
- Công ty XD Công trình Đường thủy II	Nợ đọng lâu ngày	2018	45.000.000	2018	45.000.000
- ACHIEVER	Nợ đọng lâu ngày	2018	447.223.065	2018	447.223.065
- Công ty GNVN Quyết Tiến	Nợ đọng lâu ngày	2018	238.100.000	2018	238.100.000
- Công ty TNHH HH Wallem Việt Nam	Nợ đọng lâu ngày	2018	218.016.797	2018	218.016.797
- Công ty TNHH VTH công nghệ cao	Nợ đọng lâu ngày	2018	110.000.000	2018	110.000.000
- OCEAN PARK	Nợ đọng lâu ngày	2018	2.356.396	2018	2.356.396
- Bransford International Ltd	Nợ đọng lâu ngày	2013	1.510.085.635	2013	1.510.085.635
- Far Shipping Lines Pte Ltd	Nợ đọng lâu ngày	2013	832.800.000	2013	832.800.000
- Công ty Obayashi Việt Nam	Nợ đọng lâu ngày	2013	671.955.900	2013	671.955.900
- Công ty TNHH Đèn hình Orion Hanel	Doanh nghiệp phá sản	2012	1.007.000.000	2012	1.007.000.000
- Tổng Công ty Xây dựng số 1	Nợ đọng lâu ngày	2012	353.441.000	2012	353.441.000
- Bùi Tiến Học	Nợ đọng lâu ngày	2020	25.500.000	2020	25.500.000
- Các khoản công nợ khó đòi khác	Nợ đọng lâu ngày	2012	1.406.380.106	2012	1.406.380.106
<b>Cộng</b>			<b><u>7.279.858.899</u></b>		<b><u>7.279.858.899</u></b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	567.959.000	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.305.911.175	17.776.822.751
+ <i>Dịch vụ vận tải</i>	15.305.963.575	15.295.636.774
+ <i>Dịch vụ cho thuê văn phòng</i>	106.398.000	37.260.000
+ <i>Dịch vụ khác</i>	1.893.549.600	2.443.925.977
- Doanh thu bán bất động sản	113.693.579.030	32.968.593.366
<b>Cộng</b>	<b>131.567.449.205</b>	<b>50.745.416.117</b>

b) Doanh thu đối với các bên liên quan: không phát sinh

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	543.502.000	-
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	19.288.969.227	19.185.685.598
+ <i>Dịch vụ vận tải</i>	15.019.359.741	16.102.308.402
+ <i>Dịch vụ cho thuê văn phòng</i>	2.702.161.181	933.573.652
+ <i>Dịch vụ khác</i>	1.567.448.305	2.149.803.544
- Giá vốn bất động sản	104.395.423.712	33.247.934.431
<b>Cộng</b>	<b>124.227.894.939</b>	<b>52.433.620.029</b>

**6.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	21.592.315.659	38.818.661.150
- Lãi bán các khoản đầu tư	123.277.320.088	89.404.064.566
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.030.330.000	13.043.022.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	7.743.243
<b>Cộng</b>	<b>146.899.965.747</b>	<b>141.273.490.959</b>

**6.4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền vay	46.061.417.521	52.706.931.818
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	75.973.148.097	115.282.876.876
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.617.599.604	67.754.465.738
- Chênh lệch tỷ giá	34.809.269	-
- Chi phí tài chính khác	221.616.898	5.156.874.898
- Các khoản hoàn nhập dự phòng	(14.345.703.133)	(82.854.838.828)
<b>Cộng</b>	<b>111.562.888.256</b>	<b>158.046.310.502</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6.5. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	27.272.727	-
- Tiền phạt thu được	970.000.000	2.290.000.000
- Các khoản khác	9.418	50.000
<b>Cộng</b>	<b><u>997.282.145</u></b>	<b><u>2.290.050.000</u></b>

**6.6. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	693.326.516	1.102.673.559
- Các khoản bị phạt	510.917.733	12.742.216
- Các khoản khác	6.533.840	182.500
<b>Cộng</b>	<b><u>1.210.778.089</u></b>	<b><u>1.115.598.275</u></b>

**6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
- Chi phí nhân viên quản lý	7.724.581.258	6.710.415.620
- Chi phí đồ dùng văn phòng	634.206.209	693.542.547
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.782.982.440	2.434.899.208
- Thuế, phí và lệ phí	15.003.264	6.600.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.914.228.471	2.652.893.780
- Chi phí bằng tiền khác	1.445.139.291	1.126.958.088
<b>Cộng</b>	<b><u>14.516.140.933</u></b>	<b><u>13.625.309.243</u></b>

**6.8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.522.272.401	4.990.377.583
- Chi phí nhân công	10.521.933.104	9.943.702.360
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.640.304.780	3.852.394.133
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	116.890.676.296	46.150.087.849
- Chi phí khác bằng tiền	1.625.347.291	1.130.458.088
<b>Cộng</b>	<b><u>138.200.533.872</u></b>	<b><u>66.067.020.013</u></b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	(i)	2.529.576.656	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		<b>2.529.576.656</b>	<b>-</b>

**(i) Chi tiết chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh	1.362.026.445	-
- Thuế TNDN của hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.167.550.211	-
<b>Thuế TNDN phải trả hiện hành</b>	<b>2.529.576.656</b>	<b>-</b>

**6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		(48.064.516)	(388.943.988)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		-	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		-	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		(217.095.115)	43.623.629
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>		<b>(265.159.631)</b>	<b>(345.320.359)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6.11. Lãi trên cổ phiếu**

	Đơn vị tính	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	25.606.178.932	(30.588.532.896)
+ Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ	VND	-	-
- Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	25.606.178.932	(30.588.532.896)
+ Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ đang lưu hành bình quân trong năm	Cổ phần	41.406.844	41.406.844
- Lãi trên cổ phiếu			
+ Lãi cơ bản	VND/Cổ phần	618	(739)
+ Lãi suy giảm	VND/Cổ phần	618	(739)

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	39.800.000.000
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	1.524.683.235.300	895.933.441.815
<b>Cộng</b>	<b>1.524.683.235.300</b>	<b>935.733.441.815</b>

**7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	76.311.785.727	99.800.000.000
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	350.000.000.000	-
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	1.534.724.745.536	932.617.572.982
<b>Cộng</b>	<b>1.961.036.531.263</b>	<b>1.032.417.572.982</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****8.1 Các cam kết và các khoản nợ tiềm tàng****Cam kết bảo lãnh**

- Tại ngày 31/12/2023, số lượng cổ phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư MHC (Công ty con) nắm giữ đã được dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư MHC phát hành ngày 01/7/2021 với tổng mệnh giá còn lại 150 tỷ đồng như sau: 525.200 cổ phiếu của CTCP Viglacera Hạ Long (VHL) với tổng mệnh giá 5.252.000.000 đồng và 2.571.550 cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam với tổng mệnh giá 25.715.500.000 đồng.
- Công ty Cổ phần Đầu tư MHC (Công ty con) có nghĩa vụ thanh toán phí đại lý theo hợp đồng Đại lý đăng ký lưu ký trái phiếu số 09/2021/ĐLĐK/VIX-MIV ngày 29/6/2021 ký với Công ty CP Chứng khoán VIX. Số tiền công ty phải trả theo thỏa thuận này như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Đến 1 năm	-	2.100.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	-	4.200.000.000
<b>Cộng</b>	-	<b>6.300.000.000</b>

- Hợp đồng Đại lý đăng ký lưu ký trái phiếu số 09/2021/ĐLĐK/VIX-MIV ngày 29/6/2021 ký với Công ty CP Chứng khoán VIX đã thanh lý vào ngày 03/10/2023 để Công ty Cổ phần Đầu tư MHC (Công ty con) thực hiện các thủ tục đăng ký, lưu ký và đăng ký giao dịch đối với Trái phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

**8.2 Thông tin về các bên liên quan****Thông tin về các bên liên quan**

TT	Tên bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam	Công ty liên doanh liên kết
2	Quý Đầu tư Hạ tầng Red One (R1F)	Đầu tư khác, có cùng chủ tịch
3	Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Quản lý chủ chốt của Công ty

**Giao dịch trọng yếu với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan bao gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn không có 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
		VND	VND
Ông Phạm Bá Huy	Chủ tịch HĐQT	1.688.730.000	1.472.635.000
Ông Nguyễn Đức Lợi (Bỏ nhiệm 01/7/2023)	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	156.146.667	
Bà Nguyễn Thị Thuý Linh (Miễn nhiệm 01/7/2023)	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	310.780.833	398.575.300
Ông Lê Việt Dũng	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Bà Nguyễn Tú Uyên (Bỏ nhiệm 03/6/2022)	Trưởng Ban KS	82.333.333	24.064.516
Bà Nguyễn Thuý Nga	Thành viên Ban KS	24.266.667	40.064.516
Bà Trần Thị Nhiên	Thành viên Ban KS	24.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Thơm (Miễn nhiệm 31/5/2022)	Thành viên Ban KS	-	15.935.484
<b>Ông Nguyễn Huy Quảng</b>	<b>Kế toán trưởng</b>	<b>930.856.000</b>	<b>764.387.000</b>
<b>Cộng</b>		<b>3.313.113.500</b>	<b>2.835.661.816</b>

Ngoài ra, Ông Phạm Bá Huy đã sử dụng 1.000.000 Cổ phần phổ thông thuộc sở hữu cá nhân do Công ty Cổ phần MHC phát hành để làm cổ phiếu bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư MHC phát hành ngày 01/7/2021 có tổng mệnh giá còn lại 150 tỷ đồng.

Ông Nguyễn Huy Quảng đã sử dụng 300.000 Cổ phần phổ thông thuộc sở hữu cá nhân do CTCP Viglacera Tiên Sơn phát hành và 500.000 Cổ phần do CTCP Điện lực Gelex phát hành để làm cổ phiếu bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư MHC phát hành ngày 01/7/2021 có tổng mệnh giá còn lại 150 tỷ đồng.

**Giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan khác:** Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023, các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
<b>Quỹ Đầu tư Hạ tầng Red One (R1F)</b>		
Hoàn trả đặt cọc mua cổ phần	-	107.802.392.000

**Số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan: Không phát sinh**

**8.3 Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

**Bộ phận theo hoạt động kinh doanh**

Kết quả của bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

Các khoản mục không được phân chia bao gồm: tài sản và nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp, lợi nhuận và lỗ khác, và thuế thu nhập doanh nghiệp.

a) Kết quả hoạt động kinh doanh phân chia theo bộ phận của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023:

Khoản mục	Hoạt động đầu tư	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động vận tải	Hoạt động không phân bổ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần của bộ phận	146.899.965.747	113.799.977.030	15.305.963.575		276.005.906.352
Chi phí của bộ phận	122.747.119.714	107.097.584.893	15.019.359.741		244.864.064.348
<b>Kết quả kinh doanh của bộ phận</b>	<b>24.152.846.033</b>	<b>6.702.392.137</b>	<b>286.603.834</b>		<b>31.141.842.004</b>
Doanh thu không phân bổ				2.461.508.600	2.461.508.600
Chi phí không phân bổ				5.442.859.780	5.442.859.780
<b>Kết quả từ các hoạt động kinh doanh</b>					<b>28.160.490.824</b>
Thu nhập khác				997.282.145	997.282.145
Chi phí khác				1.210.778.089	1.210.778.089
Chi phí thuế TNDN				2.529.576.656	2.529.576.656
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(265.159.631)	(265.159.631)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>					<b>25.682.577.855</b>

b) Kết quả hoạt động kinh doanh phân chia theo bộ phận của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022:

Khoản mục	Hoạt động đầu tư	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động vận tải	Hoạt động không phân bổ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần của bộ phận	141.047.629.572	34.128.434.843	15.295.636.774		190.471.701.189
Chi phí của bộ phận	169.753.959.880	34.896.733.264	16.102.308.402		220.753.001.546
<b>Kết quả kinh doanh của bộ phận</b>	<b>(28.706.330.308)</b>	<b>(768.298.421)</b>	<b>(806.671.628)</b>		<b>(30.281.300.357)</b>
Doanh thu không phân bổ				1.329.087.743	1.329.087.743
Chi phí không phân bổ				3.360.328.969	3.360.328.969
<b>Kết quả từ các hoạt động kinh doanh</b>					<b>(32.312.541.583)</b>
Thu nhập khác				2.290.050.000	2.290.050.000
Chi phí khác				1.115.598.275	1.115.598.275
Chi phí thuế TNDN				-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(345.320.359)	(345.320.359)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>					<b>(30.792.769.499)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính*

c) Tài sản và nợ phải trả phân chia theo bộ phận tại ngày 31/12/2023:

Khoản mục	Hoạt động	Hoạt động kinh	Hoạt động	Tổng cộng
	đầu tư	doanh BĐS	không phân bổ	
	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	553.967.361.018			553.967.361.018
Tài sản không phân bổ			166.713.247.777	166.713.247.777
<b>Tổng tài sản</b>				<b>720.680.608.795</b>
Nợ phải trả bộ phận	156.587.260.273			156.587.260.273
Nợ phải trả không phân bổ			21.726.702.538	21.726.702.538
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>178.313.962.811</b>

d) Tài sản và nợ phải trả phân chia theo bộ phận tại ngày 01/01/2023:

Khoản mục	Hoạt động	Hoạt động kinh	Hoạt động	Tổng cộng
	đầu tư	doanh BĐS	không phân bổ	
	VND	VND	VND	VND
Tài sản bộ phận	773.875.195.241			773.875.195.241
Tài sản không phân bổ			382.347.080.571	382.347.080.571
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.156.222.275.812</b>
Nợ phải trả bộ phận	611.885.372.448			611.885.372.448
Nợ phải trả không phân bổ			26.863.985.293	26.863.985.293
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>638.749.357.741</b>

**8.4 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính, có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

**8.5 Thông tin so sánh**

Số liệu dùng để so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022 của Tập đoàn đã được kiểm toán.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng quản trị





LÊ THỊ LAN HƯƠNG

NGUYỄN HUY QUẢNG

PHẠM BÁ HUY