

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

\*\*\*\*\*

Số: 83/2024/MHC

V/v: "Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2024  
- Công ty mẹ và CV giải trình"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP HCM**

(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 Quý 3 năm 2024 - Công ty mẹ và Công văn giải trình.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/10/2024 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 Quý 3 năm 2024 – Công ty mẹ;
- Công văn giải trình số 81/2024/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

\*\*\*\*\*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Số: 81/2024/MHC

V/v: "Giải trình BCTC Quý 3  
năm 2024 – Công ty mẹ"

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 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 Quý 3/2024 của Công ty mẹ như sau:

**Kết quả kinh doanh Quý 3 năm 2024:**

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 3/2024: | 0 VNĐ               |
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 3/2023: | 113.725.457.030 VNĐ |
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2024:                     | - 2.310.200.975 VNĐ |
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2023:                     | 35.931.332.196 VNĐ  |

**Giải trình kết quả kinh doanh Quý 3/2024 của Công ty:**

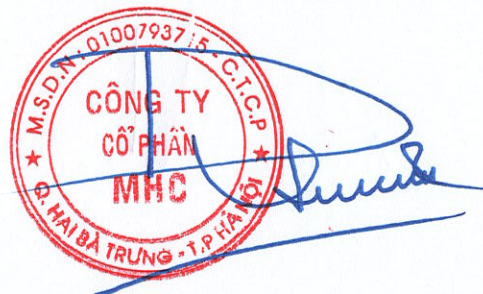
Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2024 bị giảm khá lớn, đồng thời chuyển từ lãi sang lỗ so với cùng kỳ năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu là do: Doanh thu hoạt động tài chính Quý 3/2024 giảm so với cùng kỳ năm trước (giảm  $\approx 99,8\%$ ), đồng thời Quý 3/2023 Công ty có chuyển nhượng tài sản (bất động sản) từ đó làm cho Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 3/2023 tăng đột biến. Sự biến động của kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3/2024 phần lớn do tình hình tài chính trong nước cũng như quốc tế bị ảnh hưởng rất nhiều do chiến tranh ở khu vực Đông Âu và Trung Đông làm suy giảm hệ thống thương mại, đầu tư, sản xuất và tiêu dùng. Từ đó dẫn đến, hoạt động đầu tư tài chính, kinh doanh chứng khoán và kinh doanh bất động sản của công ty và các đơn vị thành viên bị giảm sút đáng kể.

Trân trọng cảm ơn.

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC ✓

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban KS;
- Lưu VT.





CÔNG TY CỔ PHẦN MHC



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ III – 2024**

*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024*

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

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý III Năm 2024

| CHỈ TIÊU  | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | Quý III         |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|   |       |             | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay                            | Năm trước       |
| 1   | 2     | 3           | 4               | 5               | 6                                  | 7               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                             | 01    |             | 0               | 113,725,457,030 | 557,792,900                        | 113,799,977,030 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                       | 02    |             | 0               | 0               | 0                                  | 0               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10=01-02)              | 10    |             | 0               | 113,725,457,030 | 557,792,900                        | 113,799,977,030 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    |             | 0               | 105,240,228,431 | 478,108,200                        | 107,097,584,893 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)                | 20    |             | 0               | 8,485,228,599   | 79,684,700                         | 6,702,392,137   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                      | 21    |             | 89,746,670      | 46,417,586,351  | 4,903,584,180                      | 53,942,614,487  |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    |             | 1,227,777,715   | 10,963,638,727  | 2,879,623,308                      | 11,940,118,838  |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 187,624,762     | 3,000,834,192   | 456,053,648                        | 4,274,679,966   |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    |             | 0               | 0               | 0                                  | 0               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                       | 26    |             | 1,315,256,238   | 1,478,540,057   | 3,920,339,293                      | 4,547,606,663   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30= 20+ (21-22)-(25+26)} | 30    |             | (2,453,287,283) | 42,460,636,166  | (1,816,693,721)                    | 44,157,281,123  |
| 11. Thu nhập khác   | 31    |             | 0               | 300,000,000     | 0                                  | 300,000,000     |
| 12. Chi phí khác  | 32    |             | 0               | 695,341,516     | 215,334                            | 695,489,430     |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)   | 40    |             | 0               | (395,341,516)   | (215,334)                          | (395,489,430)   |
| 14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)                              | 50    |             | (2,453,287,283) | 42,065,294,650  | (1,816,909,055)                    | 43,761,791,693  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                       | 51    |             | (143,086,308)   | 6,133,962,454   | 0                                  | 6,597,547,313   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)                             | 60    |             | (2,310,200,975) | 35,931,332,196  | (1,816,909,055)                    | 37,164,244,380  |

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Lan Hương

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Huy Quảng

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Bá Huy



Đơn vị báo cáo: Cty Cổ phần MHC

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

Mẫu số B 01a - DN

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2024

Đơn vị tính: đồng

| TÀI SẢN  | MÃ SỐ      | THUYẾT MINH | SỐ CUỐI KỲ                    | SỐ ĐẦU NĂM                    |
|--|------------|-------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1  | 2          | 3           | 4                             | 5                             |
| <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b> | <b>100</b> |             | <b>174,015,585,173</b>        | <b>169,506,771,705</b>        |
| <b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>         | <b>110</b> |             | <b>606,717,906</b>            | <b>3,762,095,016</b>          |
| 1. Tiền  | 111        |             | 606,717,906                   | 3,762,095,016                 |
| 2. Các khoản tương đương tiền                        | 112        |             | 0                             | 0                             |
| <b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>                 | <b>120</b> |             | <b>137,656,627,008</b>        | <b>129,227,253,312</b>        |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                            | 121        |             | 137,656,627,008               | 129,227,253,312               |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh          | 122        |             | 0                             | 0                             |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                   | 123        |             | 0                             | 0                             |
| <b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>              | <b>130</b> |             | <b>34,380,056,555</b>         | <b>35,221,054,050</b>         |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                  | 131        |             | 332,722,843                   | 946,118,563                   |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                  | 132        |             | 241,013,274                   | 504,548,695                   |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                      | 135        |             | 3,000,000,000                 | 3,000,000,000                 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                            | 136        |             | 30,865,390,438                | 30,829,456,792                |
| 5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi               | 137        |             | (59,070,000)                  | (59,070,000)                  |
| <b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>                              | <b>140</b> |             | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      |
| 1. Hàng tồn kho                                      | 141        |             | 0                             | 0                             |
| <b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>                      | <b>150</b> |             | <b>1,372,183,704</b>          | <b>1,296,369,327</b>          |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                        | 151        |             | 0                             | 0                             |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                           | 152        |             | 798,111,551                   | 689,432,810                   |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước          | 153        |             | 574,072,153                   | 606,936,517                   |
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260)</b>      | <b>200</b> |             | <b>348,014,778,046</b>        | <b>349,539,308,509</b>        |
| <b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>                 | <b>210</b> |             | <b>3,103,562,489</b>          | <b>3,103,562,489</b>          |
| 1. Phải thu dài hạn khác                             | 216        |             | 3,103,562,489                 | 3,103,562,489                 |
| <b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>                           | <b>220</b> |             | <b>2,438,514,235</b>          | <b>2,727,540,838</b>          |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                          | 221        |             | 2,438,514,235                 | 2,727,540,838                 |
| - Nguyên giá   | 222        |             | 3,115,010,599                 | 3,115,010,599                 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                         | 223        |             | (676,496,364)                 | (387,469,761)                 |
| 2. Tài sản cố định vô hình                           | 227        |             | 0                             | 0                             |
| - Nguyên giá   | 228        |             | 0                             | 0                             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                         | 229        |             | 0                             | 0                             |
| <b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>                      | <b>230</b> |             | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      |
| - Nguyên giá   | 231        |             | 0                             | 0                             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                             | 232        |             | 0                             | 0                             |
| <b>IV. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN</b>                   | <b>240</b> |             | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                   | 242        |             | 0                             | 0                             |
| <b>V. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>                   | <b>250</b> |             | <b>342,472,701,322</b>        | <b>343,708,205,182</b>        |
| 1. Đầu tư vào công ty con                            | 251        |             | 347,640,000,000               | 347,640,000,000               |
| 2. Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh       | 252        |             | 1,734,000,000                 | 1,734,000,000                 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                    | 253        |             | 10,000,000,000                | 10,000,000,000                |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn                 | 254        |             | (16,901,298,678)              | (15,665,794,818)              |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                   | 255        |             | 0                             | 0                             |
| <b>VI. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>                      | <b>260</b> |             | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                         | 261        |             | 0                             | 0                             |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>               | <b>270</b> |             | <b><u>522,030,363,219</u></b> | <b><u>519,046,080,214</u></b> |



| NGUỒN VỐN                                      | MÃ SỐ      | THUYẾT MINH | SỐ CUỐI KỲ             | SỐ ĐẦU NĂM             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1  | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>            | <b>300</b> |             | <b>15,193,002,568</b>  | <b>10,391,810,508</b>  |
| <b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>                          | <b>310</b> |             | <b>15,193,002,568</b>  | <b>10,391,810,508</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        |             | 3,921,211,828          | 3,938,123,786          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             |                        |                        |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        |             | 18,336,661             | 792,640,866            |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 577,263,087            | 648,323,600            |
| 5. Chi phí phải trả                            | 315        |             | 119,452,756            | 140,356,192            |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             | 0                      | 0                      |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        |             | 3,137,435,755          | 3,111,564,674          |
| 8. Vay ngắn hạn                                | 320        |             | 5,668,501,091          | 0                      |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 1,750,801,390          | 1,760,801,390          |
| <b>II. NỢ DÀI HẠN</b>                          | <b>330</b> |             | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| 1. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |             | 0                      | 0                      |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        |             | 0                      | 0                      |
| <b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>             | <b>400</b> |             | <b>506,837,360,651</b> | <b>508,654,269,706</b> |
| <b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>410</b> |             | <b>506,837,360,651</b> | <b>508,654,269,706</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 414,069,640,000        | 414,069,640,000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 414,069,640,000        | 414,069,640,000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 28,614,580,000         | 28,614,580,000         |
| 3. Cổ phiếu quỹ                                | 415        |             | (1,200,000)            | (1,200,000)            |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 8,712,225,710          | 8,712,225,710          |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 55,442,114,941         | 57,259,023,996         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 57,259,023,996         | 37,651,602,898         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | (1,816,909,055)        | 19,607,421,098         |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |             | <b>522,030,363,219</b> | <b>519,046,080,214</b> |

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Lan Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Huy Quảng

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024



  
Phạm Bá Huy

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

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

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

QUÝ III NĂM 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Diễn giải  | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                       |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|-----------------------|
|  |           |             | Năm nay                            | Năm trước             |
| 1  | 2         | 3           | 4                                  | 5                     |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                                    |                       |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   | <b>01</b> |             | <b>(1,816,909,055)</b>             | <b>43,761,791,693</b> |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |           |             |                                    |                       |
| -Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư   | 02        |             | 289,026,603                        | 3,613,817,872         |
| -Các khoản dự phòng  | 03        |             | 1,235,503,860                      | (17,574,398)          |
| -(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        |             | 21,927,273                         | 1,030,648             |
| -(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05        |             | (219,709,132)                      | (11,138,572,741)      |
| -Chi phí lãi vay   | 06        |             | 456,053,648                        | 4,274,679,966         |
| -Các khoản điều chỉnh khác   | 07        |             | 0                                  | 0                     |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                    | <b>08</b> |             | <b>(34,106,803)</b>                | <b>40,495,173,040</b> |
| (Tăng) / giảm các khoản phải thu   | 09        |             | 889,595,914                        | 7,990,106,156         |
| (Tăng) / giảm hàng tồn kho   | 10        |             | 0                                  | 0                     |
| Tăng / (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)       | 11        |             | (64,668,165)                       | 1,838,030,031         |
| (Tăng) / giảm chi phí trả trước  | 12        |             | 0                                  | (99,301,600)          |
| (Tăng) / giảm chứng khoán kinh doanh   | 13        |             | (8,429,373,696)                    | (21,909,989,470)      |
| Tiền lãi vay đã trả  | 14        |             | (456,053,648)                      | (4,275,934,540)       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        |             | (792,640,866)                      | (1,136,935,790)       |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        |             | 0                                  | 0                     |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17        |             | (10,000,000)                       | (11,947,815)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>(8,897,247,264)</b>             | <b>22,889,200,012</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                                    |                       |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác                               | 21        |             | 0                                  | (8,780,894,352)       |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác                            | 22        |             | 0                                  | 34,266,306,303        |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |             | (58,658,834,782)                   | (88,000,000,000)      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |             | 58,658,834,782                     | 70,000,000,000        |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | 0                                  | 0                     |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |             | 0                                  | 0                     |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |             | 73,369,063                         | 2,067,341,775         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>73,369,063</b>                  | <b>9,552,753,726</b>  |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                                    |                       |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu                             | 31        |             | 0                                  | 0                     |



| Diễn giải  | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                         |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|-------------------------|
|  |           |             | Năm nay                            | Năm trước               |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | 0                                  | 0                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        |             | 42,497,376,755                     | 335,324,082,197         |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34        |             | (36,828,875,664)                   | (393,889,068,872)       |
| 5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             | 0                                  | 0                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | 0                                  | 0                       |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  | <b>40</b> |             | <b>5,668,501,091</b>               | <b>(58,564,986,675)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>   | <b>50</b> |             | <b>(3,155,377,110)</b>             | <b>(26,123,032,937)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | <b>60</b> |             | <b>3,762,095,016</b>               | <b>27,658,366,395</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | 0                                  | 0                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>   | <b>70</b> |             | <b>606,717,906</b>                 | <b>1,535,333,458</b>    |

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Lan Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Huy Quảng

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Bá Huy



## CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

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

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2024

## I. Đơn vị báo cáo

### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

### 2. Lĩnh vực kinh doanh, ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

### 4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, Công ty có 3 công ty con và 1 công ty liên doanh, liên kết.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, Công ty có 7 nhân viên (1/1/2024: 6 nhân viên).

## II. Cơ sở lập báo cáo tài chính

### 1. Kỳ kế toán năm

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

### 2. Đơn vị tiền tệ kế toán

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

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

#### 1. Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

#### 2. Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2024 trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ được lập theo phương pháp gián tiếp.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Ngoại tệ

##### *Các giao dịch bằng ngoại tệ*

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

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

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

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

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

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

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





## **7. Bất động sản đầu tư**

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

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

## **8. Chi phí trả trước dài hạn**

### ***Công cụ và dụng cụ***

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

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

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

## **10. Vốn cổ phần**

### ***Cổ phiếu phổ thông***

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

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

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

## **11. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

## **12. Doanh thu và thu nhập khác**

### ***Doanh thu***

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

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



### **Thu nhập tài chính**

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

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

### **13. Chi phí lãi vay**

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

### **14. Các bên liên quan**

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

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

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

|                            | <b>30/09/2024</b>  | <b>01/01/2024</b>    |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
|                            | <b>VND</b>         | <b>VND</b>           |
| Tiền mặt                   | 250,480,111        | 423,559,268          |
| Tiền gửi ngân hàng         | 356,237,795        | 3,338,535,748        |
| Các khoản tương đương tiền | -                  | -                    |
|                            | <b>606,717,906</b> | <b>3,762,095,016</b> |

### **2. Các khoản đầu tư tài chính**

30/09/2024

01/01/2024

|   | Giá gốc                |                        | Giá trị hợp lý          |     | Dự phòng |                        | Giá gốc                |                         | Giá trị hợp lý          |     | Dự phòng |     |
|---|------------------------|------------------------|-------------------------|-----|----------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|-----|----------|-----|
|   | VND                    | VND                    | VND                     | VND | VND      | VND                    | VND                    | VND                     | VND                     | VND | VND      | VND |
| <b>Chứng khoán kinh doanh</b>                         | <b>137,656,627,008</b> | <b>153,665,045,700</b> | -                       | -   | -        | -                      | <b>129,227,253,312</b> | <b>184,160,731,246</b>  | -                       | -   | -        | -   |
| + Cổ phiếu của Công ty tài chính có phần Điện Lực     | 104,500,000,000        | 115,900,000,000        | -                       | -   | -        | -                      | 129,224,700,000        | 184,000,000,000         | -                       | -   | -        | -   |
| + Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam | 33,155,177,130         | 37,616,920,000         | -                       | -   | -        | -                      | -                      | -                       | -                       | -   | -        | -   |
| + Giá trị Cổ phiếu khác                               | 1,449,878              | 148,125,700            | -                       | -   | -        | -                      | 2,553,312              | 160,731,246             | -                       | -   | -        | -   |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                 | <b>359,374,000,000</b> |                        | <b>(16,901,298,678)</b> |     |          |                        | <b>359,374,000,000</b> |                         | <b>(15,665,794,818)</b> |     |          |     |
| - Đầu tư vào Công ty con                              | <b>347,640,000,000</b> |                        | <b>(15,767,203,944)</b> |     |          |                        | <b>347,640,000,000</b> |                         | <b>(14,531,700,084)</b> |     |          |     |
| + Công ty TNHH MTV Vận tải và DV Hàng Hải HP          | 15,000,000,000         |                        | (3,240,716,419)         |     |          |                        | 15,000,000,000         |                         | (3,172,560,577)         |     |          |     |
| + Công ty cổ phần đầu tư MHC                          | 196,020,000,000        |                        | -                       |     |          |                        | 196,020,000,000        |                         | -                       |     |          |     |
| + Công ty cổ phần MHC Land                            | 136,620,000,000        |                        | (12,526,487,525)        |     |          |                        | 136,620,000,000        |                         | (11,359,139,507)        |     |          |     |
| - Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết             | <b>1,734,000,000</b>   |                        | <b>(1,134,094,734)</b>  |     |          |                        | <b>1,734,000,000</b>   |                         | <b>(1,134,094,734)</b>  |     |          |     |
| + Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam               | 1,734,000,000          |                        | (1,134,094,734)         |     |          |                        | 1,734,000,000          |                         | (1,134,094,734)         |     |          |     |
| - Đầu tư dài hạn khác                                 | <b>10,000,000,000</b>  |                        |                         |     |          |                        | <b>10,000,000,000</b>  |                         |                         |     |          |     |
| + Công ty TNHH Vận tải Container Hải An               | 10,000,000,000         |                        |                         |     |          |                        | 10,000,000,000         |                         |                         |     |          |     |
|   | <b>497,030,627,008</b> | <b>153,665,045,700</b> | <b>(16,901,298,678)</b> |     |          | <b>488,601,253,312</b> | <b>184,160,731,246</b> | <b>(15,665,794,818)</b> |                         |     |          |     |



### 3. Phải thu của khách hàng

|   | 30/09/2024                | 01/01/2024                |
|---|---------------------------|---------------------------|
|   | <u>VND</u>                | <u>VND</u>                |
| <b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b> | 332,722,843               | 946,118,563               |
| -C.ty cổ phần Timescom toàn cầu         | 270,015,943               | 270,015,943               |
| -C.ty cổ phần tập đoàn Gelex            | -                         | 613,395,720               |
| -Các khoản phải thu khách hàng khác     | 62,706,900                | 62,706,900                |
|   | <u><b>332,722,843</b></u> | <u><b>946,118,563</b></u> |

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

|  | 30/09/2024                | 01/01/2024                |
|--|---------------------------|---------------------------|
|  | <u>VND</u>                | <u>VND</u>                |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>                | 241,013,274               | 504,548,695               |
| -C.ty TNHH kiểm toán AFC việt nam - chi nhánh Hà Thành | 59,800,000                | 54,450,000                |
| -C.ty TNHH thu phí tự động VETC                        | 2,748,274                 | 2,577,451                 |
| -C.ty cổ phần Thekla                                   | -                         | 227,096,392               |
| -Trả trước cho người bán khác                          | 178,465,000               | 220,424,852               |
|  | <u><b>241,013,274</b></u> | <u><b>504,548,695</b></u> |

## 5. Phải thu ngắn hạn khác

|                  | 30/09/2024                   | 01/01/2024                   |
|------------------|------------------------------|------------------------------|
|                  | <u>VND</u>                   | <u>VND</u>                   |
| <b>Ngắn hạn</b>  |                              |                              |
| -Ký cược, ký quỹ | 30,696,582,044               | 30,806,582,044               |
| -Phải thu khác   | <u>168,808,394</u>           | <u>22,874,748</u>            |
|                  | <u><b>30,865,390,438</b></u> | <u><b>30,829,456,792</b></u> |

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

|                                   | 30/09/2024               | 01/01/2024               |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | <u>VND</u>               | <u>VND</u>               |
| Nợ quá hạn                        |                          |                          |
| - Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung | 59,070,000               | 59,070,000               |
|                                   | <u><b>59,070,000</b></u> | <u><b>59,070,000</b></u> |

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



**7. Phải thu dài hạn khác**

|                            | <b>30/09/2024</b>    | <b>01/01/2024</b>    |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
|                            | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| - Ký cược, ký quỹ, đặt cọc | 3,103,562,489        | 3,103,562,489        |
|                            | <b>3,103,562,489</b> | <b>3,103,562,489</b> |

**8. Tài sản cố định hữu hình**

|                               | Phương tiện vận<br>tài truyền dẫn<br>VND | Thiết bị dụng<br>cụ quản lý<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|-------------------------------|--|------------------------------------|------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |  |                                    |                  |
| 01/01/2024                    | 2,864,845,000                            | 250,165,599                        | 3,115,010,599    |
| - Mua trong năm               | -  | -                                  | -                |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -  | -                                  | -                |
| 30/09/2024                    | 2,864,845,000                            | 250,165,599                        | 3,115,010,599    |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b> |  |                                    |                  |
| 01/01/2024                    | 186,723,942                              | 200,745,819                        | 387,469,761      |
| - Khấu hao trong kỳ           | 271,235,475                              | 17,791,128                         | 289,026,603      |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -  | -                                  | -                |
| 30/09/2024                    | 457,959,417                              | 218,536,947                        | 676,496,364      |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |  |                                    |                  |
| 01/01/2024                    | 2,678,121,058                            | 49,419,780                         | 2,727,540,838    |
| 30/09/2024                    | 2,406,885,583                            | 31,628,652                         | 2,438,514,235    |

## 9. Bất động sản đầu tư

|                               | Năm 2024 | Năm 2023          |
|-------------------------------|----------|-------------------|
|                               | Nhà cửa  | Nhà cửa           |
|                               | VND      | VND               |
| <b>Nguyên giá</b>             |          |                   |
| Số dư đầu                     | -        | 107,320,920,569   |
| Mua trong kỳ                  |          | 500,000,000       |
| Thanh lý, nhượng bán          |          | (107,820,920,569) |
| Số dư cuối                    | -        | -                 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |          |                   |
| Số dư đầu                     | -        | 894,341,004       |
| Khấu hao trong kỳ             |          | 2,566,063,260     |
| Thanh lý, nhượng bán          |          | (3,460,404,264)   |
| Số dư cuối                    | -        | -                 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |          |                   |
| Số dư đầu                     | -        | 106,426,579,565   |
| Số dư cuối                    | -        | -                 |

## 10. Phải trả người bán

|   | 30/09/2024           | 01/01/2024           |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| Công ty Cổ phần Cung ứng và Dịch vụ Kỹ thuật Hàng Hải | 988,817,357          | 988,817,357          |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí Cửu Long           | 405,150,000          | 405,150,000          |
| Các nhà cung cấp khác                                 | 2,527,244,471        | 2,544,156,429        |
|   | <b>3,921,211,828</b> | <b>3,938,123,786</b> |



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

### Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                       | 01/01/2024         | Tăng trong kỳ     | Giảm trong kỳ        | 30/09/2024        |
|-----------------------|--------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                       | VND                | VND               | VND                  | VND               |
| Thuế GTGT             | -                  | 9,911,948         | (9,911,948)          | -                 |
| Thuế TN Doanh nghiệp  | 792,640,866        | -                 | (792,640,866)        | -                 |
| Thuế thu nhập cá nhân |                    | 52,603,355        | (34,266,694)         | 18,336,661        |
| Thuế môn bài          | -                  | 3,000,000         | (3,000,000)          | -                 |
|                       | <b>792,640,866</b> | <b>65,515,303</b> | <b>(839,819,508)</b> | <b>18,336,661</b> |

### Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

|  | 01/01/2024           | Tăng trong kỳ      | Giảm trong kỳ       | 30/09/2024           |
|--|----------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                | VND                 | VND                  |
| Thuế GTGT được khấu trừ                  | 689,432,810          | 152,991,861        | (44,313,120)        | 798,111,551          |
| Thuế thu nhập cá nhân                    | 32,864,364           |                    | (32,864,364)        | -                    |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 574,072,153          | -                  | -                   | 574,072,153          |
|  | <b>1,296,369,327</b> | <b>152,991,861</b> | <b>(77,177,484)</b> | <b>1,372,183,704</b> |

## 12. Chi phí phải trả

|                            | 30/09/2024         | 01/01/2024         |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
|                            | VND                | VND                |
| Các khoản trích trước khác | 119,452,756        | 140,356,192        |
|                            | <u>119,452,756</u> | <u>140,356,192</u> |

## 13. Phải trả ngắn hạn khác

|  | 30/09/2024           | 01/01/2024           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| Công ty CP Quản lý và Kinh doanh Bất Động Sản Hà Nội | 1,503,000,000        | 1,503,000,000        |
| Cổ tức phải trả                                      | 1,102,828,650        | 1,102,828,650        |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                    | 531,607,105          | 505,736,024          |
|  | <u>3,137,435,755</u> | <u>3,111,564,674</u> |

## 14. Vay và nợ thuê tài chính

|              | 01/01/2024 | Tăng trong kỳ         | Giảm trong kỳ           | 30/09/2024           |
|--------------|------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
|              | VND        | VND                   | VND                     | VND                  |
| Vay ngắn hạn | -          | 42,497,376,755        | (36,828,875,664)        | 5,668,501,091        |
| Vay dài hạn  | -          | -                     | -                       | -                    |
|              | <u>-</u>   | <u>42,497,376,755</u> | <u>(36,828,875,664)</u> | <u>5,668,501,091</u> |



Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

|  | <b>Loại tiền</b> | <b>30/09/2024</b>    | <b>01/01/2024</b> |
|--|------------------|----------------------|-------------------|
|  |                  | <b>VND</b>           | <b>VND</b>        |
| Công ty cổ phần chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam) | VND              | 5,668,501,091        |                   |
|  |                  | <b>5,668,501,091</b> | <b>-</b>          |

## 15. Vốn chủ sở hữu

|  | VND             | Thặng dư vốn<br>cổ phần | Cổ phiếu<br>quỹ | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa<br>phân phối | Tổng cộng       |
|--|-----------------|-------------------------|-----------------|--------------------------|---|-----------------|
|  | VND             | VND                     | VND             | VND                      | VND                                     | VND             |
| 01/01/2024                                 | 414,069,640,000 | 28,614,580,000          | (1,200,000)     | 8,712,225,710            | 57,259,023,996                          | 508,654,269,706 |
| - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ HĐQT |                 |                         |                 |                          | -                                       | -               |
| - Trả cổ tức                               |                 |                         |                 |                          | -                                       | -               |
| - Lợi nhuận thuần trong kỳ                 |                 |                         |                 |                          | (1,816,909,055)                         | (1,816,909,055) |
| 30/09/2024                                 | 414,069,640,000 | 28,614,580,000          | (1,200,000)     | 8,712,225,710            | 55,442,114,941                          | 506,837,360,651 |



## 16. Vốn cổ phần

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

|                                  | 30/09/2024  |                 | 01/01/2024  |                 |
|----------------------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
|                                  | Số cổ phiếu | VND             | Số cổ phiếu | VND             |
| <b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>  |             |                 |             |                 |
| Cổ phiếu phổ thông               | 41.406.964  | 414.069.640.000 | 41.406.964  | 414.069.640.000 |
| <b>Cổ phiếu quỹ</b>              |             |                 |             |                 |
| Cổ phiếu phổ thông               | 120         | 1.200.000       | 120         | 1.200.000       |
| <b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b> |             |                 |             |                 |
| Cổ phiếu phổ thông               | 41.406.844  | 414.068.440.000 | 41.406.844  | 414.068.440.000 |

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

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

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

|                              | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý |                        |
|------------------------------|--------------------------------|------------------------|
|                              | Năm nay                        | Năm trước              |
|                              | VND                            | VND                    |
| Doanh thu cho thuê văn phòng | -                              | 106,398,000            |
| Doanh thu bán bất động sản   |                                | 113,693,579,030        |
| Doanh thu bán hàng hóa       | 557,792,900                    |                        |
|                              | <u>557,792,900</u>             | <u>113,799,977,030</u> |

## 2. Giá vốn hàng bán

|                            | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý |                        |
|----------------------------|--------------------------------|------------------------|
|                            | Năm nay                        | Năm trước              |
|                            | VND                            | VND                    |
| Giá vốn cho thuê văn phòng | -                              | 2,702,161,181          |
| Giá vốn bất động sản       |                                | 104,395,423,712        |
| Giá vốn hàng bán           | 478,108,200                    |                        |
|                            | <u>478,108,200</u>             | <u>107,097,584,893</u> |

## 3. Doanh thu tài chính

|  | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý |                       |
|--|--------------------------------|-----------------------|
|  | Năm nay                        | Năm trước             |
|  | VND                            | VND                   |
| Lãi tiền gửi   | 2,851,571                      | 18,014,775            |
| Lãi từ các khoản đầu tư tài chính, chứng khoán, khác | 4,900,731,609                  | 51,924,599,712        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                                | -                              | -                     |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                          | 1,000                          | 2,000,000,000         |
|  | <u>4,903,584,180</u>           | <u>53,942,614,487</u> |

## 4. Chi phí tài chính

|   | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý |                       |
|---|--------------------------------|-----------------------|
|   | Năm nay                        | Năm trước             |
|   | VND                            | VND                   |
| Chi phí lãi vay   | 456,053,648                    | 4,274,679,966         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                                      | 21,927,273                     | 1,030,648             |
| Dự phòng giảm giá, mua bán chứng khoán kinh doanh, đầu tư | 2,322,229,546                  | 7,664,408,224         |
| Chi phí tài chính khác                                    | 79,412,841                     | -                     |
|   | <u>2,879,623,308</u>           | <u>11,940,118,838</u> |



## 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                           | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                      |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------|
|                           | Năm nay                        | Năm trước            |
|                           | VND                            | VND                  |
| Chi phí nhân công         | 2,088,669,086                  | 1,703,238,528        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 898,632,345                    | 1,364,075,948        |
| Chi phí khác              | 933,037,862                    | 1,480,292,187        |
|                           | <b>3,920,339,293</b>           | <b>4,547,606,663</b> |

## 6. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất 20% trong năm 2024.

## 7. Những thông tin khác

### Giao dịch với các bên liên quan

|  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                  |
|--|--------------------------------|------------------|
|  | Năm nay<br>VND                 | Năm trước<br>VND |
| <b>Ban Giám đốc</b><br>Tiền lương và thưởng      | 668,440,000                    | 652,712,500      |
| <b>Hội đồng Quản trị</b><br>Tiền lương và thưởng | 279,000,000                    | 274,733,333      |

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập:



**Lê Thị Lan Hương**  
*Kế toán tổng hợp*

Người duyệt:



**Nguyễn Huy Quảng**  
*Kế toán trưởng*



**Phạm Bá Huy**  
*Chủ tịch HĐQT*



