

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC
MHC JOINT STOCK COMPANY**

Số/No.: M/2026/MHC

V/v: "BCTC hợp nhất 06 tháng đầu năm 2026
đã được soát xét và Văn bản giải trình"

Re: "Reviewed consolidated financial
statements for the first six months of 2026
and the explanatory document".

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026
Hanoi, August 28th, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM
DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE ELECTRONIC PORTAL OF THE
STATE SECURITIES COMMISSION AND HO CHI MINH STOCK
EXCHANGE**

(có thể sử dụng để công bố thông tin đồng thời đến UBCKNN và SGDCK)
(This document can be used for simultaneous disclosure to the SSC and HOSE.)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM
To: - State Securities Commission
- Ho Chi Minh Stock Exchange



Công ty: Công ty Cổ phần MHC

Company: MHC Joint Stock Company

Mã chứng khoán: MHC

Stock code: MHC

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

Head office address: 18th Floor, No. 52, Le Dai Hanh Street, Hai Ba Trung Ward, Ha Noi City, Viet Nam.

Điện thoại/Tel. No.: 0243.5770810

Fax: 0243.5770814

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Huy Quảng

Person disclosing information: Nguyen Huy Quang

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

Address: 18th Floor, No. 52, Le Dai Hanh Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City.

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng) / Phone (mobile, office, home): 024 35770810

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

Type of disclosure: ☐ 24 hours ☐ 72 hours ☐ Unusual ☐ Upon request ☒ Periodic

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính Hợp nhất 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét và Văn bản giải trình.

Disclosed Information: Reviewed consolidated financial statements for the first six months of 2026 and the Explanatory document.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2026 tại đường dẫn: www.mhc.vn.

This information was disclosed on the company's website on August 28th, 2026, at: 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.

We hereby commit that the disclosed information is accurate and take full legal responsibility for the contents disclosed.

Tài liệu đính kèm/ Attachments:

- Báo cáo tài chính Hợp nhất 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét;
- *Reviewed consolidated financial statements for the first six months of 2026;*
- Văn bản giải trình số AAA/2026/MHC.
- *Explanatory document No. AAA/2026/MHC.*

**Người đại diện theo pháp luật/
Người được ủy quyền công bố thông tin**
Legal Representative / Authorized Person

for Information Disclosure

(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, title, seal)



KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Huy Quảng

Số/No.: MM/2026/MHC
V/v: "Giải trình BCTC 06 tháng đầu năm 2026
đã được soát xét – Hợp nhất"
Re: "Explanation of reviewed 2026 semi-
annual Consolidated Financial Statements"

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026
Hanoi, August 28th, 2026

Kính gửi : - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH
To: - THE STATE SECURITIES COMMISSION
- HO CHI MINH STOCK EXCHANGE

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 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét như sau:

MHC Joint Stock Company (Stock Ticker: MHC), listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange, hereby provides an explanation regarding the business results presented in the reviewed consolidated financial statements for the first six months of 2026, as follows:



Kết quả kinh doanh Hợp nhất 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét:

Reviewed consolidated business results for the first six months of 2026:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét:

71.146.245 VND

Revenue from sales and services for the first six months of 2026 has been reviewed:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 06 tháng đầu năm 2025 đã được soát xét:

5.797.738.856 VND

Reviewed revenue from sales and services for the first six months of 2025:

- Lợi nhuận sau thuế 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét:

- 35.367.923.657 VND

Reviewed profit after tax for the first six months of 2026:

- Lợi nhuận sau thuế 06 tháng đầu năm 2025 đã được soát xét:

22.122.437.275 VND

Reviewed profit after tax for the first six months of 2025:

Giải trình kết quả kinh doanh Hợp nhất 06 tháng đầu năm 2026 của Công ty:

Explanation of the Company's Consolidated Business Results for the First Six Months of 2026:

Lợi nhuận hợp nhất sau thuế 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét ghi nhận lỗ 35,4 tỷ đồng và giảm 57,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu của việc thay đổi trên là do doanh thu tài chính 06 tháng đầu năm 2026 giảm 59,6 tỷ đồng tương đương giảm 90% so với cùng kỳ năm trước. Sự biến động này đến từ việc công ty mẹ thực hiện thoái vốn từ đơn vị thành viên.

The reviewed consolidated net profit after tax for the first six months of 2026 recorded a loss of VND 35.4 billion, representing a decrease of VND 57.5 billion compared to the same period in 2025. The primary reason for this variance is that financial revenue for the first six months of 2026 decreased by VND 59.6 billion, equivalent to a 90% decline year-on-year. This fluctuation was mainly driven by the parent company's divestment from a subsidiary.

Trân trọng cảm ơn / Sincerely.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/as above;
- Ban KS/ BoS;
- Lưu VT/Archived.

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC
MHC JOINT STOCK COMPANY



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Nguyễn Huy Quảng

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 40

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần MHC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong 6 tháng đầu năm 2026 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Bá Huy	Chủ tịch	
Ông Đỗ Việt Thắng	Thành viên	
Ông Trần Thế Cường	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 22/04/2026
Ông Nguyễn Đức Lợi	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 22/04/2026

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Thế Cường	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 15/04/2026
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 15/04/2026

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Tú Uyên	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thúy Nga	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Trần Thị Nhiên	Thành viên Ban Kiểm soát

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện được trình bày tại Thuyết minh số 33 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 30/06/2026 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Hội đồng Quản trị được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;

Hội đồng Quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị, ✓



Phạm Bá Huy

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Số: 998/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần MHC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần MHC (Sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27/08/2026, từ trang 06 đến trang 40 kèm theo, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần MHC chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần MHC tại ngày 30/6/2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất giữa niên độ.



Phạm Gia Đạt

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số: 0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		508.800.205.140	275.745.805.758
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	69.804.239.284	26.113.201.144
Tiền	111		69.804.239.284	26.113.201.144
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	386.112.777.866	135.581.978.390
Chứng khoán kinh doanh	121		238.467.833.237	44.224.388.530
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh	122		(4.899.615.847)	(424.600.752)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		97.544.560.476	91.782.190.612
Đầu tư ngắn hạn khác	125		55.000.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		48.606.668.478	111.723.561.964
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	10.658.878.548	5.625.195.327
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	10	2.668.151.432	298.384.139
Phải thu ngắn hạn khác	135	9	35.517.008.498	106.037.352.498
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	12	(237.370.000)	(237.370.000)
Hàng tồn kho	140		834.958.930	-
Hàng tồn kho	141	13	834.958.930	-
Tài sản ngắn hạn khác	160		3.441.560.582	2.327.064.260
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	11	238.579.065	1.523.205
Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.349.257.539	1.042.879.678
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	17	1.853.723.978	1.282.661.377
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		185.412.576.372	471.022.894.769
Các khoản phải thu dài hạn	210		50.951.042.007	50.951.042.007
Trả trước cho người bán dài hạn	212	10	17.219.457.849	17.219.457.849
Phải thu dài hạn khác	215	9	33.731.584.158	33.731.584.158
Tài sản cố định	220		3.346.944.080	2.970.152.806
Tài sản cố định hữu hình	221	14	3.346.944.080	2.970.152.806
- Nguyên giá	222		5.209.215.881	4.522.979.517
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.862.271.801)	(1.552.826.711)
Bất động sản đầu tư	240	15	120.194.188.992	137.492.751.013
- Nguyên giá	241		120.293.326.653	137.492.751.013
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(99.137.661)	-
Tài sản dở dang dài hạn	250		360.000.000	360.000.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		360.000.000	360.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	260	16	10.000.000.000	279.248.948.943
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	269.248.948.943
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		10.000.000.000	10.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	270		560.401.293	-
Lợi thế thương mại	279		560.401.293	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		694.212.781.512	746.768.700.527

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
NỢ PHẢI TRẢ	300		77.327.526.759	94.814.432.784
Nợ ngắn hạn	310		74.363.295.999	92.670.663.056
Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	4.076.805.032	4.140.200.786
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		1.102.828.650	1.102.828.650
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	17	318.598.652	52.523.295.472
Phải trả người lao động	315		1.056.382.517	902.493.037
Chi phí phải trả ngắn hạn	316		176.378.200	171.378.202
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		65.217.391	-
Phải trả ngắn hạn khác	320	20	589.068.305	541.143.305
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	18	65.311.493.648	31.614.500.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.666.523.604	1.674.823.604
Nợ dài hạn	330		2.964.230.760	2.143.769.728
Phải trả dài hạn khác	338	20	100.000.000	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		2.864.230.760	2.143.769.728
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	21	616.885.254.753	651.954.267.743
Vốn góp của chủ sở hữu	411		434.763.180.000	434.763.180.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		434.763.180.000	434.763.180.000
Thặng dư vốn	412		28.614.580.000	28.614.580.000
Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(1.200.000)	(1.200.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		8.712.225.710	8.712.225.710
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		136.096.839.438	172.856.249.661
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		171.295.514.095	77.823.398.992
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(35.198.674.657)	95.032.850.669
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		8.699.629.605	7.009.232.372
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		694.212.781.512	746.768.700.527

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Phạm Bá Huy

Nguyễn Huy Quảng

Lê Thị Lan Hương

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	71.146.245	5.797.738.856
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		71.146.245	5.797.738.856
Giá vốn hàng bán	11	24	99.137.661	5.542.600.447
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(27.991.416)	255.138.409
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	(3.109.671.004)
Doanh thu hoạt động tài chính	22	25	6.635.539.392	66.240.677.611
Chi phí tài chính	23	26	26.534.412.971	27.546.489.894
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		1.584.555.519	15.279.434.851
Chi phí bán hàng	25	27	50.211.031	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	6.939.665.482	7.538.897.943
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		(7.259.465.575)	(599.905.266)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(34.176.207.083)	27.700.851.913
Thu nhập khác	31		6	70.000.000
Chi phí khác	32	28	433.460.958	145.526
Lợi nhuận khác	40		(433.460.952)	69.854.474
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(34.609.668.035)	27.770.706.387
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		157.775.643	5.852.217.924
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		600.479.979	(203.948.812)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(35.367.923.657)	22.122.437.275
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(35.198.674.657)	22.009.774.221
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(169.249.000)	112.663.054
Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	30	(810)	506
Lãi/lỗ suy giảm trên cổ phiếu	71	31	(771)	506

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Phạm Bá Huy

Nguyễn Huy Quảng

Lê Thị Lan Hương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ*(Theo phương pháp gián tiếp)**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(34.609.668.035)	27.770.706.387
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		418.081.078	1.382.422.028
Các khoản dự phòng	03		4.475.015.095	11.560.003.940
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(20.335.190)	133.492.731
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		23.892.374.607	(9.707.818.956)
Chi phí đi vay	06		1.584.553.519	15.279.434.851
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		(4.259.978.926)	46.418.240.981
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		123.821.740.485	67.404.867.876
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(834.958.930)	(397.568.375)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(35.827.312.198)	(3.670.295.059)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(237.055.860)	154.562.779
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(194.243.444.707)	(95.970.649.587)
Chi phí đi vay đã trả	14		(1.584.553.519)	(18.721.261.143)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.987.700.671)	(2.545.802.587)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8.300.000)	(205.300.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(126.161.564.326)	(7.533.205.115)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(686.236.364)	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	37.960.328.996
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(301.513.895.077)	(109.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		297.013.895.077	102.300.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(57.360.053.143)	(200.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		196.020.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.875.898.325	6.356.353.140
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		135.349.608.818	36.916.682.136

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ*(Theo phương pháp gián tiếp)**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026*

		Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Vốn góp các cổ đông không kiểm soát vào Công ty		806.000.000	
Tiền thu từ đi vay	33	164.057.789.455	514.225.860.751
Tiền trả nợ gốc vay	34	(130.360.795.807)	(540.554.914.547)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(36.748.110)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	34.502.993.648	(26.365.801.906)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	43.691.038.140	3.017.675.115
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 5	26.113.201.144	16.662.396.109
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 5	69.804.239.284	19.680.071.224

*Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026***Chủ tịch Hội đồng Quản trị****Kế toán trưởng****Người lập biểu****Phạm Bá Huy**
Nguyễn Huy Quảng
Lê Thị Lan Hương

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần MHC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) 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 doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 056428 do Sở Tài chính (trước đây là 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 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 32 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/11/2024.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Tầng 18, số 52, phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Phạm Bá Huy - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) từ ngày 21 tháng 03 năm 2005 với mã chứng khoán là MHC.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 và các Công ty con là 23 người (tại ngày 31/12/2025 là 13 người).

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty 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.

1.3. CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4. CẤU TRÚC CÔNG TY

a) Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2026 là:

Tên công ty	Địa chỉ	% quyền biểu quyết	% lợi ích	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần MHC Land	Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	99,00%	99,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ MHC	Tầng 18, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, Việt Nam	99,60%	99,60%	Sản xuất chè
Công ty Cổ phần MHC Technology	Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	100%	100%	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác

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

STT	Tên công ty	Địa chỉ	% quyền biểu quyết	% lợi ích	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam (*)	Số 144-146 Đường Nguyễn Thái Bình, Phường Bến Thành, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	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 công ty con”.

1.5. TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Ngày 20 tháng 04 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng các yêu cầu của Thông tư 99 và Thông tư 43 kể từ ngày 01/01/2026. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại, trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 và Thông tư 43. Các thay đổi trọng yếu trong chính sách kế toán và ảnh hưởng đối với Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh cụ thể tại các mục có liên quan của Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 KỲ KẾ TOÁN**

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 năm dương lịch.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 TUYÊN BỐ VỀ TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần MHC đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC; và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tại Việt Nam.

3.2 THAY ĐỔI TRONG CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Ngày 20 tháng 04 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng các yêu cầu của Thông tư 99 và Thông tư 43 kể từ ngày 01/01/2026. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại, trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 và Thông tư 43. Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố, có phân loại lại một số chỉ tiêu tương ứng.

4. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (công ty con). Việc kiểm soát đạt được khi Công ty 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.

4. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và 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 được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với 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 giao dịch nội bộ và số dư nội bộ, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ, phát sinh giữa các công ty trong Nhóm Công ty/Tập đoàn được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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 vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026.

ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Hội đồng quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THỂ THƯƠNG MẠI (TIẾP)

Lợi thể thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thể thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thể thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty phải đánh giá tổn thất lợi thể thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thể thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thể thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Khi thanh lý công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thể thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi 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 Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Việc trích lập dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh***Công ty liên doanh***

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên doanh. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên doanh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Khi phần lỗ của Công ty liên doanh mà Công ty phải chia sẽ vượt quá lợi ích của Công ty trong Công ty liên doanh, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trừ trường hợp các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay.

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các 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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác (tiếp)

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

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

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

CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng; được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu 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 Công ty;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

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

Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị 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 vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. 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 kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
- Tài sản cố định khác	05

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư gồm: quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý hoặc bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, riêng Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá thì không trích khấu hao. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của bất động sản đầu tư cho thuê được Công ty ước tính như sau:

Loại tài sản**Số năm khấu hao**

- Nhà cửa, vật kiến trúc

10 - 50

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.

Các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc bán Bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa doanh thu với chi phí liên quan trực tiếp đến việc bán BĐSĐT và giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư. Số lãi hoặc lỗ này được trình bày theo số thuần trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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

NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận theo giá trị nghĩa vụ hiện tại mà Công ty phải thanh toán trong tương lai, phát sinh từ các giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ đã nhận được hoặc các nghĩa vụ tài chính khác tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết nợ phải trả theo kỳ hạn trả nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán: Phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả: Phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

PHẢI TRẢ CỔ TỨC LỢI NHUẬN

Phải trả cổ tức lợi nhuận phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận doanh nghiệp phải trả và tình hình thanh toán khoản cổ tức, lợi nhuận phải trả bằng tiền cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty.

CHI PHÍ ĐI VAY

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ phát sinh, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đủ điều kiện, khi đó chi phí đi vay được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản tương ứng cho đến khi tài sản sẵn sàng đưa vào sử dụng hoặc khai thác theo dự kiến.

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế chủ sở hữu đã góp.

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông và được cơ quan quản lý có thẩm quyền chấp thuận (nếu có).

Thặng dư vốn được ghi nhận theo phần 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 mua lại của chính mình và cầu 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 mua lại của chính mình được ghi giảm thặng dư vốn.

Cổ phiếu mua lại của chính mình: 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 mua lại của chính mình 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 mua lại của chính mình được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn”.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp, tình hình phân chia lợi nhuận hoặc áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư, trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam và được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh, khi chắc chắn thu được lợi ích kinh tế, được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản được quyền nhận, không phân biệt đã thu tiền hay sẽ thu được tiền. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

CHI PHÍ

Giá vốn được ghi nhận khi các chi phí liên quan đến việc tạo ra doanh thu đã phát sinh và có thể xác định một cách đáng tin cậy, phù hợp với doanh thu tương ứng theo nguyên tắc phù hợp, không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Trường hợp cần thiết, các khoản chi phí có liên quan trực tiếp đến doanh thu trong kỳ được ước tính và ghi nhận trên cơ sở các giả định hợp lý và nhất quán. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí ngoài giá vốn bao gồm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí hoạt động khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trên cơ sở phù hợp với doanh thu liên quan và không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Các khoản chi phí này được ghi nhận khi có đầy đủ bằng chứng về việc phát sinh nghĩa vụ và có thể xác định một cách đáng tin cậy.

CHI PHÍ (TIẾP)

Các khoản chi phí không mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí được phân loại và trình bày phù hợp với bản chất kinh tế của từng loại chi phí theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

THUẾ

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

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. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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 hợp nhất 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.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

BÊN LIÊN QUAN

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

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
- Tiền mặt	8.038.304.134	5.951.859.043
- Tiền gửi không kỳ hạn	61.765.935.150	20.161.342.101
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	58.123.957.492	1.592.746.127
+ Ngân hàng khác	3.641.977.658	18.568.595.974
Cộng	69.804.239.284	26.113.201.144

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu	238.467.833.237	234.944.185.900	(4.899.615.847)	50.847.033.000
+ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	85.644.615.847	83.265.000.000	(2.379.615.847)	24.324.600.000
+ Công ty Cổ phần hạ tầng Gelex	92.400.000.000	89.880.000.000	(2.520.000.000)	-
+ Công ty Cổ phần tập đoàn Gelex	40.423.055.916	40.598.805.000	-	-
+ Giá trị cổ phiếu khác	20.000.161.474	21.200.380.900	-	26.522.433.000
Cộng	238.467.833.237	234.944.185.900	(4.899.615.847)	50.847.033.000
			44.224.388.530	(424.600.752)

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị hợp lý có thể thu hồi
- Phải thu về cho vay cá nhân (*)	97.544.560.476	97.544.560.476	91.782.190.612	91.782.190.612
Cộng	97.544.560.476	97.544.560.476	91.782.190.612	91.782.190.612

(*) Tại ngày cuối kỳ: Là các hợp đồng cho các cá nhân vay có thời hạn không quá 1 năm, lãi suất vay từ 5,5%-7%.

- Được đảm bảo bằng nhà và các quyền sử dụng đất có giá trị khoảng 97 tỷ đồng
- Đến ngày lập Báo cáo, Công ty đã thu hồi 74,9 tỷ đồng.

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (TIẾP)

c. Đầu tư khác

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị Dự phòng	Giá gốc
- Chứng chỉ Quỹ Đầu tư Hạ tầng	55.000.000.000	55.000.000.000	-	-
Red One (*)				
Cộng	55.000.000.000	55.000.000.000	-	-

(*) Theo Nghị quyết số 12/2026/NQ-HĐQT-MHC ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị phê duyệt: Hợp đồng chuyển nhượng chứng chỉ quỹ số 02/2026/RC-RIF ngày 29/04/2026 giữa Công ty Cổ phần MHC và Công ty Cổ phần Đầu tư MHC, với các thông tin chi tiết như sau:

- Số lượng: 5.000.000 chứng chỉ quỹ
- Mệnh giá chứng chỉ quỹ: 10.000 VND/chứng chỉ quỹ
- Tổng mệnh giá: 50.000.000.000 VND
- Giá trị chuyển nhượng: 55.000.000.000 VND

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Ngắn hạn
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)
- Các khoản phải thu khách hàng khác
Cộng

Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
10.658.878.548	(59.070.000)	5.625.195.327	(59.070.000)
10.596.675.000	-	5.566.125.327	-
62.203.548	(59.070.000)	59.070.000	(59.070.000)
10.658.878.548	(59.070.000)	5.625.195.327	(59.070.000)

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Ngắn hạn
- Ký cược, ký quỹ
- Bà Nguyễn Thị Thu
- Công ty cổ phần chứng khoán VIX
- Đặt cọc
- Phải thu khác
Dài hạn
- Ký cược, ký quỹ (1)
Cộng

Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
35.517.008.498	-	106.037.352.498	-
4.000.000	-	4.000.000	-
-	-	92.000.000.000	-
-	-	14.025.010.000	-
35.500.000.000	-	-	-
13.008.498	-	8.342.498	-
33.731.584.158	-	33.731.584.158	-
33.731.584.158	-	33.731.584.158	-
69.248.592.656	-	139.768.936.656	-

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (TIẾP)**(1) Bao gồm:**

- Khoản đặt cọc mua các bất động sản thuộc dự án Aqua Riverside City ký với Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova số tiền 30.692.582.044 đồng. Theo Văn bản thỏa thuận và các phụ lục văn bản thỏa thuận đã được các bên ký kết, thời gian dự kiến ký hợp đồng mua bán là 15/06/2026 (Ngày ký hợp đồng có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với Ngày dự kiến ký hợp đồng đã nêu tối đa là 6 tháng) và thời gian dự kiến bàn giao bất động sản là vào tháng 11 năm 2026. Đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova đã xin gia hạn thời gian ký hợp đồng mua bán do chưa đáp ứng được tiến độ thi công dự án.
- Khoản đặt cọc mua bất động sản thuộc dự án Tổ hợp khu du lịch thung lũng Đại Dương ký với Công ty Cổ phần Novareal số tiền 2.769.036.239 đồng. Theo văn bản thỏa thuận và các phụ lục văn bản thỏa thuận đã được các bên ký kết, thời gian dự kiến ký hợp đồng mua bán là tháng 10 năm 2026 và thời gian dự kiến bàn giao bất động sản là vào tháng 5 năm 2027. Đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty Cổ phần Novareal đã xin gia hạn thời gian ký hợp đồng mua bán do chưa đáp ứng được tiến độ thi công dự án.

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
<i>Ngắn hạn</i>	<i>2.668.151.432</i>	<i>298.384.139</i>
- Công ty TNHH sản xuất và thương mại dịch vụ Hưng Linh	534.000.000	-
- Công ty TNHH IDP Wood	364.000.000	-
- Công ty Cổ phần TNG Land	500.000.000	-
- Trả trước cho người bán khác	1.270.151.432	298.384.139
<i>Dài hạn</i>	<i>17.219.457.849</i>	<i>17.219.457.849</i>
- Công ty Cổ phần FREELAND (*)	17.219.457.849	17.219.457.849
Cộng	<u>19.887.609.281</u>	<u>17.517.841.988</u>

(*) Theo Hợp đồng số BT1-07/PKA2/2020/KB ký ngày 19/01/2021 giữa Công ty cổ phần Free Land và Công ty cổ phần MHC Land (Công ty con) về việc mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu dân cư 125ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai điều chỉnh thời gian thực hiện dự án kéo dài thêm 05 năm 07 tháng (từ tháng 01 năm 2025 đến tháng 12 năm 2028) theo Quyết định số 4036/QĐ-UBND ngày 26/12/2024.

Theo Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 20/05/2025 giữa Công ty Cổ phần Freeland và Công ty Cổ phần MHC Land, các bên đã thống nhất điều chỉnh thời gian bàn giao nhà dự kiến ngày 30/06/2027.

10. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
<i>Ngắn hạn</i>	<i>238.579.065</i>	<i>1.523.205</i>
- Chi phí thiết kế văn phòng	149.012.500	-
- Chi phí khác	89.566.565	1.523.205
Cộng	<u>238.579.065</u>	<u>1.523.205</u>

11. NỢ XẤU		Số cuối kỳ		Số đầu năm		
		(VND)		(VND)		
		Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
	- Công ty Cổ phần nhựa Miền Trung	59.070.000	-	59.070.000	59.070.000	-
	- Công ty Tư vấn Phát triển Đầu tư và Xây dựng	65.500.000	-	65.500.000	65.500.000	-
	- Công ty CP SX, TM và DV Đại nguyên	82.000.000	-	82.000.000	82.000.000	-
	- Công ty Luật Hợp Danh IDC Việt Nam	25.000.000	-	25.000.000	25.000.000	-
	- Các khoản nợ xấu và nợ khó đòi khác	5.800.000	-	5.800.000	5.800.000	-
	Cộng	237.370.000	-	237.370.000	237.370.000	-

12. HÀNG TỒN KHO		Số cuối kỳ		Số đầu năm	
		(VND)		(VND)	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	- Công cụ, dụng cụ	620.668.011	-	-	-
	- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	124.795.530	-	-	-
	- Hàng hóa	89.495.389	-	-	-
	Cộng	834.958.930	-	-	-

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND)	Thiết bị, dụng cụ quản lý (VND)	TSCĐ khác (VND)	Tổng cộng (VND)
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	4.082.761.364	275.590.591	164.627.562	4.522.979.517
- Mua trong kỳ	686.236.364	-	-	686.236.364
Số dư cuối kỳ	4.768.997.728	275.590.591	164.627.562	5.209.215.881
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	1.163.751.122	262.861.111	126.214.478	1.552.826.711
- Khấu hao trong kỳ	286.005.562	6.976.770	16.462.758	309.445.090
Số dư cuối kỳ	1.449.756.684	269.837.881	142.677.236	1.862.271.801
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	2.919.010.242	12.729.480	38.413.084	2.970.152.806
Tại ngày cuối kỳ	3.319.241.044	5.752.710	21.950.326	3.346.944.080

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối kỳ là: 215.590.591 đồng (tại ngày đầu năm là: 96.983.091 đồng).

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

Nguyên giá				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	15.862.025.967	-	15.862.025.967
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	99.137.661	-	99.137.661
Giá trị còn lại				
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	15.762.888.306	-	15.762.888.306
	-	15.762.888.306	-	15.762.888.306

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ NÁM GIỮ CHỜ TĂNG GIÁ

Nguyên giá	137.492.751.013	575.640	33.062.025.967	104.431.300.686
- Quyền sử dụng đất	121.610.553.292	575.640	17.200.000.000	104.411.128.932
- Nhà và quyền sử dụng đất	15.882.197.721	-	15.862.025.967	20.171.754
Giá trị còn lại	137.492.751.013	575.640	33.062.025.967	104.431.300.686
- Quyền sử dụng đất	121.610.553.292	575.640	17.200.000.000	104.411.128.932
- Nhà và quyền sử dụng đất	15.882.197.721	-	15.862.025.967	20.171.754

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.734.000.000	-	197.754.000.000	269.248.948.943
+ Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam	1.734.000.000	-	1.734.000.000	-
+ Công ty Cổ phần đầu tư MHC (1)	-	-	196.020.000.000	269.248.948.943
	1.734.000.000	-	197.754.000.000	269.248.948.943

(1) Theo Nghị quyết số 16/2026/NQ-HĐQT-MHC ngày 05/05/2026 của Hội đồng quản trị thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư MHC.

b. Đầu tư khác

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
+ Công ty TNHH Vận tải Container Hải An	10.000.000.000	(**)	10.000.000.000	(***)
Cộng	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-

(***) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để Thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường của các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan chưa hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm (VND)	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong kỳ (VND)	Số cuối kỳ (VND)
Phải nộp	52.523.295.472	484.175.156	52.688.871.976	318.598.652
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.416.638.070	157.775.643	12.416.638.070	157.775.643
- Thuế thu nhập cá nhân	106.657.402	326.399.513	272.233.906	160.823.009
- Tiền thuế đất	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
Phải thu	1.282.661.377	-	571.062.601	1.853.723.978
- Thuế giá trị gia tăng	574.072.153	-	-	574.072.153
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	708.589.224	-	571.062.601	1.279.651.825

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ (VND)	Trong kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)
		Tăng	Giảm	
Ngắn hạn	65.311.493.648	164.057.789.455	130.360.795.807	31.614.500.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam) (*)	65.311.493.648	164.057.789.455	98.746.295.807	-
- Cá nhân	-	-	31.614.500.000	31.614.500.000
Cộng	65.311.493.648	164.057.789.455	130.360.795.807	31.614.500.000

(*) Khoản vay giao dịch ký quỹ của Công ty chứng khoán.

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
<i>Ngắn hạn</i>	4.076.805.032	4.140.200.786
- Công ty CP Cung ứng và Dịch vụ Kỹ thuật Hàng hải	988.817.357	988.817.357
- Công ty CP TM Dầu Khí Cửu Long	405.150.000	405.150.000
- Hãng đăng kiểm Germanischer Lloyd	456.145.446	467.955.084
- ISS Machinery Services	369.596.219	381.463.785
- Phải trả cho các đối tượng khác	1.857.096.010	1.896.814.560
Cộng	4.076.805.032	4.140.200.786

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
<i>Ngắn hạn</i>	589.068.305	541.143.305
- Kinh phí công đoàn và BHXH, BHYT, BHTN	126.108.127	82.678.127
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	462.960.178	458.465.178
<i>Dài hạn</i>	100.000.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	-
Cộng	689.068.305	541.143.305

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**21.1. CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU**

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	434.763.180.000	434.763.180.000
+ Vốn góp cuối kỳ	434.763.180.000	434.763.180.000

21.2. CỔ PHIẾU

	Số cuối kỳ (CP)	Số đầu năm (CP)
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	43.476.318	43.476.318
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	43.476.318	43.476.318
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.476.318	43.476.318
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	120	120
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	120	120
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43.476.198	43.476.198
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.476.198	43.476.198

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 (VNĐ/CP)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**21.3 BẢNG ĐỐI CHIỀU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn (VND)	Cổ phiếu mua lại chính mình (VND)	Quỹ đầu tư phát triển (VND)	LNST thuế chưa phân phối (VND)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (VND)	Cộng (VND)
Số dư đầu năm trước	434.763.180.000	28.614.580.000	(1.200.000)	9.344.183.063	77.823.398.992	3.638.859.057	554.183.001.112
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	5.710.000.000	5.710.000.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	164.104.026.221	7.436.000	164.111.462.221
- Chia lợi nhuận cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(36.748.110)	(36.748.110)
- Tăng/giảm do thanh lý Công ty con	-	-	-	(631.957.353)	(69.071.175.552)	(2.310.314.575)	(72.013.447.480)
Số dư đầu năm nay	434.763.180.000	28.614.580.000	(1.200.000)	8.712.225.710	172.856.249.661	7.009.232.372	651.954.267.743
- Tăng vốn kỳ này	-	-	-	-	-	806.000.000	806.000.000
- Lãi kỳ này	-	-	-	-	(35.198.674.657)	(169.249.000)	(35.367.923.657)
- Tăng do mua Công ty con	-	-	-	-	-	1.068.495.266	1.068.495.266
- Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	(1.560.735.566)	(14.849.033)	(1.575.584.599)
Số dư cuối kỳ này	434.763.180.000	28.614.580.000	(1.200.000)	8.712.225.710	136.096.839.438	8.699.629.605	616.885.254.753

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**NỢ KHÓ ĐÒI ĐÃ XỬ LÝ**

Tên công ty	Nguyên nhân	Cuối kỳ		Đầu năm	
		Năm xóa sổ	Giá trị VND	Năm xóa sổ	Giá trị VND
- Công ty TNHH MTV Hàng Hải Hà Nội Phía Nam (SHMC)	Nợ lâu ngày	2024	1.330.893.473	2024	1.330.893.473
- Bransford International Ltd	Nợ lâu ngày	2013	1.510.085.635	2013	1.510.085.635
- Công ty TNHH Đèn hình Orion Hanel	Doanh nghiệp phá sản	2012	1.007.000.000	2012	1.007.000.000
- Các khoản công nợ khó đòi khác	Nợ lâu ngày	2024	1.267.264.367	2024	1.267.264.367
	Nợ lâu ngày	2020	25.500.000	2020	25.500.000
	Nợ lâu ngày	2018	1.472.696.258	2018	1.472.696.258
	Nợ lâu ngày	2013	1.504.755.900	2013	1.504.755.900
	Nợ lâu ngày	2012	1.759.821.106	2012	1.759.821.106
Cộng			9.878.016.739		9.878.016.739

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	71.146.245	5.797.738.856
Cộng	71.146.245	5.797.738.856

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	99.137.661	5.542.600.447
Cộng	99.137.661	5.542.600.447

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.393.800.654	6.710.318.956
- Lãi do bán các khoản đầu tư tài chính	64.238.089	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	750.000.000	2.927.500.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	20.335.190	-
- Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán	3.407.165.459	56.594.030.684
- Doanh thu khác	-	8.827.971
Cộng	6.635.539.392	66.240.677.611

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí đi vay	1.584.553.519	15.279.434.851
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	20.474.844.357	525.309.066
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	4.475.015.095	19.163.095.083
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	133.492.731
- Chi phí tài chính khác	-	48.249.306
- Các khoản hoàn nhập dự phòng	-	(7.603.091.143)
Cộng	26.534.412.971	27.546.489.894

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	6.939.665.482	7.538.897.943
- Chi phí nhân viên quản lý	4.331.393.146	4.055.627.100
- Chi phí đồ dùng văn phòng	330.277.357	93.483.087
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	309.445.090	1.333.878.738
- Thuế, phí, lệ phí	6.603.627	12.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	980.469.196	1.432.662.155
- Chi phí bằng tiền khác	971.978.739	611.246.863
- Lợi thế thương mại	9.498.327	-
Các khoản chi phí bán hàng	50.211.031	-
- Chi phí công cụ dụng cụ	211.031	-
- Chi phí bán hàng khác	50.000.000	-

28. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Các khoản bị phạt	433.460.953	6.000
- Các khoản chi phí khác	5	139.526
Cộng	433.460.958	145.526

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	330.277.357	1.758.859.684
- Chi phí nhân công	4.331.393.146	5.663.087.230
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	418.081.078	1.382.422.028
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	980.469.196	2.663.338.460
- Chi phí khác bằng tiền	1.028.793.397	1.613.790.988
Cộng	7.089.014.174	13.081.498.390

30. LÃI/LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lợi nhuận hoặc lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp thuộc Công ty mẹ	(35.198.674.657)	22.009.774.221
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(35.198.674.657)	22.009.774.221
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	43.476.198	43.476.198
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(810)	506

31. LÃI/LỖ SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lợi nhuận/lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(35.198.674.657)	22.009.774.221
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:	-	-
- Lợi nhuận/lỗ để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	(35.198.674.657)	22.009.774.221
- Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân trong kỳ	43.476.198	43.476.198
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành (*)	2.172.471	-
Lãi/lỗ suy giảm trên cổ phiếu	(771)	506

(*) Theo Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của MHC số 88/2026/BC-MHC ngày 04/08/2026: Công ty đã phát hành thêm 2.172.471 cổ phiếu (giá trị theo mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần) để trả cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận năm 2025 (Chi tiết tại Thuyết minh số 33).

32. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty 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.

Công ty xác định hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu là đầu tư tài chính. Hoạt động đầu tư tài chính của Công ty được thực hiện theo một quy trình thống nhất và trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Hội đồng quản trị và Công ty quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

33. THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan có phát sinh giao dịch cho kỳ kế toán giai đoạn 06 tháng đầu năm 2026 như sau:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam	Công ty liên doanh, liên kết
2	Công ty TNHH Vận tải Container Hải An	Công ty đầu tư khác
3	Quỹ đầu tư Hạ tầng Red One	Công ty đầu tư khác
4	Công ty Cổ phần đầu tư MHC (*)	Công ty liên doanh, liên kết
5	Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	Quản lý chủ chốt của Công ty

(*) Ngày 05/05/2026, Công ty Cổ phần MHC đã chuyển nhượng hết toàn bộ cổ phần đang sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư MHC.

33. THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**Thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Ông Phạm Bá Huy	Chủ tịch HĐQT	999.386.001	1.036.766.000
- Ông Nguyễn Đức Lợi	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 22/04/2026)	48.000.000	335.060.000
- Bà Nguyễn Thị Thuỳ Linh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/04/2026)	639.504.524	-
- Ông Trần Thế Cương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Thành viên HĐQT từ ngày 22/04/2026) (TGD từ ngày 15/04/2026)	142.003.333	-
- Ông Đỗ Việt Thắng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 24/04/2025)	48.000.000	-
- Ông Lê Việt Dũng	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 24/04/2025)	-	48.000.000
- Bà Nguyễn Tú Uyên	Trưởng Ban Kiểm soát	54.000.000	54.000.000
- Bà Nguyễn Thúy Nga	Thành viên Ban Kiểm soát	12.000.000	12.000.000
- Bà Trần Thị Nhiên	Thành viên Ban Kiểm soát	12.000.000	12.000.000
- Ông Nguyễn Huy Quảng	Kế toán trưởng	735.733.500	663.234.000
		2.690.627.358	2.161.060.000

Giao dịch với bên liên quan

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	55.000.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư MHC	55.000.000.000	-

34. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức**

Ngày 10/08/2026, Ủy ban chứng khoán nhà nước đã nhận được tài liệu về Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của MHC theo Báo cáo số 88/2026/BC-MHC ngày 04/08/2026 của Công ty Cổ phần MHC về kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025. Theo đó, Công ty đã thực hiện phân phối thêm 2.172.471 cổ phiếu (giá trị theo mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần) từ nguồn lợi nhuận năm 2025.

Theo quyết định số 674/QĐ-SGDHCM ngày 22/08/2026, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho Công ty Cổ phần MHC được thay đổi niêm yết chứng khoán, số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết là: 45.648.789 cổ phiếu (giá trị theo mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần).

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 30/6/2025 đã được soát xét.

Như đã trình bày tại Thuyết minh 3.2 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 là kỳ kế toán đầu tiên Công ty áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC.

Bảng so sánh số liệu so sánh đã trình bày đầu năm, kỳ trước, trước và sau khi trình bày lại như sau:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	Mã số	Số đầu năm (đã phân loại lại)	Số đầu năm (theo báo cáo trước đây)
Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	91.500.000.000
Các khoản phải thu khác		-	106.319.543.110
Phải thu ngắn hạn khác	135	106.037.352.498	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	91.782.190.612	-
Phải trả ngắn hạn khác	320	541.143.305	1.643.971.955
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	1.102.828.650	-

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

	Mã số	Kỳ trước (VND) (đã phân loại lại)	Kỳ trước (VND) (theo báo cáo trước đây)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.797.738.856	43.688.067.852
Giá vốn hàng bán	11	5.542.600.447	46.542.600.447
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	255.138.409	(2.854.532.595)
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	(3.109.671.004)	-

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Phạm Bá Huy

Nguyễn Huy Quảng

Lê Thị Lan Hương