

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

\*\*\*\*\*

Số: 19/2023/MHC

V/v: "Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022  
- 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 03 năm 2023

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

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

Công ty: Công ty Cổ phần MHC

Mã chứng khoán: MHC

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

Điện thoại: 0243.5770810

Fax: 0243.5770814

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Huy Quảng

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

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

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 - 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 29/03/2023 tại đường dẫn [www.mhc.vn](http://www.mhc.vn).

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC đã kiểm toán năm 2022 – Công ty mẹ;
- Công văn giải trình số 17/2023/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

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



**MỤC LỤC**

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	2 - 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 37



# CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần MHC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

### 1. Thông tin chung

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

Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100793715, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 18/5/2020. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

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

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

#### Hội đồng quản trị

Ông Phạm Bá Huy	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Việt Dũng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Bá Huy	Chủ tịch HĐQT - Đại diện theo pháp luật của Công ty
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Huy Quảng	Kế toán trưởng

### 3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tình hình tài chính kết thúc cùng ngày được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

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

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

### 5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

### 6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.





## CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

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

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

Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng.
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

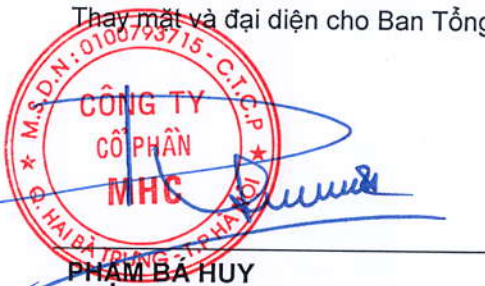
Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

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

#### 7. Phê duyệt báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm được trình bày từ trang 05 đến trang 37, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng cùng với bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**PHẠM BÁ HUY**

Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023





Số: 016/2023/BCKT-HT.00051

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần MHC (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2023, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần MHC có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần MHC, và được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**NGUYỄN TRUNG THÀNH**

Phó Giám đốc

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

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

Thành phố Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

**PHẠM QUANG KHẢI**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4018-2022-009-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2022	01/01/2022
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>124.789.480.441</b>	<b>106.388.284.643</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>27.658.366.395</b>	<b>10.137.729.268</b>
Tiền	111		27.658.366.395	10.137.729.268
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>56.404.127.039</b>	<b>3.300.821.474</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		56.893.101.020	3.414.891.474
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(488.973.981)	(114.070.000)
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>31.254.346.635</b>	<b>81.000.815.275</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	337.722.843	347.722.843
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	240.237.000	240.921.173
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	-	50.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	30.735.456.792	30.471.241.259
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(59.070.000)	(59.070.000)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Hàng tồn kho	141		-	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9.472.640.372</b>	<b>11.948.918.626</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.298.568.219	11.344.846.473
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.13	1.174.072.153	604.072.153
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>457.260.718.099</b>	<b>542.064.602.413</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.203.562.489</b>	<b>32.973.132.453</b>
Phải thu dài hạn khác	216	5.6	3.203.562.489	32.973.132.453
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.057.846.440</b>	<b>5.860.588.898</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	4.057.846.440	5.860.588.898
- Nguyên giá	222		7.920.159.963	7.920.159.963
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.862.313.523)	(2.059.571.065)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.9</b>	<b>106.426.579.565</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		107.320.920.569	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(894.341.004)	-
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>161.384.753.254</b>
Xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	-	161.384.753.254
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>343.572.729.605</b>	<b>341.846.127.808</b>
Đầu tư vào công ty con	251		347.640.000.000	347.640.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.734.000.000	1.734.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.950.000.000	10.950.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(16.751.270.395)	(18.477.872.192)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>582.050.198.540</b>	<b>648.452.887.056</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2022	01/01/2022
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>93.003.349.932</b>	<b>129.181.414.773</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>16.691.564.205</b>	<b>19.190.142.046</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	9.202.436.719	9.210.127.198
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	74.471.755	152.878.985
Phải trả người lao động	314		653.516.372	1.093.424.222
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	141.610.768	135.261.655
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	3.125.802.099	3.058.510.888
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	1.672.765.409	3.320.513.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.820.961.083	2.219.426.098
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>76.311.785.727</b>	<b>109.991.272.727</b>
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	76.311.785.727	109.991.272.727
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>489.046.848.608</b>	<b>519.271.472.283</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>489.046.848.608</b>	<b>519.271.472.283</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		414.069.640.000	414.069.640.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		414.069.640.000	414.069.640.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		28.614.580.000	28.614.580.000
Cổ phiếu quỹ	415		(1.200.000)	(1.200.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		8.712.225.710	8.712.225.710
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		37.651.602.898	67.876.226.573
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		47.172.804.573	67.607.152.771
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(9.521.201.675)	269.073.802
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>582.050.198.540</b>	<b>648.452.887.056</b>

Người lập biểu



LÊ THỊ LAN HƯƠNG

Kế toán trưởng



NGUYỄN HUY QUẢNG

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



  
PHẠM BÁ HUY



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2022	Năm 2021
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>6.1</b>	<b>37.260.000</b>	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>37.260.000</b>	-
Giá vốn hàng bán	11	6.2	933.573.652	-
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>(896.313.652)</b>	-
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	46.207.903.478	124.375.732.964
Chi phí tài chính	22	6.4	46.114.459.140	117.656.214.236
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	6.4	773.474.470	1.738.576.610
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	8.103.915.404	6.522.343.718
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(8.906.784.718)</b>	<b>197.175.010</b>
Thu nhập khác	31	6.5	500.050.000	2.272.640.394
Chi phí khác	32	6.6	1.114.466.957	2.200.741.602
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(614.416.957)</b>	<b>71.898.792</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(9.521.201.675)</b>	<b>269.073.802</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>(9.521.201.675)</b>	<b>269.073.802</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



LÊ THỊ LAN HƯƠNG



NGUYỄN HUY QUẢNG



PHẠM BÁ HUY

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2022	Năm 2021
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		(9.521.201.675)	269.073.802
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.697.083.462	1.194.374.191
Các khoản dự phòng	03		(1.351.697.816)	(6.703.757.464)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(7.743.243)	(107.577.131)
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.158.548.438)	(1.847.390.264)
Chi phí lãi vay	06		773.474.470	1.738.576.610
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(11.568.633.240)</b>	<b>(5.456.700.256)</b>
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09		3.061.125.486	(3.449.178.591)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		-	-
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(520.615.309)	(367.496.432)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12		-	-
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13		(53.478.209.546)	136.487.390.696
Tiền lãi vay đã trả	14		(772.219.896)	(1.736.973.870)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(570.000.000)	(977.242.841)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(398.465.015)	(185.171.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(64.247.017.520)</b>	<b>124.314.627.706</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			<b>(64.247.017.520)</b>	<b>124.314.627.706</b>
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21		(1.132.776.633)	(132.304.055.241)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		53.175.091.581	5.474.095.852
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(152.000.000.000)	(318.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		232.000.000.000	312.139.163.558
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(69.300.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	756.840.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.688.948.025	4.221.146.788
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>137.731.262.973</b>	<b>(197.012.809.043)</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2022	Năm 2021
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		510.158.830.963	1.032.905.914.998
Tiền trả nợ gốc vay	34		(545.486.065.554)	(956.594.129.271)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.636.426.500)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(55.963.661.091)</b>	<b>76.311.785.727</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>17.520.584.362</b>	<b>3.613.604.390</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>10.137.729.268</b>	<b>6.524.157.592</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		52.765	(32.714)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>5.1</b>	<b>27.658.366.395</b>	<b>10.137.729.268</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



LÊ THỊ LAN HƯƠNG



NGUYỄN HUY QUẢNG



PHẠM BÁ HUY

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

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

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

Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100793715, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 18/5/2020. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

Những hoạt động 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.

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

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

**1.5. Cấu trúc của Công ty**

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 06 người (tại ngày 01/01/2022 là: 17 người).



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***Các công ty con tại ngày 31/12/2022, bao gồm:**

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

**Các công ty liên doanh, liên kết tại ngày 31/12/2022, bao gồm:**

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 Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. HCM	51,00%	51,00%	Dịch vụ vận tải

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

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

Các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****2.1 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

Các chính sách kế toán được công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng năm gần nhất.

**4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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

Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng này nên đọc kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

**4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm tài chính được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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 mua chuyển khoản/bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

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



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**4.4 Các khoản đầu tư tài chính****Chứng khoán kinh doanh**

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn.

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

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

**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay theo thỏa thuận giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

**Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết**

**Công ty con** là những công ty mà Công ty có quyền kiểm soát các chính sách về tài chính và hoạt động. Trên Bảng cân đối kế toán riêng, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

**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.

**Công ty liên kết** là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết 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 công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

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

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***4.5 Các khoản phải thu**

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

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

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

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

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

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

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

***Khấu hao***

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

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

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn 05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 năm



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***4.7 Bất động sản đầu tư****Nguyên giá**

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến.

Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản nắm giữ để cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

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

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.

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 trong 30 năm.

**4.8 Xây dựng cơ bản dở dang**

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

**4.9 Chi phí trả trước**

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

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

**4.10 Các khoản phải trả**

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

**4.11 Chi phí phải trả**

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

**4.13 Vốn chủ sở hữu**

**Vốn góp của chủ sở hữu:** Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông theo mệnh giá.

**Thặng dư vốn cổ phần** được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

**Vốn khác của chủ sở hữu:** Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

**Cổ phiếu quỹ:** Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***4.14 Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

**4.15 Doanh thu và thu nhập****Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

**Thu nhập từ tiền lãi**

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

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

**4.16 Chi phí****Giá vốn hàng bán**

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



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

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

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

**4.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

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

**4.18 Lãi trên cổ phiếu**

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

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

Công ty đồng thời lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó, thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**4.19 Các bên liên quan**

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

Các bên có liên quan bao gồm:

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

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

- Các doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	147.828.896	63.655.696
Tiền gửi ngân hàng	27.510.537.499	10.074.073.572
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>27.658.366.395</u></b>	<b><u>10.137.729.268</u></b>



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.2. Các khoản đầu tư tài chính****a) Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	56.893.101.020	63.709.760.400	3.414.891.474	8.551.053.500
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Gelex	11.853.844.130	11.482.400.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	41.900.220.000	43.322.500.000	-	-
+ Giá trị cổ phiếu khác	3.139.036.890	8.904.860.400	3.414.891.474	8.551.053.500
<b>Cộng</b>	<b>56.893.101.020</b>	<b>63.709.760.400</b>	<b>3.414.891.474</b>	<b>8.551.053.500</b>

**Biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh trong năm như sau:**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Số dư đầu năm	(114.070.000)	(8.198.041.644)
Trích lập bổ sung dự phòng trong năm	(23.629.330.357)	(12.419.504.588)
Hoàn nhập dự phòng	23.254.426.376	20.503.476.232
Sử dụng dự phòng trong năm	(488.973.981)	(114.070.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>(114.070.000)</b>	<b>(114.070.000)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

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

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Đầu tư vào công ty con	347.640.000.000	(15.617.175.661)	347.640.000.000	(17.561.895.602)
+ Công ty Cổ phần đầu tư MHC	196.020.000.000	-	196.020.000.000	-
+ Công ty TNHH MTV Vận tải và Dịch vụ Hàng hải Hải Phòng	15.000.000.000	(3.457.313.619)	15.000.000.000	(4.208.805.703)
+ Công ty Cổ phần MHC Land	136.620.000.000	(12.159.862.042)	136.620.000.000	(13.353.089.899)
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.734.000.000	(1.134.094.734)	1.734.000.000	(915.976.590)
+ Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam	1.734.000.000	(1.134.094.734)	1.734.000.000	(915.976.590)
- Đầu tư vào đơn vị khác	10.950.000.000	-	10.950.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Giải trí và Truyền thông MHC	-	-	950.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Thekla	950.000.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Vận tải Container Hải An	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>360.324.000.000</b>	<b>(16.751.270.395)</b>	<b>360.324.000.000</b>	<b>(18.477.872.192)</b>

Giá trị hợp lý VND

Giá trị hợp lý VND



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

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

**Biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trong năm như sau:**

	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
Số dư đầu năm	(18.477.872.192)	(12.581.474.993)
Trích lập bổ sung dự phòng trong năm	(5.240.173.923)	(10.279.005.665)
Hoàn nhập dự phòng	6.966.775.720	4.382.608.466
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>(16.751.270.395)</u></b>	<b><u>(18.477.872.192)</u></b>

- (\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật đánh giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.
- Thông tin chi tiết về các Công ty con và Công ty liên doanh, liên kết của Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 1.5.
  - Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và Công ty con, Công ty liên doanh liên kết (xem tại thuyết minh số 8.2)

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

	<u>31/12/2022</u> VND	<u>01/01/2022</u> VND
+ Công ty Cổ phần Timescom Toàn Cầu	275.015.943	285.015.943
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	62.706.900	62.706.900
<b>Cộng</b>	<b><u>337.722.843</u></b>	<b><u>347.722.843</u></b>

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

	<u>31/12/2022</u> VND	<u>01/01/2022</u> VND
+ Công ty Tư vấn Phát triển ĐT và Xây dựng	65.500.000	65.500.000
+ Công ty CP SX, TM và DV Đại nguyên	82.000.000	82.000.000
+ Trả trước cho người bán khác	92.737.000	93.421.173
<b>Cộng</b>	<b><u>240.237.000</u></b>	<b><u>240.921.173</u></b>

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
+ Phải thu về cho cá nhân vay ngắn hạn	-	50.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>50.000.000.000</b>

**5.6. Phải thu khác**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>30.735.456.792</b>	<b>-</b>	<b>30.471.241.259</b>	<b>-</b>
+ Phải thu người lao động	3.000.000	-	-	-
+ Ký cược, ký quỹ	30.712.582.044	-	20.000.000	-
+ Phải thu tiền đặt cọc mua cổ phần	-	-	30.000.000.000	-
+ Phải thu tiền lãi cho vay	-	-	427.726.028	-
+ Phải thu khác	19.874.748	-	23.515.231	-
<b>Dài hạn</b>	<b>3.203.562.489</b>	<b>-</b>	<b>32.973.132.453</b>	<b>-</b>
+ Ký cược, ký quỹ	3.203.562.489	-	32.973.132.453	-
<b>Cộng</b>	<b>33.939.019.281</b>	<b>-</b>	<b>63.444.373.712</b>	<b>-</b>

**5.7. Nợ xấu**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty CP Nhựa Miền Trung	Trên 3 năm	59.070.000	-	Trên 3 năm	59.070.000	-
<b>Cộng</b>		<b>59.070.000</b>	<b>-</b>		<b>59.070.000</b>	<b>-</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Số dư đầu năm	(59.070.000)	(4.575.253.019)
Trích lập bổ sung dự phòng trong năm	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	4.516.183.019
Sử dụng dự phòng trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>(59.070.000)</b>	<b>(59.070.000)</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Phương tiện vận	Thiết bị dụng	Tổng cộng
	tài, truyền dẫn	cụ quản lý	
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư 01/01/2022	7.669.994.364	250.165.599	7.920.159.963
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư 31/12/2022	<u>7.669.994.364</u>	<u>250.165.599</u>	<u>7.920.159.963</u>
<b>Giá trị đã hao mòn lũy kế</b>			
Số dư 01/01/2022	1.917.495.520	142.075.545	2.059.571.065
Khấu hao trong năm	1.767.793.688	34.948.770	1.802.742.458
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư 31/12/2022	<u>3.685.289.208</u>	<u>177.024.315</u>	<u>3.862.313.523</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2022	5.752.498.844	108.090.054	5.860.588.898
Tại ngày 31/12/2022	<u>3.984.705.156</u>	<u>73.141.284</u>	<u>4.057.846.440</u>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: không có
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.109.534.463 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: không có

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

Khoản mục	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất (*)	-	107.320.920.569	-	107.320.920.569
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	894.341.004	-	894.341.004
<b>Giá trị còn lại</b>	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	106.426.579.565	-	106.426.579.565

(\*) Tạm tăng tài sản để đưa vào cho thuê theo Quyết định số 36/2022/QĐ-MHC ngày 01/10/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 106.426.579.565 đồng;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 0 đồng;

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

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

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

**5.10. Xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Dự án Nhà văn phòng	-	161.384.753.254
<b>Cộng</b>	<u>-</u>	<u>161.384.753.254</u>





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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

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

**5.11. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ ngắn hạn	VND	VND	VND	VND	VND	VND
+ Vay ngắn hạn	1.672.765.409	1.672.765.409	510.158.830.963	511.806.578.554	3.320.513.000	3.320.513.000
+ Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	1.672.765.409	1.672.765.409	510.158.830.963	508.486.065.554	-	-
	-	-	-	3.320.513.000	3.320.513.000	3.320.513.000
b) Vay dài hạn	76.311.785.727	76.311.785.727	-	33.679.487.000	109.991.272.727	109.991.272.727
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (*)	76.311.785.727	76.311.785.727	-	33.679.487.000	109.991.272.727	109.991.272.727
<b>Cộng</b>	<b>77.984.551.136</b>	<b>77.984.551.136</b>	<b>510.158.830.963</b>	<b>545.486.065.554</b>	<b>113.311.785.727</b>	<b>113.311.785.727</b>

(\*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành theo Hợp đồng tín dụng SGO202113391192/HDTD ngày 20/4/2021. Số tiền vay 76.311.785.727 đồng; thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; lãi suất theo khung ước nhận nợ. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
+ Công ty CP Cung ứng và Dịch vụ Kỹ thuật Hàng hải	988.817.357	988.817.357	988.817.357	988.817.357
+ Công ty CP TM Dầu Khí Cửu Long	405.150.000	405.150.000	405.150.000	405.150.000
+ ISS Machinery Services	406.790.098	406.790.098	442.083.399	442.083.399
+ Công ty Cổ phần tập đoàn Ecopark	5.339.349.352	5.339.349.352	5.339.349.352	5.339.349.352
+ Phải trả cho các đối tượng khác	2.062.329.912	2.062.329.912	2.034.727.090	2.034.727.090
<b>Cộng</b>	<b>9.202.436.719</b>	<b>9.202.436.719</b>	<b>9.210.127.198</b>	<b>9.210.127.198</b>

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

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế thu nhập DN	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	152.878.985	1.008.923.777	1.087.331.007	74.471.755
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>152.878.985</b>	<b>1.011.923.777</b>	<b>1.090.331.007</b>	<b>74.471.755</b>

**Phải thu**

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	574.072.153	570.000.000	570.000.000	574.072.153
Thuế thu nhập DN	30.000.000	-	570.000.000	600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>604.072.153</b>	<b>570.000.000</b>	<b>1.140.000.000</b>	<b>1.174.072.153</b>

**5.14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.254.574	-
Các khoản trích trước khác	140.356.194	135.261.655
<b>Cộng</b>	<b>141.610.768</b>	<b>135.261.655</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.15. Phải trả khác**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
+ Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	40.002.471	39.706.760
+ Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
+ Cổ tức phải trả	1.102.828.650	1.035.833.150
+ Công ty CP Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội	1.503.000.000	1.503.000.000
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	479.970.978	479.970.978
<b>Cộng</b>	<b>3.125.802.099</b>	<b>3.058.510.888</b>
	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	VND	VND
b) Dài hạn		
+ Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.16. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
<b>Số dư 01/01/2021</b>	<b>414.069.640.000</b>	<b>28.614.580.000</b>	<b>(1.200.000)</b>	<b>8.712.225.710</b>	<b>67.607.152.771</b>	<b>519.002.398.481</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	269.073.802	269.073.802
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư 01/01/2022</b>	<b>414.069.640.000</b>	<b>28.614.580.000</b>	<b>(1.200.000)</b>	<b>8.712.225.710</b>	<b>67.876.226.573</b>	<b>519.271.472.283</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	(9.521.201.675)	(9.521.201.675)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(20.703.422.000)	(20.703.422.000)
<b>Số dư 31/12/2022</b>	<b>414.069.640.000</b>	<b>28.614.580.000</b>	<b>(1.200.000)</b>	<b>8.712.225.710</b>	<b>37.651.602.898</b>	<b>489.046.848.608</b>

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022 số 12/2022/NQ-ĐHĐCĐ-MHC ngày 31/5/2022, tỷ lệ chi trả cổ tức là 5% (01 cổ phiếu được nhận 500 đồng) với hình thức chi trả bằng tiền.



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

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

b)	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	<u>31/12/2022</u> VND	<u>01/01/2022</u> VND
	Vốn góp của các cổ đông	414.069.640.000	414.069.640.000
	<b>Cộng</b>	<u><b>414.069.640.000</b></u>	<u><b>414.069.640.000</b></u>
c)	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	414.069.640.000	414.069.640.000
	+ Vốn góp đầu năm	414.069.640.000	414.069.640.000
	+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
	+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
	+ Vốn góp cuối kỳ	414.069.640.000	414.069.640.000
	Cổ tức, lợi nhuận đã chia	<u>(20.703.422.000)</u>	-
d)	Cổ phiếu	<u>31/12/2022</u> VND	<u>01/01/2022</u> VND
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	41.406.964	41.406.964
	Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	41.406.964	41.406.964
	+ Cổ phiếu phổ thông	41.406.964	41.406.964
	+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	Số lượng cổ phiếu được mua lại	120	120
	+ Cổ phiếu phổ thông	120	120
	+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.406.844	41.406.844
	+ Cổ phiếu phổ thông	41.406.844	41.406.844
	+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

đ) Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc năm tài chính:

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: không phát sinh

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không phát sinh

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không phát sinh

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.17. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng**

## a) Ngoại tệ các loại

	31/12/2022		01/01/2022	
	Ngoại tệ	Tương đương VND	Ngoại tệ	Tương đương VND
USD	-	-	105,53	2.413.471

## b) Nợ khó đòi đã xử lý

Đối tượng công nợ	Nguyên nhân	31/12/2022		01/01/2022	
		Năm xóa sổ	Giá trị VND	Năm xóa sổ	Giá trị VND
+ Công ty TNHH Vận tải Sông Đào	Nợ đọng lâu ngày	2018	328.000.000	2018	328.000.000
+ Công ty TNHH TM DV Phong Châu	Nợ đọng lâu ngày	2018	84.000.000	2018	84.000.000
+ Công ty XD Công trình Đường thủy II	Nợ đọng lâu ngày	2018	45.000.000	2018	45.000.000
+ Tàu ACHIEVER	Nợ đọng lâu ngày	2018	447.223.065	2018	447.223.065
+ Công ty GNVТ Quyết Tiến	Nợ đọng lâu ngày	2018	238.100.000	2018	238.100.000
+ Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam	Nợ đọng lâu ngày	2018	218.016.797	2018	218.016.797
+ Công ty TNHH VT hàng công nghệ cao (Transvina)	Nợ đọng lâu ngày	2018	110.000.000	2018	110.000.000
+ Tàu OCEAN PARK	Nợ đọng lâu ngày	2018	2.356.396	2018	2.356.396
+ Bransford International Ltd	Nợ đọng lâu ngày	2013	1.510.085.635	2013	1.510.085.635
+ Far Shipping Lines Pte Ltd	Nợ đọng lâu ngày	2013	832.800.000	2013	832.800.000
+ Công ty Obayashi Việt Nam	Nợ đọng lâu ngày	2013	671.955.900	2013	671.955.900
+ Công ty TNHH Đền hình Orion Hanel	Doanh nghiệp phá sản	2012	1.007.000.000	2012	1.007.000.000
+ Tổng Công ty Xây dựng số 1	Nợ đọng lâu ngày	2012	353.441.000	2012	353.441.000
+ Bùi Tiến Học	Nợ đọng lâu ngày	2020	25.500.000	2020	25.500.000
+ Các khoản công nợ nó đòi khác	Nợ đọng lâu ngày	2012	1.406.380.106	2012	1.406.380.106
<b>Cộng</b>			<b>7.279.858.899</b>		<b>7.279.858.899</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG****6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.260.000	-
+ Dịch vụ vận tải	-	-
+ Dịch vụ cho thuê văn phòng	37.260.000	-
<b>Cộng</b>	<b>37.260.000</b>	<b>-</b>

	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
b) Doanh thu đối với các bên liên quan	-	-

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	933.573.652	-
+ Dịch vụ vận tải	-	-
+ Dịch vụ cho thuê văn phòng	933.573.652	-
Các khoản ghi giảm giá vốn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>933.573.652</b>	<b>-</b>

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

	<u>Năm 2022</u> VND	<u>Năm 2021</u> VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.193.859.997	1.501.424.264
Lãi bán các khoản đầu tư, trái phiếu, khác	40.938.938.238	120.474.605.569
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.067.362.000	2.292.126.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	7.743.243	107.577.131
<b>Cộng</b>	<b>46.207.903.478</b>	<b>124.375.732.964</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	773.474.470	1.738.576.610
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	46.692.682.486	116.159.052.071
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	28.869.504.280	25.629.060.307
Chi phí tài chính khác	-	1.946.160.000
Các khoản hoàn nhập dự phòng	(30.221.202.096)	(27.816.634.752)
<b>Cộng</b>	<b>46.114.459.140</b>	<b>117.656.214.236</b>

**6.5. Thu nhập khác**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
Tiền phạt thu được	500.000.000	2.232.449.380
Các khoản khác	50.000	40.191.014
<b>Cộng</b>	<b>500.050.000</b>	<b>2.272.640.394</b>

**6.6. Chi phí khác**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi ủng hộ phòng chống dịch Covid	-	2.162.702.925
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.102.673.559	-
Các khoản bị phạt	11.793.398	348.571
Các khoản khác	-	37.690.106
<b>Cộng</b>	<b>1.114.466.957</b>	<b>2.200.741.602</b>

**6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.912.262.952	5.824.977.622
Chi phí đồ dùng văn phòng	80.177.914	252.446.680
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.802.742.458	1.194.374.191
Thuế, phí và lệ phí	3.600.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.995.248.018	3.254.428.542
Chi phí bằng tiền khác	309.884.062	509.299.702
Chi phí dự phòng	-	(4.516.183.019)
<b>Cộng</b>	<b>8.103.915.404</b>	<b>6.522.343.718</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***6.8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	80.177.914	252.446.680
Chi phí nhân công	3.912.262.952	5.824.977.622
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.697.083.462	1.194.374.191
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.038.080.666	3.257.428.542
Chi phí khác bằng tiền	309.884.062	509.299.702
Chi phí dự phòng	-	(4.516.183.019)
<b>Cộng</b>	<b>9.037.489.056</b>	<b>6.522.343.718</b>

**6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	(i)	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
(i) Chi tiết chi phí thuế TNDN hiện hành		<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
		VND	VND
Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh		-	-
Thuế TNDN của hoạt động chuyển nhượng bất động sản		-	-
<b>Thuế TNDN phải trả hiện hành</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

**6.10. Lãi trên cổ phiếu**

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG****7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	39.800.000.000	76.311.785.727
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	-
Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	-
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-	-
Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	470.358.830.963	956.594.129.271
<b>Cộng</b>	<b><u>510.158.830.963</u></b>	<b><u>1.032.905.914.998</u></b>

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

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	76.800.000.000	-
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	-
Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	-	-
Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-	-
Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	468.686.065.554	956.594.129.271
<b>Cộng</b>	<b><u>545.486.065.554</u></b>	<b><u>956.594.129.271</u></b>

**8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****8.1 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

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

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

## a) Thông tin về các bên liên quan

TT	Tên bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH MTV Vận tải và Dịch vụ Hàng hải Hải Phòng	Công ty con
2	Công ty Cổ phần Đầu tư MHC	Công ty con
3	Công ty Cổ phần MHC Land	Công ty con
4	Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam	Công ty liên doanh liên kết
5	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát	Quản lý chủ chốt của Công ty

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

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

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





CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

\*\*\*\*\*

Số: 17/2023/MHC

V/v: "Giải trình BCTC đã kiểm toán  
năm 2022 – Cty mẹ"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

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

Công ty Cổ phần MHC (Mã chứng khoán MHC) giao dịch trên Sở GDCK TP.HCM, xin được giải trình kết quả kinh doanh trên BCTC đã kiểm toán năm 2022 của Công ty mẹ như sau:

**Kết quả kinh doanh năm 2022:**

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2022: | 37.260.000 VNĐ      |
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2021: | 0 VNĐ               |
| - Lợi nhuận sau thuế năm 2022:                     | - 9.521.201.675 VNĐ |
| - Lợi nhuận sau thuế năm 2021:                     | 269.073.802 VNĐ     |

**Giải trình kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty:**

Lợi nhuận sau thuế năm 2022 giảm (lỗ) so với cùng kỳ năm trước là do: Doanh thu hoạt động tài chính năm 2022 giảm so với cùng kỳ năm trước. Mặt khác chi phí hoạt động tài chính năm 2022 cao do phải trích lập dự phòng từ các khoản đầu tư vào Công ty con và Công ty liên doanh, liên kết. Sự biến động này chủ yếu phát sinh từ hoạt động đầu tư tài chính, kinh doanh chứng khoán.

Trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban KS;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Phạm Bá Huy*