

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHỖ NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

**Hà Nội Branch**

Room 806, 17T3 Building, Hoang Dao Thuy Road,

Cau Giay Dist, Hà Nội City

Tel: (84 - 24) 6285 9222

Fax: (84 - 24) 6285 9111

Email: [hanoi@vietlandaudit.com.vn](mailto:hanoi@vietlandaudit.com.vn)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**



## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 30



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư MST (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty điều hành Công ty trong năm và cho đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 09/05/2019)
Ông Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 09/05/2019)
	Phó Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 09/05/2019)
Ông Hoàng Văn Minh	Thành viên	
Ông Nguyễn Mạnh Cường	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 26/04/2019)
Ông Phan Duy Dũng	Thành viên	
Ông Phạm Bá Quang	Thành viên	

#### Ban Giám đốc

Ông Phạm Bá Quang	Tổng Giám đốc
Ông Phan Duy Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Thọ	Phó Tổng Giám đốc

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc 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 xét 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;
- 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; và
- 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.

Ban Giám đốc 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 tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Trình bày và đại diện cho Ban Giám đốc,



Phạm Bá Quang

Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 04 năm 2020



Số: 1004 /2020/BCTC-KTV/HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông và Hội đồng Quản trị  
Công ty Cổ phần Đầu tư MST

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư MST (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 09/04/2020, từ trang 03 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2020

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn  
Đất Việt tại Hà Nội



HOÀNG ĐÌNH HẢI- Phó Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2282-2018-037-1

NGUYỄN THÀNH NAM - Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3528-2016-037-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**  
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>156.821.163.815</b>	<b>96.397.271.839</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>3.839.442.570</b>	<b>2.223.264.234</b>
1. Tiền	111		3.839.442.570	2.223.264.234
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>64.203.351.491</b>	<b>68.532.618.034</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	9.438.329.473	19.907.518.034
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	6.350.787.746	40.545.100.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	3.800.000.000	8.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	43.862.380.947	80.000.000
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		751.853.325	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>88.019.583.697</b>	<b>25.596.932.052</b>
1. Hàng tồn kho	141		88.019.583.697	25.596.932.052
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>758.786.057</b>	<b>44.457.519</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		132.833.494	44.457.519
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		625.952.563	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>651.418.443.664</b>	<b>185.007.581.481</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>486.640.080.000</b>	<b>39.500.000.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	486.640.080.000	39.500.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.009.055.556</b>	<b>65.169.458</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.009.055.556	65.169.458
- Nguyên giá	222		7.623.917.750	4.846.106.658
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.614.862.194)	(4.780.937.200)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.8</b>	<b>87.493.110.593</b>	<b>145.200.000.000</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		87.493.110.593	145.200.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>74.276.197.515</b>	<b>242.412.023</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		233.883.513	242.412.023
5. Lợi thế thương mại	269		74.042.314.002	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>808.239.607.479</b>	<b>281.404.853.320</b>





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**  
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>323.988.356.086</b>	<b>68.324.254.642</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>322.629.090.259</b>	<b>68.324.254.642</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	81.996.510.007	59.645.062.121
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	224.378.518.269	1.328.319.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	5.822.815.764	6.450.869.186
4. Phải trả người lao động	314		572.490.058	55.910.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	8.364.756.161	844.094.335
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.9a	1.494.000.000	
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.359.265.827</b>	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.9b	336.000.000	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.023.265.827	
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>484.251.251.393</b>	<b>213.080.598.678</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>484.251.251.393</b>	<b>213.080.598.678</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		355.199.860.000	205.199.860.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		355.199.860.000	205.199.860.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		21.099.516.186	7.880.738.678
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.270.738.679	388.364.360
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.828.777.507	7.492.374.318
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		107.951.875.207	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>808.239.607.479</b>	<b>281.404.853.320</b>



Phạm Bá Quang  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 09 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Quang Nguyên  
 Kế toán trưởng

Lê Thị Hiền  
 Người lập biểu



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		60.710.442.815	122.828.022.308
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	60.710.442.815	122.828.022.308
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	53.099.058.061	115.059.531.093
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.611.384.754	7.768.491.215
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.989.332.953	2.392.190.081
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	20.674.487	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		15.326.893	-
8. Phần lãi (lỗ) trong cộng ty liên doanh, liên kết	24		1.866.230.257	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	398.921.317	204.590.318
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	5.788.839.050	708.131.416
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.258.513.110	9.247.959.562
12. Thu nhập khác	31		-	166.326.750
13. Chi phí khác	32		108.024.951	15.764.944
14. Lợi nhuận khác	40	VI.7	(108.024.951)	150.561.806
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.150.488.159	9.398.521.368
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.819.729.514	1.906.147.050
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.023.265.827	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.307.492.818	7.492.374.318
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		12.828.777.507	7.492.374.318
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(3.521.284.689)	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	389	365

Phạm Bá Quang  
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Quang Nguyên  
Kế toán trưởngLê Thị Hiền  
Người lập biểu



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**MẪU SỐ B 03-DN/HN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.150.488.159	9.398.521.368
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.377.881.675	116.448.940
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.984.898.036)	(2.558.516.831)
- Chi phí lãi vay	06		15.326.893	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.558.798.691	6.956.453.477
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(232.882.244.054)	(11.359.043.344)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(62.422.651.645)	15.621.042.357
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		363.463.620.694	24.691.660.884
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(79.847.465)	(261.483.160)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(165.326.893)	(202.251.076)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.956.147.050)	(2.063.303.560)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>71.516.202.278</b>	<b>33.383.075.578</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(45.454.545)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		10.000.000	33.431.676.750
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.800.000.000)	(25.050.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		8.000.000.000	33.450.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(224.694.801.157)	(184.700.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	101.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		681.231.760	2.028.627.945
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(219.849.023.942)</b>	<b>(39.839.695.305)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		150.000.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(51.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>149.949.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>1.616.178.336</b>	<b>(6.456.619.727)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.223.264.234	8.679.883.961
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	3.839.442.570	2.223.264.234



Phạm Bá Quang  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 09 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Quang Nguyên  
 Kế toán trưởng

Lê Thị Hiền  
 Người lập biểu



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

Mẫu số B 09 - DN /HN

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1. Công ty mẹ**

Công ty Cổ phần Đầu tư MST là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103983390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2009, thay đổi lần thứ 20 ngày 21 tháng 11 năm 2019.

**Hoạt động chính của Công ty là:**

Cho thuê xe có động cơ; Bán lẻ ô tô con; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Xây dựng các công trình dân dụng, khu công nghiệp và khu đô thị, giao thông, đường bộ, đường sắt, đường thủy, thủy lợi, nông nghiệp, bệnh viện, trường học, khu văn hóa thể thao, hệ thống điện chiếu sáng, năng lượng, các công trình hạ tầng cơ sở, cầu hầm; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, hạ tầng đô thị; Tư vấn đầu tư các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng cơ sở (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính); Tư vấn các công trình giao thông, đô thị và khu công nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính và dịch vụ thiết kế công trình); Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp, thiết bị văn phòng, thiết bị phục vụ thiết kế; Mua bán, sản xuất vật liệu xây dựng, bê tông, bê tông nhựa, các sản phẩm từ xi măng và đường nhựa; Khai thác khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm).

**2. Công ty con được hợp nhất**

***Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông (là Công ty con từ ngày 21/09/2019)***

- \* Địa chỉ: 48 Nguyễn Phi Khanh, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- \* Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2019: 51%
- \* Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2019: 51%

**3. Công ty liên kết được hợp nhất**

***Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên***

- \* Địa chỉ: Thôn Lam Sơn, Xã Thiện Phiến, Huyện Tiên Lữ, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.
- \* Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2019: 33,33%
- \* Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2019: 33,33%

***Công ty TNHH TM DV Trainco (là Công ty liên kết từ ngày 21/09/2019)***

- \* Địa chỉ: Tòa nhà D5-D6, Trung tâm quản lý KTX Đại học Quốc gia, khu B, khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- \* Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2019: 20,4%
- \* Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2019: 40%

***Công ty CP Xây lắp I Nam Định (là Công ty liên kết từ ngày 21/09/2019)***

- \* Địa chỉ: Số 9 đường Nguyễn Trãi, Phường Phan Đình Phùng, Thành phố Nam Định, Nam Định.
- \* Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2019: 23,82%
- \* Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2019: 46,72%.

***Công ty CP NBA (là Công ty liên kết từ ngày 21/09/2019)***

- \* Địa chỉ: Km 9+ 400 Quốc lộ 2, Xã Thanh Xuân, Huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- \* Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2019: 11,9%
- \* Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2019: 23,33%



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

**Mẫu số B 09 - DN /HN**

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**1. 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 con được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này 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.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**2. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC & Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT\_BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

**2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ; tiền gửi ngân hàng; các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**2. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trong đó:



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

**Mẫu số B 09 - DN /HN**

***Nợ phải thu quá hạn thanh toán:***

**Mức trích lập dự phòng**

Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30% giá trị
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50% giá trị
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70% giá trị
Từ 3 năm trở lên	100% giá trị

**3. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá vốn của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

**4. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

***Nguyên giá***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định đem trao đổi.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được tài trợ, được biếu tặng, được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý ban đầu hoặc giá trị danh nghĩa và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản 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.

***Khấu hao***

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 25



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

**Mẫu số B 09 - DN /HN**

**5. Các khoản đầu tư tài chính**

***Hợp nhất kinh doanh***

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

***Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác***

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính***

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

**6. Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân mới độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán ghi nhận là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) thì ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể sau:

Nếu các bên qui định các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC thì:

- Các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC và được được thông báo từ BCC.
- Bên thực hiện kế toán của BCC có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận BCC.

Nếu BCC qui định các bên khác tham gia BCC được hưởng khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng thì:

- Các bên khác ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.
- Bên thực hiện kế toán của BCC ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình, trong đó có chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.

**7. Chi phí đi vay**

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 vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty.



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

Mẫu số B 09 - DN /HN

**8. Chi phí trả trước**

Chi phí giải phóng mặt bằng, các công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

**9. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**10. Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; (ii) Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và (iii) Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**11. Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**12. Doanh thu**

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

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

***Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**13. Thuế**

***Thuế thu nhập hiện hành***

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.



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

**Mẫu số B 09 - DN /HN**

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty 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 về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại (nếu có) được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

**Thuế khác**

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

(Đơn vị tính: VND)

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

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Tiền mặt	1.760.300.063	2.213.963.188
- Tiền gửi ngân hàng	2.079.142.507	9.301.046
<b>Cộng</b>	<b><u>3.839.442.570</u></b>	<b><u>2.223.264.234</u></b>

**2. Phải thu của khách hàng**

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH Thương mại S.M.E	2.464.021.865	2.464.021.865
- Công ty CP Sản xuất Điện tử Thành Long	5.591.349.208	12.072.260.448
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dutaco	-	4.740.101.631
- Các khách hàng khác	1.382.958.400	631.134.090
<b>Cộng (a)</b>	<b><u>9.438.329.473</u></b>	<b><u>19.907.518.034</u></b>
<b>b. Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>		
- Công ty TNHH TMDV Trainco	462.593.400	-
- Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	780.000.000	-
<b>Cộng (b)</b>	<b><u>1.242.593.400</u></b>	<b><u>-</u></b>



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

Mẫu số B 09 - DN /HN

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

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Quản lý Đầu tư Thành Công	-	7.500.000.000
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	-	25.000.000.000
- Công ty CP Dịch vụ Phát triển Sông Hồng	-	8.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	1.931.895.534	-
- Trả trước người bán ngắn hạn khác	4.418.892.212	45.100.000
<b>Cộng</b>	<u>6.350.787.746</u>	<u>40.545.100.000</u>
<b>b. Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b>		
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	-	25.000.000.000
<b>Cộng (b)</b>	<u>-</u>	<u>25.000.000.000</u>

**4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Cho các cá nhân vay (i)	3.800.000.000	8.000.000.000
<b>Cộng</b>	<u>3.800.000.000</u>	<u>8.000.000.000</u>

(i) Cho các cá nhân vay với thời hạn 12 tháng, lãi suất 10%/năm, lãi trả cuối kỳ. Hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST  
Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng,  
TP. Hà Nội, Việt Nam

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

**5. Phải thu khác**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>43.862.380.947</b>	-	<b>80.000.000</b>	-
- Tạm ứng	14.963.463.693	-	-	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.039.107.961	-	-	-
- Công ty CPĐT BDS Đô Thành (i)	4.000.000.000	-	80.000.000	-
- Lãi cho vay phải thu	94.429.960	-	-	-
- Lãi phải thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh	8.293.671.233	-	-	-
- Công ty CP Xây lắp I Nam Định	2.353.345.000	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị & Hạ tầng HN	2.467.098.947	-	-	-
- Công ty TNHH TM DV Trainco	918.000.000	-	-	-
- Phải thu ngắn hạn khác	9.733.264.153	-	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>486.640.080.000</b>	-	<b>39.500.000.000</b>	-
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn (ii)	39.500.000.000	-	39.500.000.000	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (iii)	100.000.000.000	-	-	-
- Công ty CP XNK Thiết bị Công nghệ HTC	450.000.000	-	-	-
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên (iv)	252.640.080.000	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trainco (v)	94.050.000.000	-	-	-
<b>Cộng (a) + (b)</b>	<b>530.502.460.947</b>	-	<b>39.580.000.000</b>	-

**Cộng (a) + (b)**

**c. Phải thu khác là các bên liên quan**

- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	259.637.943.097	-	-	-
+ Tạm ứng	6.997.863.097	-	-	-
+ Phải thu dài hạn khác	252.640.080.000	-	-	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	100.000.000.000	-	-	-
- Công ty CP Xây lắp I Nam Định	2.353.345.000	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị & Hạ tầng HN	2.467.098.947	-	-	-
- Công ty TNHH TM DV Trainco	94.968.000.000	-	-	-
<b>Cộng (c)</b>	<b>459.426.387.044</b>	-	-	-

**Cộng (c)**



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

**Mẫu số B 09 - DN /HN**

(i): Khoản tiền ký quỹ theo Hợp đồng hợp tác phát triển dự án và đại diện phân phối dự án I-Tower Quy Nhơn số 01/2019/HĐHT/DO THANH-TRAINCO giữa Công ty CPĐT BĐS Đô Thành (bên A) và Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông (bên B).

- Bên A là Chủ đầu tư “Dự án khu căn hộ cao cấp I - Tower”, địa chỉ dự án tại số 28 đường Lê Duẩn, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- Bên A giao cho bên B làm đơn vị phát triển dự án, và đại diện phân phối toàn bộ sản phẩm của “Dự án khu căn hộ cao cấp I - Tower”. Số lượng sản phẩm giao cho bên B đại diện phân phối là 100% sản phẩm của Dự án. Bên B phải có trách nhiệm bán xong toàn bộ sản phẩm dự án trong thời gian 10 tháng kể từ ngày 24/12/2019; Đồng thời, bên B ký quỹ trách nhiệm 10 tỷ đồng để phân phối 100% dự án. Khi B hoàn tất bán 100% sản phẩm trong 10 tháng thì bên A hoàn trả 100% ký quỹ. Nếu sau 10 tháng, bên B bán dưới 70% tổng sản phẩm thì bên B sẽ bị mất 100% tiền ký quỹ.
- Bên B chịu trách nhiệm giá bán bình quân thực thu về chủ đầu tư 38.5tr/m<sup>2</sup> (bao gồm thuế GTGT). Hai bên thống nhất giá bán tối thiểu là 41,65tr đồng/m<sup>2</sup> (bao gồm thuế GTGT). Khi giá bán đạt từ trên 43tr/m<sup>2</sup> (bao gồm thuế GTGT) trở lên thì bên B được nhận 40%.
- Kinh phí cho việc phát triển và độc quyền phân phối dự án là 8% trên doanh thu bán hàng (phí 8% này đã bao gồm thuế GTGT) sẽ được bên A thanh toán lại cho bên B theo tỷ lệ tương ứng của các đợt thanh toán của khách hàng mua nhà.

(ii) Góp vốn hợp tác kinh doanh giữa Công ty CP Đầu tư MST với Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 2018/HTĐT/PMS-1168 ký ngày 20/9/2018 về việc đầu tư dự án khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá Khe Đá Dàn, xã Kỳ Tân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh với tổng mức đầu tư là 172.500.000.000 VND.

Trong đó:

- + Công ty CP TM và Dịch vụ Phú Minh Sơn góp: 133.000.000.000 VND.
- + Công ty CP Đầu tư MST góp: 39.500.000.000 VND.

- Quản lý, điều hành dự án: Dự án do Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động của dự án mà không thành lập pháp nhân mới.
- Lợi nhuận được phân chia theo kết quả kinh doanh thực tế bắt đầu tính từ năm 2019 theo tỷ lệ góp vốn của các bên, nếu số tiền Công ty CP Đầu tư MST nhận được theo Kết quả kinh doanh thấp hơn lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau theo thông báo của Ngân hàng mà Công ty CP Đầu tư MST mở tài khoản thì Công ty CP TM và Dịch vụ Phú Minh Sơn phải bù đắp phần hụt cho Công ty CP Đầu tư MST.

(iii) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/XDHY-1168 ký ngày 26/11/2018 về việc đầu tư dự án kinh doanh xăng dầu tại tổng kho xăng dầu Vinapetro Hưng Yên với tổng mức đầu tư dự kiến là 271.000.000.000 VND.

Trong đó:

- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên góp vốn 171.000.000.000 VND tương đương 63,1% tổng vốn đầu tư.
- Công ty CP Đầu tư MST góp 100.000.000.000 VND tương đương 36,9% tổng vốn đầu tư.
- Quản lý, điều hành dự án: Dự án do Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động của dự án mà không thành lập pháp nhân mới.
- Phân chia lợi nhuận của dự án dựa trên kết quả kinh doanh là lợi nhuận sau thuế của dự án theo tỷ lệ góp vốn của các bên.

(iv): Góp vốn theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng đô thị và Giao thông (bên A) và ông Nguyễn Thanh Tuyên (bên B - cá nhân hiện đang nắm giữ 98% vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển An Nhân) ký ngày 28/11/2017 để cùng hưởng cổ tức được chia của ông Nguyễn Thanh Tuyên tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển An Nhân.

- Bên nhận góp vốn: Ông Nguyễn Thanh Tuyên;
- CMND số: 025573372 - Ngày cấp: 24/12/2013 tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tổng số vốn góp đầu tư chuyển cho ông Nguyễn Thanh Tuyên: 252.640.080.000 đồng;
- Tỷ lệ phân chia lợi nhuận và rủi ro: 62% số lợi nhuận được hưởng từ số cổ phần mà ông Nguyễn Thanh Tuyên nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển An Nhân;
- Trong vòng 04 năm kể từ ngày ký hợp đồng này, bên A có quyền yêu cầu và bên B phải đồng ý chuyển nhượng 10.936.800 cổ phần đang nắm giữ tại Công ty CP Đầu tư và phát triển An Nhân sang cho bên A với giá cố định là 23.100 đồng/cổ phần.



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

**Mẫu số B 09 - DN /HN**

(v): Góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HĐ/HTĐT-Trainco-TraincoS ký ngày 20/10/2019 với Công ty TNHH TMDV Trainco về đầu tư dự án Khu dịch vụ tổng hợp tại Ký túc xá khu B - ĐHQG HCM, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 100.000.000.000 VND. Trong đó:
- + Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông (bên A) góp 94.050.000.000 VND chiếm 94,05%
- + Công ty TNHH TMDV (bên B) góp 5.950.000.000 VND chiếm 5,95%
- Bên B đứng ra thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án và thay mặt bên A đứng ra quản lý điều hành, khai thác dự án.
- Phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn sau khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với cơ quan Nhà nước.

**6. Hàng tồn kho**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công cụ, dụng cụ	1.409.181.818	-	-	-
- Chi phí SX, KD dở dang	69.862.029.016	-	11.672.957.771	-
- Hàng hóa	16.748.372.863	-	13.923.974.281	-
<b>Cộng</b>	<b>88.019.583.697</b>	<b>-</b>	<b>25.596.932.052</b>	<b>-</b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu năm	4.301.106.658	500.000.000	45.000.000	4.846.106.658
Mua trong năm	1.000.000.000	45.454.545	-	1.045.454.545
Tăng do hợp nhất	1.122.727.273	1.414.545.455	-	2.537.272.728
Thanh lý, nhượng bán	(804.916.181)	-	-	(804.916.181)
Số dư cuối năm	5.618.917.750	1.960.000.000	45.000.000	7.623.917.750
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	4.235.937.200	500.000.000	45.000.000	4.780.937.200
Khấu hao trong năm	316.946.658	162.414.145	-	479.360.803
Tăng do hợp nhất	93.560.605	51.484.850	-	145.045.455
Thanh lý, nhượng bán	(790.481.264)	-	-	(790.481.264)
Số dư cuối năm	3.855.963.199	713.898.995	45.000.000	4.614.862.194
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu năm	65.169.458	-	-	65.169.458
Tại ngày cuối năm	1.762.954.551	1.246.101.005	-	3.009.055.556

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019: 4.041.190.477 VND



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng,  
TP. Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày  
31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

**8. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
<b>* Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>87.493.110.593</b>		<b>145.200.000.000</b>	
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	-		145.200.000.000	
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	45.000.000.000		-	
- Công ty TNHH TMDV Trainco	4.200.000.000		-	
- Công ty CP Xây lắp I Nam Định	3.336.800.000		-	
- Công ty CP NBA	35.000.000.000		-	
<i>Lãi, lỗ từ Công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>(43.689.407)</i>		-	
<b>Cộng</b>	<b>87.493.110.593</b>		<b>145.200.000.000</b>	

(\*) Theo qui định tại Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chỉ đánh giá được những khoản đầu tư đối với Công ty niêm yết tại thời điểm 31/12/2019. Đối với các Công ty chưa thực hiện niêm yết, Công ty chưa xác định được định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:**

Đầu tư vào Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Tỉnh Hưng Yên	33,33%	33,33%	Mua bán, phân phối, sản xuất, chế biến, pha chế các sản phẩm dầu thô, xăng dầu, khí đốt, dầu nhớt và các sản phẩm hóa dầu
- Công ty TNHH TM DV Trainco	Tỉnh Bình Dương	20,40%	40,00%	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Công ty CP Xây lắp I Nam Định	Tỉnh Nam Định	23,82%	46,72%	Xây dựng nhà ở. Xây dựng công trình điện. Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Công ty CP NBA	TP. Hà Nội	11,90%	23,33%	Vận tải hành khách, vận tải hàng hóa bằng đường bộ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng,  
TP. Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày  
31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

**9. Vay và nợ thuê tài chính**

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Tăng do hợp nhất	Giảm	Giá trị
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>1.494.000.000</b>	<b>1.494.000.000</b>	<b>194.000.000</b>	<b>1.300.000.000</b>	-	-
<i>a.1. Vay ngắn hạn</i>						
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thành Đô (i)	1.300.000.000	1.300.000.000	-	1.300.000.000	-	-
<i>a.2. Vay dài hạn đến hạn trả</i>						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh (ii)	194.000.000	194.000.000	194.000.000	-	-	-
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>336.000.000</b>	<b>336.000.000</b>	-	<b>581.000.000</b>	<b>245.000.000</b>	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh (ii)	336.000.000	336.000.000	-	581.000.000	245.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.830.000.000</b>	<b>1.830.000.000</b>	<b>194.000.000</b>	<b>1.881.000.000</b>	<b>245.000.000</b>	-

(i): Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng tín dụng số 6223-LAV-201900519 ngày 05/12/2019. Hạn mức cấp tín dụng là 2 tỷ VND. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn duy trì cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 05/12/2020. Tài sản đảm bảo là xe ô tô Toyota Fortuner biển số 51G - 478.64; xe ô tô Mitsubishi Pajero biển số 51G-183.62; Vận thăng lồng đời Model SM100/100. Số dư vay nợ đến 31/12/2019 là của 2 giấy nhận nợ tháng 12/2019, với lãi suất cho vay trong hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn cho vay 6 tháng.

(ii): Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2019/7192018/HBTD ngày 20/09/2018. Số tiền cho vay: 785.000.000 VND. Mục đích vay thanh toán mua Vận thăng lồng Zoomlion. Thời hạn vay: 48 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + 3,9%/năm. Thời hạn trả nợ gốc là trong vòng 48 tháng (mỗi kỳ 1 tháng).



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

**10. Phải trả cho người bán ngắn hạn**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhựa gỗ Châu Âu	5.574.963.088	5.574.963.088	12.030.118.238	12.030.118.238
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	32.834.356.287	32.834.356.287	41.681.679.091	41.681.679.091
- Công ty CP Đầu tư Phát triển TM & XD Nam Phát Minh	17.663.506.462	17.663.506.462	-	-
- Các nhà cung cấp khác	25.923.684.170	25.923.684.170	5.933.264.792	5.933.264.792
<b>Cộng</b>	<b>81.996.510.007</b>	<b>81.996.510.007</b>	<b>59.645.062.121</b>	<b>59.645.062.121</b>

*Trong đó phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan:*

	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty TNHH MTV KDPT Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	1.188.000.000	-
- Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	50.000.000	-
- Công ty CP Xây lắp I Nam Định	1.708.510.045	-
<b>Cộng</b>	<b>2.946.510.045</b>	<b>-</b>

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

	Đầu năm		Trong năm		Cuối năm	
	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Đã nộp	Tăng do hợp nhất	Phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	4.587.507.804	496.440.364	-	-	-	4.091.067.440
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.863.361.382	1.956.147.050	-	-	-	1.726.943.846
- Thuế thu nhập cá nhân	-	20.718.120	6.861.478	20.718.120	18.661.120	4.804.478
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	84.155.799	84.155.799	84.155.799	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.450.869.186</b>	<b>2.557.461.333</b>	<b>1.910.746.791</b>	<b>2.557.461.333</b>	<b>18.661.120</b>	<b>5.822.815.764</b>



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

Mẫu số B 09 – DN/HN

**12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	222.790.603.269	-
- Các khách hàng khác	1.587.915.000	1.328.319.000
<b>Cộng (a)</b>	<u>224.378.518.269</u>	<u>1.328.319.000</u>
<b>b. Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan</b>		
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	222.790.603.269	-
<b>Cộng (b)</b>	<u>222.790.603.269</u>	<u>-</u>

**13. Phải trả khác**

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
<b>a. Phải trả ngắn hạn khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	23.080.000	-
- Bảo hiểm xã hội	189.193.460	73.483.453
- Lãi vay phải trả	620.610.882	770.610.882
- Mượn tiền Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	2.100.000.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.950.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.481.871.819	-
<b>Cộng (a)</b>	<u>8.364.756.161</u>	<u>844.094.335</u>
<b>b. Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan</b>		
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	2.100.000.000	-
<b>Cộng (b)</b>	<u>2.100.000.000</u>	<u>-</u>



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

Mẫu số B 09 – DN/HN

**14. Vốn chủ sở hữu**

**14.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>NĂM TRƯỚC</b>			
Số dư đầu năm	180.000.000.000	25.888.224.360	205.888.224.360
Tăng vốn	25.199.860.000	-	25.199.860.000
Lãi trong năm	-	7.492.374.318	7.492.374.318
Chia thù lao HĐQT & BKS 2017	-	(300.000.000)	(300.000.000)
Chia cổ tức	-	(25.199.860.000)	(25.199.860.000)
Số dư cuối năm	205.199.860.000	7.880.738.678	213.080.598.678
<b>NĂM NAY</b>			
Số dư đầu năm	205.199.860.000	7.880.738.678	213.080.598.678
Tăng vốn (i)	150.000.000.000	-	150.000.000.000
Lãi trong năm	-	12.828.777.507	12.828.777.507
Chi thù lao HĐQT 2018	-	(324.000.000)	(324.000.000)
Tăng do hợp nhất	-	714.000.001	714.000.001
Số dư cuối năm	355.199.860.000	21.099.516.186	376.299.376.186

(i): Tăng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2018 số 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Công ty CP Đầu tư MST đã thông qua phương án phát hành riêng lẻ 15.000.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo mệnh giá thêm 150.000.000.000 đồng theo hình thức chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Các nhà đầu tư được lựa chọn là các cá nhân, tổ chức có tiềm lực về tài chính vững mạnh, có thể hỗ trợ Công ty về công nghệ, đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp.

**14.2. Cổ phiếu**

	<u>Cuối năm</u> <i>Cổ phiếu</i>	<u>Đầu năm</u> <i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.519.986	20.519.986
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	<b>35.519.986</b>	<b>20.519.986</b>
Cổ phiếu phổ thông	35.519.986	20.519.986
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>35.519.986</b>	<b>20.519.986</b>
Cổ phiếu phổ thông	35.519.986	20.519.986
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND



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

Mẫu số B 09 – DN/HN

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

*ĐVT: VND*

		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
1.	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
	- Doanh thu xây lắp	20.534.285.768	66.627.826.487
	- Doanh thu bán hàng	33.810.543.229	55.269.686.866
	- Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.365.613.818	930508955
	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
	<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>60.710.442.815</u></b>	<b><u>122.828.022.308</u></b>
2.	<b>Giá vốn hàng bán</b>		
	- Giá vốn xây lắp	18.794.806.578	60.070.555.191
	- Giá vốn bán hàng	33.602.104.707	54.156.948.629
	- Giá vốn cung cấp dịch vụ	702.146.776	832.027.273
	<b>Cộng</b>	<b><u>53.099.058.061</u></b>	<b><u>115.059.531.093</u></b>
3.	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	695.661.720	1.392.190.081
	- Lãi chuyển nhượng Cổ phần	-	1.000.000.000
	- Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	8.293.671.233	-
	<b>Cộng</b>	<b><u>8.989.332.953</u></b>	<b><u>2.392.190.081</u></b>
4.	<b>Chi phí tài chính</b>		
	- Lãi tiền vay	15.326.893	-
	- Chi phí tài chính khác	5.347.594	-
	<b>Cộng</b>	<b><u>20.674.487</u></b>	<b><u>-</u></b>
5.	<b>Chi phí bán hàng</b>		
	- Chi phí nhân viên bán hàng	213.361.073	132.073.772
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.222.904	46.364.883
	- Chi phí bằng tiền khác	178.337.340	26.151.663
	<b>Cộng</b>	<b><u>398.921.317</u></b>	<b><u>204.590.318</u></b>



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

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	2.045.126.505	312.637.462
- Chi phí vật liệu quản lý	204.950.195	1.258.333
- Chi phí dụng cụ quản lý	69.698.327	62.709.220
- Chi phí khấu hao bộ phận quản lý	188.194.137	-
- Thuế, phí, lệ phí	37.785.409	36.325.466
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	700.805.402	119.097.776
- Chi phí bằng tiền khác	2.542.279.075	176.103.159
<b>Cộng</b>	<b>5.788.839.050</b>	<b>708.131.416</b>

**7. Lợi nhuận khác**

	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>-</b>	<b>166.326.750</b>
- Lãi thanh lý tài sản cố định	-	166.326.750
<b>Chi phí khác</b>	<b>108.024.951</b>	<b>15.764.944</b>
- Các khoản tiền phạt	83.590.034	15.764.944
- Lỗ thanh lý tài sản cố định	4.434.917	-
- Chi phí khác	20.000.000	-
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(108.024.951)</b>	<b>150.561.806</b>

**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế	12.828.777.507	7.492.374.318
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	12.828.777.507	7.492.374.318
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	32.972.041	20.519.986
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>389</b>	<b>365</b>

(\*): Công ty chưa có kế hoạch trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế do đó không có số liệu trình bày.

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	274.648.522	64.867.553
Chi phí nhân công	2.810.312.920	444.711.234
Chi phí khấu hao tài sản cố định	188.194.137	116.448.940
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.534.146.173	61.168.685.244
Chi phí khác	859.880.952	122.131.348
<b>Cộng</b>	<b>23.667.182.704</b>	<b>61.916.844.319</b>



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

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Nghiệp vụ với các bên liên quan**

*Thông tin về các bên liên quan:*

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Công ty liên kết
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	Ông Phan Duy Dũng - Phó TGD Công ty CP Đầu tư MST đồng thời là Giám đốc Công ty CP TM&XD Trường Xuân Lộc
- Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch HĐQT của Công ty đồng thời là Chủ tịch HĐQT của Hợp tác xã Vận tải Nội Bài
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch Hội đồng quản trị đồng thời là Tổng Giám đốc của Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch Hội đồng quản trị đồng thời là đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội
- Công ty TNHH MTV Đầu tư QNA Việt Nam (QNA)	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch Hội đồng quản trị đồng thời là đại diện theo pháp luật của QNA
- Công ty TNHH TM DV Trainco	Công ty liên kết
- Công ty CP Xây lắp I Nam Định	Công ty liên kết

*Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan:*

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Năm nay (VND)</u>	<u>Năm trước (VND)</u>
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Tạm ứng	35.877.776.706	-
	Hoàn ứng	62.119.868.000	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	100.000.000.000	-
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	Thu lại tiền trả trước	25.000.000.000	-
- Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	Bán hàng hóa, dịch vụ	3.100.000.000	-
	Mua hàng hóa, dịch vụ	51.254.545	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	Bán hàng	73.906.083.397	-



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

Mẫu số B 09 – DN/HN

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	Mua hàng	360.000.000	-
- Công ty TNHH TMDV Trainco	Bán hàng Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	159.545.818 94.050.000.000	-
- Công ty CP Xây lắp I Nam Định	Chuyển dư tiền góp vốn	1.000.000.000	-

*Số dư với các bên liên quan*

Bên liên quan	Tài khoản liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	+ Tạm ứng + Phải thu dài hạn khác	6.997.863.097 252.640.080.000	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	+ Phải thu dài hạn khác	100.000.000.000	-
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	+ Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	25.000.000.000
- Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	+ Phải thu ngắn hạn của khách hàng + Phải trả người bán ngắn hạn	780.000.000 50.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	+ Người mua trả tiền trước	222.790.603.269	-
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	+ Phải thu ngắn hạn khác + Phải trả người bán ngắn hạn	2.467.098.947 1.188.000.000	-
- Công ty TNHH TMDV Trainco	+ Phải thu ngắn hạn khách hàng + Phải thu ngắn hạn khác + Phải thu dài hạn khác	462.593.400 918.000.000 94.050.000.000	-
- Công ty CP Xây lắp I Nam Định	+ Phải thu ngắn hạn khác + Phải trả người bán ngắn hạn	2.353.345.000 1.708.510.045	-



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

Mẫu số B 09 – DN/HN

*Thu nhập của các Hội đồng quản trị*

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	324.000.000	204.000.000
<b>Cộng</b>	<b>324.000.000</b>	<b>204.000.000</b>

*Thu nhập của Ban Giám đốc*

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập của Ban Giám đốc	293.075.823	143.575.365
<b>Cộng</b>	<b>293.075.823</b>	<b>143.575.365</b>

**2. Các khoản công nợ tiềm tàng**

Không có khoản công nợ tiềm tàng nào cần trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**3. Công cụ tài chính**

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

**3.1 Các loại công cụ tài chính**

	<i>ĐVT: VND</i>	
	Giá trị ghi sổ	
	Cuối năm	Đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.839.442.570	2.223.264.234
Phải thu khách hàng và phải thu khác	53.750.710.420	19.987.518.034
Đầu tư dài hạn	573.683.190.593	184.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>631.273.343.583</b>	<b>206.910.782.268</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	90.361.266.168	60.489.156.456
Các khoản vay	1.830.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>92.191.266.168</b>	<b>60.489.156.456</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.



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

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

**3.2 Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông/chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông/chủ sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**3.3 Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

**3.3.1 Quản lý rủi ro tỷ giá**

Rủi ro tỷ giá là rủi ro liên quan đến lỗ phát sinh từ biến động của tỷ giá trao đổi ngoại tệ. Biến động tỷ giá trao đổi giữa VND và các ngoại tệ mà Công ty có sử dụng có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty. Công ty hạn chế rủi ro này bằng cách giảm thiểu trạng thái ngoại tệ ròng.

**3.3.2 Quản lý rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**3.3.3 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu và các phân tích dự báo thị trường.

**3.3.4 Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

**3.3.5 Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.



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

Mẫu số B 09 – DN/HN

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	<i>ĐVT: VND</i> Tổng
<b>NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH</b>			
<b>Số dư cuối năm</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	90.361.266.168	-	90.361.266.168
Các khoản vay	1.494.000.000	336.000.000	1.830.000.000
<b>Cộng</b>	<b>91.855.266.168</b>	<b>336.000.000</b>	<b>92.191.266.168</b>
<b>Số dư đầu năm</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	60.489.156.456	-	60.489.156.456
<b>Cộng</b>	<b>60.489.156.456</b>	-	<b>60.489.156.456</b>
<b>TÀI SẢN TÀI CHÍNH</b>			
<b>Số dư cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.839.442.570	-	3.839.442.570
Phải thu khách hàng và phải thu khác	53.300.710.420	450.000.000	53.750.710.420
Đầu tư dài hạn	-	573.683.190.593	573.683.190.593
<b>Cộng</b>	<b>57.140.152.990</b>	<b>574.133.190.593</b>	<b>631.273.343.583</b>
<b>Số dư đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.223.264.234	-	2.223.264.234
Phải thu khách hàng và phải thu khác	19.987.518.034	-	19.987.518.034
Đầu tư dài hạn	-	184.700.000.000	184.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>22.210.782.268</b>	<b>184.700.000.000</b>	<b>206.910.782.268</b>



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

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

**4. Báo cáo bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Trong năm Công ty hoạt động trong cả lĩnh vực xây lắp và buôn bán thương mại. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo các lĩnh vực kinh doanh này.

Thông tin về tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<b>Hoạt động xây lắp</b>	<b>Hoạt động thương mại</b>	<b>Hoạt động dịch vụ</b>	<b>Cộng</b>
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	20.534.285.768	33.810.543.229	6.365.613.818	60.710.442.815
Giá vốn hàng bán	(18.794.806.578)	(33.602.104.707)	(702.146.776)	(53.099.058.061)
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	1.739.479.190	208.438.522	5.663.467.042	7.611.384.754
Chi phí không phân bổ				(6.187.760.367)
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết				1.866.230.257
Doanh thu tài chính				8.989.332.953
Chi phí tài chính				(20.674.487)
Thu nhập khác				-
Chi phí khác				(108.024.951)
Lợi nhuận kế toán trước thuế				12.150.488.159
Chi phí thuế				(2.842.995.341)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>9.307.492.818</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản bộ phận	61.577.173.540	8.055.371.073	-	69.632.544.613
Tài sản không phân bổ				738.607.062.866
<b>Tổng tài sản</b>				<b>808.239.607.479</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Nợ phải trả bộ phận	273.288.466.018	5.574.963.088	-	278.863.429.106
Nợ phải trả không phân bổ				45.124.926.980
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>323.988.356.086</b>

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Hoạt động xây lắp của Công ty trong năm được thực hiện toàn bộ trên lãnh thổ Việt Nam do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

5. Số liệu so sánh

Đây là năm đầu tiên Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó, số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán.



Phạm Bá Quang  
Tổng Giám đốc  
Ngày 09 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Quang Nguyên  
Kế toán trưởng

Lê Thị Hiền  
Người lập biểu

