

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

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

**Mã số thuế : 0103983390**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**Năm 2020**

**Năm 2021**

**MUC LUC**

<b>I. Thông tin chung</b>		<b>III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc</b>	
Thông tin khái quát	2	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	14
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	2	Tình hình tài sản	14
Quá trình hình thành và phát triển	3	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	15
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	4	Kế hoạch phát triển trong tương lai	17
Định hướng phát triển	5	<b>IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty</b>	
Các rủi ro	6	Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty	18
<b>II. Tình hình hoạt động trong năm</b>		Đánh giá của HĐQT về hoạt động của BGD Công ty.	18
Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	7	Các kế hoạch, định hướng của HĐQT	18
Tổ chức và nhân sự	8	<b>V. Quản trị Công ty</b>	
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	10	Hội đồng quản trị	19
Tình hình tài chính	11	Ban kiểm soát	21
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	13	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS, BGD	23
		<b>VI. Báo cáo tài chính</b>	
		Ý kiến kiểm toán	23
		Báo cáo tài chính được kiểm toán	24

**DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT**

HĐQT	Hội đồng quản trị	ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
BKS	Ban kiểm soát	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
BGD	Ban Giám đốc	BCTC	Báo cáo tài chính
PTGD	Phó Tổng giám đốc	TH/KH	Thực hiện/Kế hoạch



**I. THÔNG TIN CHUNG:****1. Thông tin khái quát:**

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**  
 Giấy chứng nhận ĐKDN số: **0103983390**  
 Vốn điều lệ: **355.199.860.000 đồng**  
 (Ba trăm năm mươi năm tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng./.)  
 Địa chỉ: **Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam**  
 Điện thoại: **02466744305** Fax: **02435553592**  
 Website: **<http://mmst.vn>**  
 Mã cổ phiếu: **MST**

**2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:****Ngành nghề  
kinh doanh**

- Xây dựng nhà, công trình dân dụng, khu công nghiệp và khu đô thị, giao thông các loại...
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, đô thị...
- Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ ngành sản xuất vật liệu xây dựng, bán lẻ ô tô con, bán buôn ô tô,...
- Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa,..

**Địa bàn  
kinh doanh**

- Miền Bắc
- Miền Trung
- Tp. Hồ Chí Minh và các vùng lân cận.

**3. Quá trình hình thành và phát triển****2009**

- Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 được thành lập theo Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0103983390 ngày 18/06/2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

**2015 -2017**

- 16/06/2015: Vốn điều lệ tăng từ 10 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng, thông qua hình thức phát hành chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:17
- Ngày 24/12/2015, Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành công ty đại chúng.
- Ngày 22/04/2016, Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 được chấp thuận niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán MST
- Ngày 10/05/2016, Ngày giao dịch đầu tiên Cổ phiếu niêm yết của Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, với giá tham chiếu là 11.000 đồng/cổ phiếu

**2018 - 2019**

- Vốn điều lệ tăng từ 180.000.000.000 đồng lên 205.199.860.000 đồng, thông qua hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông năm 2017.
- Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư MST.
- Vốn điều lệ tăng từ 205.199.860. 000 đồng lên 355.199.860.000 đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ.



2020

> Trong năm, Công ty không có biến động về vốn

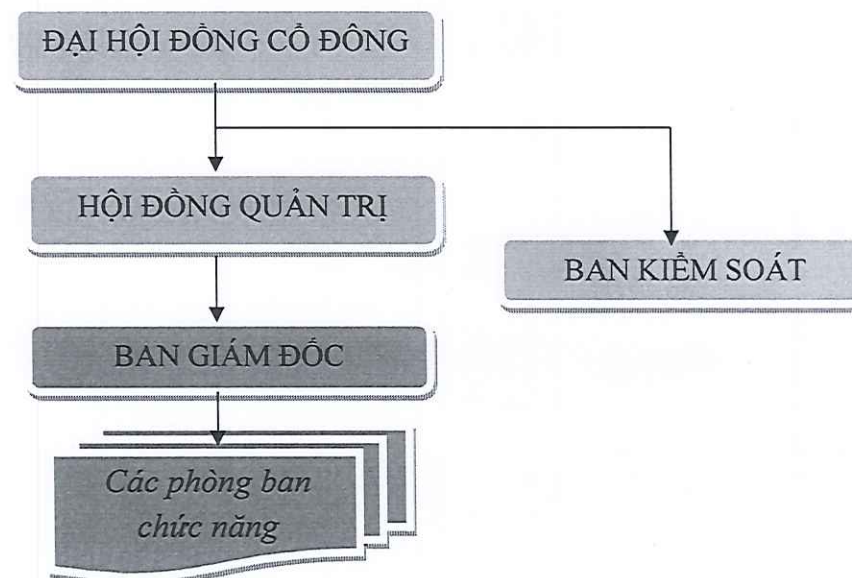
#### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

##### a) Mô hình quản trị và cơ cấu quản lý:

Mô hình quản trị công ty gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Các phòng ban chức năng.

Các phòng ban chức năng gồm:

- Phòng dự án
- Phòng tài chính kế toán
- Phòng tổng hợp
- Phòng kinh doanh
- Phòng kỹ thuật



b) Các công ty con, công ty liên kết

			Đvt: đồng
Công ty con/ Công ty liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (Tỷ lệ quyền biểu quyết)
Công ty CP Xây dựng hạ tầng và Đô thị giao thông	48 Nguyễn Phi Khanh, Phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng nhà các loại ;</li> <li>- Tư vấn bất động sản;</li> <li>- Kinh doanh Bất động sản...</li> </ul>	51%
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Thôn Lam Sơn, X. Thiện Phiến, H. Tiên Lữ, T. Hưng Yên, Việt Nam	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mua bán, phân phối, sản xuất, chế biến, pha chế các sản phẩm dầu thô, xăng dầu, khí đốt, dầu nhờn và các sản phẩm hóa dầu,..</li> </ul>	33,33%

**5. Định hướng phát triển**

<b>Mục tiêu chủ yếu của Công ty</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trong năm 2021, Công ty Cổ phần Đầu tư MST đặt mục tiêu 1.100 tỷ đồng doanh thu và 120 tỷ đồng lãi trước thuế, gấp hơn 3 lần so với con số thực hiện năm 2020. Kế hoạch này dựa trên cơ sở các hợp đồng tổng thầu đã ký kết, các gói thầu đầu tư công và các dự án đã và đang thực hiện ngay từ đầu năm 2021, cũng như lợi nhuận đem lại từ các khoản đầu tư vào công ty liên kết của công ty</li> </ul>
-------------------------------------	---

<p><b>Chiến lược phát triển trung và dài hạn</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp tục hoàn thiện và thi công các dự án xây dựng hiện tại và tìm kiếm thêm các công trình lớn khác.</li> <li>- Liên doanh, liên kết với các đối tác cùng ngành để có thể tham gia các gói thầu lớn có khối lượng thi công và yêu cầu kỹ thuật cao.</li> <li>- Tìm kiếm các thương vụ thương mại tốt để gia tăng doanh thu lợi nhuận.</li> <li>- Đồng thời trong quá trình phát triển kinh doanh, công ty cũng sẽ thực hiện những hoạt động vì cộng đồng, chung tay bảo vệ môi trường .... Và các chương trình đãi ngộ cho người lao động, đảm bảo mục tiêu xã hội và cộng đồng đã đặt ra.</li> <li>- Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư hiện tại và tìm kiếm quỹ đất sạch trong kế hoạch trung hạn và dài hạn.</li> <li>- Đẩy mạnh các lĩnh vực mới mà công ty và ban lãnh đạo có lợi thế như: Tư vấn dự án, tư vấn quản lý xây dựng, kinh doanh dịch vụ, kinh doanh bất động sản... nhằm đem lại lợi nhuận chắc chắn và hiệu quả</li> </ul>
--	---

<p><b>Các mục tiêu phát triển bền vững</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trong năm 2020-2021 Công ty dự kiến triển khai các hợp đồng sẵn có và đẩy mạnh mảng tư vấn đầu tư, xây dựng với tiêu chí sẽ tham gia tổng thầu hoặc góp vốn đầu tư vào chính những dự án đã tư vấn và đánh giá khả thi. Dự kiến năm 2021 Công ty sẽ trả cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ 15%.</li> </ul>
--	---

## 6. Các rủi ro

Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty bao gồm rủi ro về chính sách: hạn chế vốn tín dụng cho hoạt động bất động sản, nguồn vốn đầu tư nước ngoài sụt giảm do chiến tranh thương mại...; rủi ro về thị trường



nhu việc sụt giảm nhu cầu đầu tư dẫn đến sụt giảm sản lượng xây dựng, tư vấn... bằng năng lực nội tại cũng như bằng những hợp đồng đã ký kết và với việc liên kết với các đối tác chiến lược mạnh, trong ngắn hạn 1-2 năm tới công ty tự tin giảm thiểu các rủi ro trên.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch (KH) năm 2020	Thực hiện (TH) năm 2020	TH so với KH năm 2020 (%)
1	Tổng doanh thu	đồng	150.000.000.000	344.246.583.091	229
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	15.000.000.000	31.381.240.362	209
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	3.000.000.000	4.199.949.774	139
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	12.000.000.000	27.503.875.723	229
5	Vốn điều lệ	đồng	355.199.860.000	355.199.860.000	0
6	Tỷ lệ cổ tức	%	3,37	7,74	2,3
7	Cổ tức dự kiến chia	%	8	11	1,38

Nguồn số liệu: BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2020;



- Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận sau thuế:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Năm 2020 là năm hoạt động tốt của MST, công ty đã có nhiều cơ cấu về danh mục tài sản, có các dự án phát triển tốt. Doanh thu lợi nhuận cao do Công ty đã nghiệm thu, quyết toán được một số công trình xây dựng với giá trị lớn và trúng một số gói thầu lớn.

**2. Tổ chức và nhân sự:**

a) Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Ghi chú
1	Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch HĐQT	5.516.200	Miễn nhiệm 28/12/2020
2	Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch HĐQT	2.268.520	Bổ nhiệm 28/12/2020
3	Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	0	Bổ nhiệm 13/05/2020
4	Phạm Bá Quang	Tổng giám đốc	0	Bãi nhiệm 13/05/2020
5	Trần Quang Thọ	Phó TGD	0	
6	Nguyễn Quang Nguyên	Kế toán trưởng	0	

**Cụ thể:**

❖ **Ông Nguyễn Thanh Tuyên – Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025**

Trình độ: Cử nhân tài chính kế toán

Quá trình công tác: Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 kể từ ngày 07/05/2020.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 5.516.200 cổ phiếu, tương ứng 15,53 % vốn điều lệ.

❖ **Ông Nguyễn Huy Quang – Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025**

Trình độ: Cử nhân tài chính

Quá trình công tác: Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 28/12/2020.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 2.268.520 cổ phiếu, tương ứng 6,39 % vốn điều lệ.

❖ **Ông Phạm Bá Quang: Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

Trình độ: Cử nhân

Quá trình công tác: Là Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc điều hành hoạt động doanh nghiệp kể từ ngày 28/11/2019.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 1.296.240 cổ phiếu, tương ứng 3,65 % vốn điều lệ.

❖ **Ông Phan Duy Dũng: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

Trình độ: Kỹ sư cầu đường

Quá trình công tác: Là cán bộ kỹ thuật và Tổng Giám đốc điều hành dự án của nhiều công ty xây dựng, giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư MST từ 13/6/2020 tới nay.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

❖ **Ông Trần Quang Thọ: Phó Tổng Giám đốc thường trực**

Trình độ: Cử nhân Kinh tế, Thạc sỹ quản trị kinh doanh quốc tế (EMBA).

Quá trình công tác: Là Phó TGD phụ trách mảng đầu tư.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

❖ **Ông Nguyễn Quang Nguyên: Kế toán trưởng**

Trình độ: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác: Đã từng làm kế toán trưởng của nhiều Công ty Cổ phần và đang làm kế toán trưởng của Công ty CP Đầu tư MST từ tháng 6/2018 đến nay.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

b) Trong năm 2020, Ban điều hành Công ty có sự thay đổi, cụ thể:



- Ngày 07/5/2020, Ông Nguyễn Thanh Tuyên giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 và miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 28/12/2020.
  - Ngày 07/05/2020, Ông Nguyễn Huy Quang giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 và được bầu làm Chủ tịch HĐQT Công ty kể từ ngày 28/12/2020.
  - Ngày 06/5/2020, miễn nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT đối với ông Phạm Bá Quang
  - Ngày 13/5/2020, miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với Ông Phạm Bá Quang, đồng thời bầu ông Phan Duy Dũng làm Tổng Giám đốc kể từ ngày 13/5/2020.
- c) Cán bộ, nhân viên :

<b>Thông kê cán bộ, nhân viên</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cán bộ quản lý: 6</li><li>• Nhân viên nghiệp vụ: 26</li><li>• Tổng số: 32</li></ul>
<b>Chính sách đối với người lao động</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ như đã cam kết với người lao động đã được quy định trong Hợp đồng lao động, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ công nhân viên.</li><li>• Định kỳ hàng năm, Công ty tổ chức tham quan, du lịch, dã ngoại, teambuilding. Công ty đã xây dựng Quỹ khen thưởng, phúc lợi để thăm hỏi, động viên người lao động một cách kịp thời khi gặp khó khăn trong cuộc sống.</li><li>• Ngoài tiền lương, người lao động trong Công ty còn được hưởng chế độ khen thưởng tùy theo thành tích đạt được và các khoản thưởng nhân các dịp lễ, tết.</li></ul>

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

#### a) Các khoản đầu tư lớn

Năm 2020, Công ty đã thu được kết quả kinh doanh rất tốt từ lợi nhuận được chia của các hợp đồng hợp tác kinh doanh những năm trước thể hiện trên khoản mục Doanh thu tài chính. Bên cạnh đó, việc đầu tư vào các Công ty con, công ty liên danh, liên kết cũng mang lại kết quả kinh doanh khả quan với khoản lợi nhuận hợp nhất về là 20,56 tỷ đồng góp phần làm

tổng LNST hợp nhất của Công ty tăng mạnh và đạt 27,50 tỷ. Điều đó thể hiện những hướng đi đúng đắn đối với các khoản đầu tư dài hạn.b) Công ty Liên kết:

- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Hưng Yên;

c) Công ty con:

- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng đô thị và Giao thông ( Trainco).

**4. Tình hình tài chính:**

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	808.239.607.479	1.578.937.915.811	95,36
Doanh thu thuần	60.710.442.815	344.246.583.091	467,03
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	12.258.513.110	32.034.490.610	161,32
Lợi nhuận khác	(108.024.951)	(653.250.248)	504,72
Lợi nhuận trước thuế	12.150.488.159	31.381.240.362	158,27
Lợi nhuận sau thuế	9.307.492.818	27.503.875.723	195,5
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	

*Nguồn số liệu: BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2020*



b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,49	0,94	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,21	0,83	
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			
Nợ ngắn hạn			
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	40,09	67,59	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	66,91	208,53	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,93	3,16	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,08	0,22	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	15,33	7,99	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,92	5,37	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,15	1,74	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	20,19	9,31	

Nguồn số liệu: BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2020

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần : 35.519.986 cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành: Là cổ phần phổ thông

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 35.519.986 cổ phần.

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 0 cổ phần.

b) Cơ cấu cổ đông (Thời điểm tại ngày chốt danh sách để tổ chức ĐHĐCĐ bất thường ngày 21/12/2020):

STT	Danh mục	SL cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông
<b>1</b>	<b>Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)</b>	<b>7.784.720</b>	<b>21,92</b>	<b>2</b>
	Tổ chức	0	0	0
	Cá nhân	7.784.720	21,92	2
<b>2</b>	<b>Cổ đông nhỏ (Số lượng cp sở hữu &lt; 5%)</b>	<b>27.735.266</b>	<b>78.08</b>	<b>1.183</b>
	Tổ chức	81.076	0,22	7
	Cá nhân	27.654.190	77,86	1.176
<b>3</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>35.455.187</b>	<b>99.82</b>	<b>1.173</b>
	Tổ chức	40.862	0,12	5
	Cá nhân	35.414.325	99,70	1.168
<b>4</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>64.799</b>	<b>0.18</b>	<b>12</b>
	Tổ chức	40.214	0,11	2
	Cá nhân	24.585	0.07	10
<b>5</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>35.519.986</b>	<b>100</b>	<b>1.185</b>



c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	355.199.860.000	355.199.860.000	0%

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Trong năm 2020, Công ty không thực hiện giao dịch liên quan đến cổ phiếu quỹ. Hiện số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty là 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

e) Các chứng khoán khác: Không có

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Kết quả hoạt động SXKD năm 2020 đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch đã được HĐQT giao phó, tuy nhiên với nhiều biến động về thị trường, tình hình tái cơ cấu về tổ chức và bộ máy nhân sự, tình hình biến động thường xuyên, liên tục nhân sự của các bộ phận phòng ban, Ban Giám đốc đã rất nỗ lực và có tinh thần trách nhiệm trong việc điều hành, quản lý và sẽ cố gắng phấn đấu hơn nữa để thực hiện tốt hơn các nhiệm vụ tiếp theo.

Ban Giám đốc đã chỉ đạo xây dựng, hoàn thành và ban hành các Quy định, Quy trình hoạt động, Quy chế liên quan tới người lao động ... nhằm từng bước ổn định và phát triển bộ máy nhân sự đạt hiệu quả cao và đáp ứng tốt Kế hoạch SXKD do HĐQT giao phó.

#### 2. Tình hình tài sản:

a) Tình hình tài sản: Tổng tài sản theo Báo cáo tài chính đã tăng từ 808.239.607.479 đồng tại ngày 31/12/2019 lên 1.578.937.915.811 đồng tại ngày 31/12/2020 trong đó tăng chủ yếu là các tài sản ngắn hạn. Việc tăng tài sản Ngắn hạn cho thấy hoạt động kinh doanh hiện tại đang tăng trưởng, các công trình, dự án đã đến giai đoạn nghiệp thu và thu tiền. Bên

cạnh đó trong năm 2020 Công ty trúng thầu nhiều dự án lớn tạo công ăn việc làm cho NLĐ. Các dự án dài hạn chuẩn bị đầu tư sẽ hình thành lên các tài sản cố định có giá trị lớn và khả năng sinh lời cao cũng như tạo ra dòng tiền ổn định trong tương lai.

b) Tình hình nợ phải trả: Nợ phải trả trên báo cáo hợp nhất của Công ty tăng một phần chỉ tiêu phải trả người bán khi công trình được nghiệm thu. Các khoản này sẽ tương ứng với giá trị thu được từ khách hàng trong ngắn hạn. Vay và nợ thuê tài chính trong năm tăng cho thấy Công ty đã được tài trợ nguồn vốn lớn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư. Với hoạt động kinh doanh tốt, ổn định và triển vọng thì việc đánh giá tốt của các tổ chức tín dụng sẽ là nguồn lực tạo đà cho sự phát triển của Công ty. Vốn chủ sở hữu trên báo cáo hợp nhất cũng tăng mạnh. Việc hợp nhất Công ty con thể hiện Quy mô của Công ty CP Đầu tư MST ngày càng lớn phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn khi tập trung vào các khoản mục đầu tư có triển vọng và lợi thế để gia tăng lợi nhuận trong tương lai nhưng vẫn luôn đảm bảo quản lý rủi ro và khả năng quản lý tài sản tốt cũng như tỷ lệ các khoản nợ phải trả trong phạm vi kiểm soát.

### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý :**

Cơ cấu tổ chức bộ máy có vai trò quan trọng trong hoạt động của Công ty, có vai trò quan trọng quyết định, định hướng điều hành hoạt động của Công ty nhằm giúp tổ chức hoạt động hiệu quả để hoàn thành các mục tiêu, chiến lược đã đặt ra. Để đạt được kết quả tốt, HĐQT và Ban TGD đã có định hướng đúng trong chiến lược SXKD cũng như không ngừng cải tiến hệ thống quản lý, cơ cấu tổ chức, chính sách phù hợp với từng thời kỳ phát triển của Công ty. Cụ thể:

- Tập trung xây dựng mô hình quản lý trực tuyến chức năng, tinh gọn nhẹ cơ cấu quản lý, linh hoạt, phát huy lợi thế của mình, chỉ huy thống nhất và đã có các Quyết định kịp thời, chính xác để thực hiện các mục tiêu, chiến lược do HĐQT giao phó.

Trong năm, Công ty đã tổ chức tìm kiếm, lựa chọn thêm các vị trí nhân sự có kinh nghiệm, năng lực đáp ứng nhu cầu SXKD; đã xây dựng và ban hành Nội quy lao động, hệ thống Bản mô tả công việc quy định rõ ràng, yêu cầu thực hiện nhiệm vụ tới từng chức danh, vị trí người lao động. Ngoài ra Ban Giám đốc còn thường xuyên tổ chức các cuộc họp bao



gồm các Trưởng phòng, bộ phận và các cá nhân có liên quan cùng tham gia, giải quyết các vấn đề chung, vấn đề phát sinh luôn được xử lý kịp thời.

*Phương hướng chính:*

+ Chuyên tinh: hoàn thiện cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý có trình độ chuyên môn cao, năng lực thực sự.

+ Gọn nhẹ: xây dựng bộ máy gọn nhẹ, không chồng chéo mà vẫn thực hiện được yêu cầu công việc. Thực tế trong năm 2020, Ban Giám đốc với chỉ hai nhân sự (01 Tổng Giám đốc, 01 Phó TGD thường trực) vẫn đáp ứng được đầy đủ, kịp thời khối lượng công việc về quản lý, điều hành và thực hiện tốt các công việc do HĐQT giao.

+ Hiệu quả: bộ máy cơ cấu được hoàn thiện hoạt động có hiệu quả đảm bảo mục tiêu của tổ chức với chi phí hợp lý nhất.

- Tích cực tìm kiếm nguồn công việc để đảm bảo hoàn thành kế hoạch doanh thu chung của Công ty. Điều này tạo thế chủ động trong công việc của mỗi Phòng ban, bộ phận, mỗi vị trí công tác.

- Thúc đẩy Bộ phận Thương mại để tập trung sâu hơn vào mảng thương mại, tổ chức tìm kiếm, đa dạng hóa chủng loại hàng hóa và từng bước xác định sản phẩm lõi, sản phẩm chiến lược với chi phí cạnh tranh, là cơ sở để kiểm soát chi phí, tạo đà đẩy mạnh doanh thu từ lĩnh vực này. Kinh nghiệm từ việc khai triển các dự án thương mại giai đoạn này là tiền đề để MST tiếp cận và chuẩn bị cho các dự án thương mại, phát triển bền vững mảng thương mại trong tương lai.

- Chuyên sâu hóa Bộ phận kỹ thuật – thi công xây lắp: xây dựng và phát triển thêm nguồn nhân lực mới với mục đích giúp lực lượng thi công xây lắp phát triển nguồn nhân lực ổn định và bền vững, đảm bảo được các kế hoạch chung của Công ty đã đề ra.

Bộ phận kỹ thuật – thi công xây lắp được giao kế hoạch doanh thu hàng năm, hàng quý. Phó Tổng Giám đốc thường trực trực tiếp điều hành và quản lý thi công công trình, tìm kiếm nguồn công việc để đảm bảo hoàn thành kế hoạch doanh thu chung của Công ty. Điều này tạo thế chủ động trong công việc của bộ phận và cuối quý III/2020 đã tham gia đấu thầu, trúng thầu và ký được hợp đồng thi công xây lắp Nhà tạm giữ Công an huyện Định Quán.với giá trị hơn

17.518.053.000 đồng. Bên cạnh đó, Công ty con cùng các công ty liên danh đã được phê duyệt thực hiện gói thầu hỗn hợp: Thi công xây dựng, cung cấp, lắp đặt thiết bị toàn bộ công trình và chi phí hạng mục chung; công trình Cải tạo, nâng cấp Cơ sở làm việc Công an huyện Cư M'Gar thuộc Công an tỉnh Đắk Lắk với giá trị thi công 68.650.333.283 đồng. Công ty còn trúng gói thầu thi công dựng lắp đặt hoàn thiện vỉa hè đường Nguyễn Du với tổng giá trị thi công 39.265.907.145 đồng, Xây dựng Nhà trung tâm, nhà ở doanh trại, nhà sách công vụ, nhà làm việc tiếp dân, nhà luyện tập võ thuật và thể dục thể thao, bể bơi, nhà thường trực, cổng, tường rào, nhà chứa rác, cầu tàu phục vụ tuần tra trên sông, các hạng mục ngoài nhà thuộc dự án Xây dựng Trung tâm chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai giá trị thi công 424.540.121.000 đồng.

=> Kinh nghiệm từ việc thi công xây lắp đầu tiên này sẽ là tiền đề để MST tiếp cận và chuẩn bị cho các công trình tiếp theo, phát triển bền vững mảng thi công trong tương lai.

#### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai :**

- Tiến hành đánh giá lại danh mục đầu tư, tham gia ý kiến với các đơn vị cùng đầu tư và đề nghị thu cổ tức căn cứ theo các cam kết và hoạt động cụ thể.
- Hợp tác với một số đối tác lớn và có kinh nghiệm để nhận về những hợp đồng có giá trị lớn và tỷ suất lợi nhuận tốt.
  - + Có thể M&A hoặc góp vốn đầu tư vào một số doanh nghiệp, dự án tốt để mở rộng thị trường, tham gia mảng tái cấu trúc doanh nghiệp.
  - + Tham gia vào một số dự án lớn tính khả thi cao để trở thành chủ đầu tư hoặc tổng thầu, tăng lợi nhuận, hình ảnh và vị thế công ty.
  - + Đồng thời trong quá trình phát triển kinh doanh, công ty cũng sẽ thực hiện những hoạt động vì cộng đồng, chung tay bảo vệ môi trường... Và các chương trình đãi ngộ cho người lao động, đảm bảo mục tiêu xã hội và cộng đồng đã đặt ra.



## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội**

- Năm 2020, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các bộ phận quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, huy động quản lý nguồn vốn, duy trì và từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thông qua.

- Về môi trường và xã hội công ty cũng có các hoạt động tích cực phát động bảo vệ môi trường và ý thức xã hội.

Nhìn chung về cơ bản Hội đồng Quản trị đánh giá hoạt động Công ty là ổn định, tạo tiền đề cho các năm sắp tới.

### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

Trong năm 2020, Ban Giám đốc Công ty đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh được ĐHCĐ giao phó. Hội đồng Quản trị đánh giá Ban Giám đốc đã nỗ lực và có tinh thần trách nhiệm, sẽ cố gắng tiếp tục phát huy để thực hiện các nhiệm vụ tiếp theo.

### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Năm 2021, Hội đồng Quản trị Công ty có kế hoạch tiếp tục tăng cường sát sao hoạt động kinh doanh của Công ty để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch năm, định hướng các hoạt động hợp tác, liên kết theo chiến lược trung và dài hạn đã đặt ra. Tăng cường tính minh bạch với cổ đông và các đối tác có liên quan.

- Thực hiện theo đúng các chỉ đạo của Đại hội đồng Cổ đông;
- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư vào các dự án, liên kết chặt chẽ với các công ty liên kết, liên doanh, mở rộng đa dạng hóa hình thức đầu tư;
- Hội đồng Quản trị định hướng các mảng kinh doanh thời gian sắp tới vẫn tiếp tục đi theo 3 mũi chiến lược:

- + Tham gia các dự án đầu tư công: điển hình như dự án cải tạo, xây dựng các công trình an ninh, quốc phòng, tham gia các dự án hợp tác công tư (PPP) với Đại học Quốc Gia Hà Nội và Đại học Quốc gia Hồ Chí Minh, đấu thầu các công trình khác,...
- + Tham gia đầu tư, xây dựng một số dự án bất động sản với quỹ đất sẵn có của công ty và đối tác như dự án Vĩnh Lộc A giai đoạn 2, dự án đầu tư tại xã Thanh Xuân – Nội Bài; dự án I-Tower tại Quy Nhơn,..
- + Tham gia trong các mạng cơ cấu doanh nghiệp để thực hiện các gói thầu xây dựng và tích lũy quỹ đất với chi phí hợp lý, tiến độ pháp lý nhanh gọn.
- Công ty tiếp tục đẩy mạnh tuyển dụng, đào tạo nhân sự chất lượng cao, chuẩn hóa quy trình hoạt động nhằm đạt năng suất hoạt động cao nhất, định hướng các phòng ban hoạt động theo mô hình holdings nhằm chuẩn bị cho các dự án Công ty là chủ đầu tư/liên danh/tổng thầu sắp tới.

**V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:**

**1. Hội đồng quản trị:**

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP số hữu	Tỷ lệ (%)	Thành viên không điều hành	Thành viên điều hành	Số lượng chức danh thành viên HĐQT tại Công ty khác
1	Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch	5.516.200	15,53		x	2
2	Nguyễn Huy Quang	Phó Chủ tịch	2.268.520	6,39		x	2
3	Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	107.800	0.3	x		1



4	Hoàng Văn Minh	Thành viên	57.000	0,17	x		0
5	Phan Duy Dũng	Thành viên				x	0

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị chưa lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành 10 cuộc họp. Các cuộc họp thành công tốt đẹp với những nội dung chính được thể hiện tóm tắt thông qua bảng tổng kết sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2020/NQ – HĐQT	18/03/2020	Nghị quyết HĐQT về việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020
02	02/2020/NQ – HĐQT	24/04/2020	Nghị quyết HĐQT về việc dời thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020.
03	03/2020/NQ-HĐQT	07/05/2020	Nghị quyết HĐQT về việc bầu Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch HĐQT
04	04/2020/NQ-HĐQT	13/05/2020	Nghị quyết HĐQT về việc bầu, miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc.
05	05/2020/NQ-HĐQT	23/06/2020	Nghị quyết HĐQT về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2020 và Kiểm toán BCTC năm 2020.

06	06A/2020/NQ-HĐQT	01/09/2020	Nghị quyết HĐQT về việc huy động vốn từ ngân hàng TMCP phát triển TP. HCM (HD bank)
07	06B/2020/NQ-HĐQT	28/09/2020	Nghị quyết HĐQT về việc huy động vốn từ ngân hàng TMCP phát triển TP. HCM (HD bank)
08	06C/2020/NQ-HĐQT	26/10/2020	Nghị quyết HĐQT về việc huy động vốn từ ngân hàng TMCP phát triển TP. HCM (HD bank)
09	07/2020/NQ-HĐQT	30/11/2020	Nghị quyết HĐQT về việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường
10	08/2020/NQ-HĐQT	28/12/2020	Nghị quyết HĐQT về việc miễn nhiệm và bầu Chủ tịch HĐQT

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập :

Thực hiện chức trách nhiệm vụ được phân công với tinh thần trách nhiệm cao, đóng góp tích cực cùng với Hội đồng quản trị ban hành những chủ trương Nghị quyết xác thực từng tình hình cụ thể, đồng thời phối hợp thực thi các Nghị quyết hoàn thành nhiệm vụ,...

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị : Công ty chưa lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

## **2. Ban kiểm soát:**

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:



STT	Thành viên BKS	Chức vụ trong BKS	Tỷ lệ sở hữu CP (%)
1	Bà Nguyễn Thị Hồng Tân	Trưởng BKS	0
2	Ông Tống Thế Thuận	Thành viên BKS	0
3	Ông Bùi Anh Dũng	Thành viên BKS	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Quy chế hoạt động và Điều lệ Công ty, trong năm 2020 Ban Kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Trong năm Ban Kiểm soát đã tổ chức 2 cuộc họp để thông báo tình hình hoạt động kinh doanh Công ty và đánh giá triển khai công việc trong kỳ. Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán, báo cáo tài chính; Giám sát việc chấp hành các văn bản chính sách của nhà nước; quy trình, quy chế và các quy định nội bộ của Công ty. Giám sát việc ban hành, sửa đổi, bổ sung quy trình quy chế của Công ty. Phân tích, đánh giá hoạt động kinh doanh; trên cơ sở đó, đưa ra các biện pháp chấn chỉnh, khắc phục sai phạm, hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh. Chỉ đạo bộ phận kiểm tra kiểm soát nội bộ thực hiện kiểm tra, kiểm soát các hoạt động nghiệp vụ tại Công ty.
- Hàng quý, Ban Kiểm soát cùng với Ban nghiệm thu nội bộ đã kiểm tra toàn diện hoạt động của các đơn vị trực thuộc, phát hiện kịp thời các sai sót trong việc triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đưa ra các biện pháp chấn chỉnh phù hợp để đảm bảo đúng quy định của nhà nước, của công ty.
- Tham gia các cuộc họp định kỳ của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc. Đóng góp ý kiến với Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong việc thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- Giám sát công tác quản lý và điều hành của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc: các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy

định pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2020, đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.

- Tham gia soát xét báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính năm 2020 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội kiểm toán. Ban Kiểm soát thống nhất với ý kiến nhận xét và đánh giá về hoạt động và tài chính báo cáo năm 2020 của Công ty.

❖ **Tự đánh giá chất lượng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020: Hoàn thành nhiệm vụ.**

**3. Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát:**

a) Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:

- Việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS tuân thủ theo quy định của Công ty về chế độ thù lao đối với các thành viên HĐQT và thành viên BKS, được ĐHĐCĐ thông qua tại mỗi kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên và tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan.

- Tổng thù lao cho Chủ tịch, Phó chủ tịch và các thành viên HĐQT năm 2020 là: 324.000.000 đồng.
- Tổng thù lao cho BKS năm 2020 là: 0 đồng.
- Tổng lương, thưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng lao động trong năm 2020 là: 265.636.612 đồng.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan của cổ đông nội bộ: Trong năm 2020, không phát sinh

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không phát sinh

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty chấp hành tương đối tốt pháp luật, điều lệ, các Nghị quyết, các quy định, quy chế Quản trị trong việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, sử dụng vốn và tài sản và trong các lĩnh vực hoạt động khác của Công ty.

**VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**1. Ý kiến của kiểm toán:**

❖ **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



mục 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 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 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 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 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, 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.

2. **Báo cáo tài chính được kiểm toán:** (Đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán)

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

