

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

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

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III/2021**

---

Tháng 10 năm 2021

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7-19

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2021	31/12/2020
			VND	VND
<b>Tài sản ngắn hạn</b>		100	<b>1.291.714.617.099</b>	<b>907.974.502.298</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền		110	5.646.876.949	4.473.927.498
Tiền	V.1	111	5.646.876.949	4.473.927.498
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		130	<b>1.238.571.948.747</b>	<b>822.373.740.422</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	131	512.066.720.213	251.762.060.683
Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	132	544.292.955.797	544.257.031.213
Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.4	135	105.500.000.000	6.500.000.000
Các khoản phải thu khác	V.5	136	76.712.272.737	19.854.648.526
<b>Hàng tồn kho</b>		140	<b>47.476.896.643</b>	<b>81.008.979.450</b>
Hàng tồn kho	V.6	141	47.476.896.643	81.008.979.450
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		150	<b>18.894.760</b>	<b>117.854.928</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn		151	18.894.760	3.171.428
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152	-	113.688.004
Thuế và các khoản phải thu từ Nhà nước		153	-	995.496
<b>Tài sản dài hạn</b>		200	<b>641.099.739.543</b>	<b>381.464.290.129</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		210	<b>240.432.700.075</b>	<b>145.600.806.536</b>
Phải thu dài hạn khác	V.5	216	240.432.700.075	145.600.806.536
<b>Tài sản cố định</b>		220	<b>1.092.038.595</b>	-
Tài sản cố định hữu hình	V.7	221	1.092.038.595	-
- Nguyên giá			5.267.570.477	4.086.645.022
- Giá trị hao mòn lũy kế			(4.175.531.882)	(4.086.645.022)
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>V.10</b>	250	<b>399.341.074.105</b>	<b>235.740.000.000</b>
Đầu tư vào công ty con	V.10	251	228.690.000.000	190.740.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	V.10	252	170.651.074.105	45.000.000.000
<b>Tài sản dài hạn khác</b>		260	<b>233.926.768</b>	<b>123.483.593</b>
Chi phí trả trước dài hạn		261	233.926.768	123.483.593
<b>Tổng cộng tài sản</b>		270	<b>1.932.814.356.642</b>	<b>1.289.438.792.427</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

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

	Thuyết minh	Mã số	30/9/2021 VND	31/12/2020 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
Nợ phải trả		300	1.199.825.512.471	894.209.385.390
Nợ ngắn hạn		310	1.199.163.155.323	894.209.385.390
Phải trả người bán ngắn hạn	V.8	311	140.160.272.463	166.917.160.650
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.9	312	44.510.034.564	19.815.612.059
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	12.565.015.533	3.843.843.402
Phải trả người lao động		314	162.647.485	91.604.283
Chi phí phải trả ngắn hạn		315	2.213.320.547	2.894.958.904
Phải trả ngắn hạn khác		319	983.030.607	646.206.092
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.11	320	998.568.834.124	700.000.000.000
Nợ dài hạn		330	662.357.148	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.11	338	662.357.148	-
Nguồn vốn chủ sở hữu	V.12	400	732.988.844.171	395.229.407.037
Vốn chủ sở hữu		410	732.988.844.171	395.229.407.037
Vốn góp của chủ sở hữu		411	655.199.860.000	355.199.860.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ lũy kế)		421	77.788.984.171	40.029.547.037
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		421a	40.029.547.037	21.389.754.087
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b	37.759.437.134	18.639.792.950
		440	1.932.814.356.642	1.289.438.792.427



**Phan Duy Dũng**  
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2021

**Nguyễn Đăng Kiên**  
 Kế toán trưởng

**Hoàng Thị Hảo**  
 Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021MẪU SỐ B 02-DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	56.181.387.513	5.814.580.651	267.984.908.467	26.113.315.603
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		56.181.387.513	5.814.580.651	267.984.908.467	26.113.315.603
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	41.871.885.831	5.771.054.593	225.641.193.653	22.364.437.662
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.309.501.682	43.526.058	42.343.714.814	3.748.877.941
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	21.778.542.924	2.458.878.752	61.333.928.666	4.036.682.390
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	20.891.502.243	-	56.256.235.300	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		20.891.502.243	-	56.256.235.300	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	929.515.055	506.313.057	3.146.283.022	1.726.262.634
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.267.027.308	1.996.091.753	44.275.125.158	6.059.297.697
11. Thu nhập khác	31		30.000.000		1.724.959.013	-
12. Chi phí khác	32		185.997.214		200.859.483	11.704.063
13. Lợi nhuận khác	40		(155.997.214)	-	1.524.099.530	(11.704.063)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14.111.030.094	1.996.091.753	45.799.224.688	6.047.593.634
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	2.489.591.724	-	8.039.787.554	557.093.788
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.621.438.370	1.996.091.753	37.759.437.134	5.490.499.846

Phan Duy Dũng  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2021

Nguyễn Đăng Kiên  
Kế toán trưởngHoàng Thị Hảo  
Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
		đến 30/09/2021 VND	đến 30/09/2020 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01	45.799.224.688	6.047.593.634
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	88.886.860	22.727.274
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(61.341.813.817)	(4.036.682.390)
Chi phí lãi vay	06	56.256.235.300	-
<b>Lợi nhuận (lỗ) hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	<b>40.802.533.031</b>	<b>2.033.638.518</b>
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	(410.331.966.433)	9.566.804.021
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	33.532.082.807	3.580.303.883
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	1.918.615.019	32.253.031.719
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	(126.166.507)	(37.280.960.109)
Tiền lãi vay đã trả	14	(54.042.914.753)	(346.032.636)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.786.787.311)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	20	<b>(394.034.604.147)</b>	<b>9.806.785.396</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.180.925.455)	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(99.000.000.000)	(6.500.000.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(163.601.074.105)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	59.758.361.886	547.974.809
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(204.023.637.674)</b>	<b>(5.952.025.191)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	300.000.000.000	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	331.521.259.722	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(32.290.068.450)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>599.231.191.272</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ/năm</b>	50	<b>1.172.949.451</b>	<b>3.854.760.205</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ/năm</b>	60	<b>4.473.927.498</b>	<b>2.961.896.966</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ/năm</b>	70	<b>5.646.876.949</b>	<b>6.816.657.171</b>



Phan Duy Dũng  
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2021

Nguyễn Đăng Kiên  
 Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hào  
 Người lập biểu

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Mẫu số B 09 - DN****I THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

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 24 ngày 27 tháng 04 năm 2021.

**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).

Công ty có trụ sở chính và các chi nhánh tại các địa điểm sau:

**Trụ sở/ Chi nhánh****Địa điểm**

Trụ sở chính Ngõ 159 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội

Văn phòng giao dịch TT3D-73, Khu Đô thị Phùng Khoang, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH****1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính 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 có liên quan 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 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 kế toán trên máy vi tính.

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Mẫu số B 09 - DN****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 năm tài chính, trong đó:

***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

***Nợ phải thu khác:***

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến không thu hồi được.

Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

**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 gốc 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 năm tài chính. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

**4. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản hữu hình được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình nếu thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;

(ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên;

(iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Mẫu số B 09 - DN**

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 năm.

***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>
Máy móc, thiết bị	05 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Tài sản cố định khác	03 - 08

**5. Các khoản đầu tư tài chính*****Đầu tư vào các công ty liên kết***

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

***Đầu tư vào liên doanh***

Phần vốn góp của Công ty trong cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các đơn vị liên doanh sau ngày Công ty tham gia liên doanh được hạch toán vào mục thu nhập của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Phần vốn góp của Công ty trong các hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận trong báo cáo tài chính bằng cách hạch toán: (i) Tài sản do Công ty kiểm soát và các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu; (ii) Chi phí phải gánh chịu và doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

Phần vốn góp của Công ty trong các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức liên doanh tài sản được đồng kiểm soát được ghi nhận trong các báo cáo tài chính bằng cách hạch toán: (i) Phần vốn góp vào tài sản được đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản; (ii) Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty; (iii) Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác; (iv) Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh; (v) Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

***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 năm tài chính. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Mẫu số B 09 - DN**

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. 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 năm của Công ty.

**7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và 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.

**8. 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.

**9. 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.

**10. 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.

**11. 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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Mẫu số B 09 - DN*****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.

***Doanh thu xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**12. 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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 khác***

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

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

	30/09/2021	31/12/2020
Tiền mặt	722.639.424	1.290.562.182
Tiền ngân hàng	4.924.237.525	3.183.365.316
<b>Cộng</b>	<b>5.646.876.949</b>	<b>4.473.927.498</b>

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

	30/09/2021	31/12/2020
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	502.850.992.177	250.140.213.749
Công An tỉnh Đồng Nai	5.913.450.200	
Các khách hàng khác	3.302.277.836	1.621.846.934
<b>Cộng</b>	<b>512.066.720.213</b>	<b>251.762.060.683</b>

**Phải thu khách hàng là bên liên quan**

- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	502.850.992.177	250.140.213.749
<b>Cộng</b>	<b>502.850.992.177</b>	<b>250.140.213.749</b>

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

	30/09/2021	31/12/2020
- Công ty CP Đầu tư XD và TM An Thịnh Phát	119.285.343.231	119.285.343.231
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc (i)	147.732.034.546	147.732.034.546
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển BĐS Lộc Phát	108.476.509.625	108.476.509.625
- Công ty CP Đầu tư TLG	75.423.443.517	76.127.936.294
- Công ty CP Dịch vụ Phát triển Sông Hồng	93.032.337.542	92.432.337.542
- Trả trước người bán ngắn hạn khác	343.287.336	202.869.975
<b>Cộng</b>	<b>544.292.955.797</b>	<b>544.257.031.213</b>

**4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	30/09/2021	31/12/2020
Cho các cá nhân vay (*)	85.000.000.000	6.500.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	20.500.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>105.500.000.000</b>	<b>6.500.000.000</b>

(\*) Cho các cá nhân vay với thời hạn 6-12 tháng, lãi suất 5-10%/năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**5. Các khoản phải thu khác**

	30/09/2021		31/12/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Lãi hợp tác kinh doanh với Công ty CP TM&DV Phú Minh Sơn	3.140.250.000	-	2.196.875.000	-
Lãi hợp tác kinh doanh với Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	6.187.500.000	-	7.595.171.233	-
Lãi tạm ứng cổ tức của Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	1.250.000.000	-	1.250.000.000	-
Ủy thác đầu tư	64.016.516.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	2.118.006.737	-	8.812.602.293	-
	<b>76.712.272.737</b>		<b>19.854.648.526</b>	

<b>Dài hạn</b>				
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn	39.500.000.000		39.500.000.000	
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	100.000.000.000		100.000.000.000	
Công ty CP An Bình Long Xuyên	100.000.000.000		-	
Ký quỹ, ký cược dài hạn	932.700.075		6.100.806.536	
	<b>240.432.700.075</b>		<b>145.600.806.536</b>	

<b>Phải thu khác là bên liên quan</b>				
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	1.250.000.000		1.250.000.000	
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	100.000.000.000		100.000.000.000	
	<b>101.250.000.000</b>		<b>101.250.000.000</b>	

**6. Hàng tồn kho**

	30/09/2021		31/12/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	31.254.445.812	-		-
Chi phí SX, KD dở dang	9.966.145.031	-	67.105.584.201	-
Hàng hóa	6.256.305.800	-	13.903.395.249	-
<b>Cộng</b>	<b>47.476.896.643</b>	<b>-</b>	<b>81.008.979.450</b>	<b>-</b>

**7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc và thiết bị	Vận tải	Khác	Tổng
<b>Nguyên giá</b>				
1/1/2021	3.496.190.477	545.454.545	45.000.000	<b>4.086.645.022</b>
Mua mới	-	1.180.925.455		<b>1.180.925.455</b>
30/9/2021	3.496.190.477	1.726.380.000	45.000.000	<b>5.267.570.477</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>				
1/1/2021	(3.496.190.477)	(545.454.545)	(45.000.000)	<b>(4.086.645.022)</b>
Phân bổ trong kỳ	-	(88.886.860)	-	<b>(88.886.860)</b>
30/9/2021	(3.496.190.477)	(634.341.405)	(45.000.000)	<b>(4.175.531.882)</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
1/1/2021	-	-	-	-
30/9/2021	-	1.092.038.595	-	<b>1.092.038.595</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Mẫu số B 09 - DN****8. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/09/2021		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	26.579.068.887	26.579.068.887	29.634.356.287	29.634.356.287
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và giao thông	713.300.000	713.300.000	725.100.000	725.100.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	107.403.273.216	107.403.273.216	132.912.836.080	132.912.836.080
Các nhà cung cấp khác	5.464.630.360	5.464.630.360	3.644.868.283	3.644.868.283
	<b>140.160.272.463</b>	<b>140.160.272.463</b>	<b>166.917.160.650</b>	<b>166.917.160.650</b>

**Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan**

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	107.403.273.216	107.403.273.216	132.912.836.080	132.912.836.080
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và giao thông	713.300.000	713.300.000	725.100.000	725.100.000
	<b>108.116.573.216</b>	<b>108.116.573.216</b>	<b>133.637.936.080</b>	<b>133.637.936.080</b>

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

	30/9/2021	31/12/2020
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	20.428.066.950	-
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	13.057.910.305	9.327.271.200
Ban quản lý dự án Xây dựng ĐHQG TP HCM	8.799.057.309	8.799.057.309
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Côn Đảo	2.100.000.000	1.500.000.000
Các khách hàng khác	125.000.000	189.283.550
	<b>44.510.034.564</b>	<b>19.815.612.059</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng

Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Quý III/2021

30 tháng 09 năm 2021

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**10. Các khoản đầu tư tài chính****Đầu tư góp vốn vào Công ty con**

	30/09/2021		31/12/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng và Đô thị giao thông	228.690.000.000	-	190.740.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>228.690.000.000</b>	<b>-</b>	<b>190.740.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) 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 Công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2021 như sau:**

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính	
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng và Đô thị giao thông	TP. Hồ Chí Minh	66%	66%	Xây dựng nhà các loại; Tư vấn Bất Động sản; Kinh doanh Bất Động sản	
<b>Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết</b>		<b>30/09/2021</b>		<b>31/12/2020</b>	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (*)		45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2 (**)		125.651.074.105	-	-	-
<b>Cộng</b>		<b>170.651.074.105</b>	<b>-</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) 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 Công ty liên kết tại ngày 30 tháng 09 năm 2021 như sau:**

Tên Công ty liên kết	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	Hưng Yên	33.3%	33.3%	Đại lý mua bán các sản phẩm xăng dầu, hóa dầu
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Hà Nội	24%	36%	Xây dựng nhà để ở, công trình dân dụng khác

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng  
Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
Quý III/2021  
30 tháng 09 năm 2021

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Cuối kỳ		Trong năm		Đầu năm	Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		
<b>Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hà Nội	700.000.000.000	700.000.000.000	-	-	700.000.000.000	700.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hà Nội	171.391.254.871	171.391.254.871	171.391.254.871	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hà Nội	28.600.000.000	28.600.000.000	28.600.000.000	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	120.000.000	120.000.000	20.000.000.000	19.880.000.000	-	-
<b>Trái phiếu</b>						
- Công ty CP Chứng khoán Everest	98.337.150.685	98.337.150.685	100.000.000.000	1.662.849.315	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>						
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thanh Trì	120.428.568	120.428.568	180.642.852	60.214.284	-	-
<b>Tổng cộng vay ngắn hạn</b>	<b>998.568.834.124</b>	<b>998.568.834.124</b>	<b>320.171.897.723</b>	<b>21.603.063.599</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>
<b>Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thanh Trì	662.357.148	662.357.148	843.000.000	180.642.852	-	-
<b>Tổng cộng vay dài hạn</b>	<b>662.357.148</b>	<b>662.357.148</b>	<b>843.000.000</b>	<b>180.642.852</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>999.231.191.272</b>	<b>999.231.191.272</b>	<b>321.014.897.723</b>	<b>21.783.706.451</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**12. Vốn chủ sở hữu****12.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Đầu kỳ	355.199.860.000	40.029.547.037	395.229.407.037
Vón góp trong kỳ	300.000.000.000		300.000.000.000
LNST chưa phân phối trong kỳ	-	37.759.437.134	37.759.437.134
Cuối kỳ	655.199.860.000	77.788.984.171	732.988.844.171

**12.2 Cổ phiếu**

	<u>30/09/2021</u> <i>Cổ phiếu</i>	<u>31/12/2020</u> <i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	65.519.986	35.519.986
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	65.519.986	35.519.986
Cổ phiếu phổ thông	65.519.986	35.519.986
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	65.519.986	35.519.986
Cổ phiếu phổ thông	65.519.986	35.519.986
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý III/2021 VND	Quý III/2020 VND
Doanh thu thương mại	962.832.686	5.798.217.015
Doanh thu xây dựng	55.218.554.827	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	16.363.636
	<b>56.181.387.513</b>	<b>5.814.580.651</b>
2. Giá vốn hàng bán	Quý III/2021 VND	Quý III/2020 VND
Giá vốn thương mại	909.905.496	5.771.054.593
Giá vốn xây dựng	40.961.980.335	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
	<b>41.871.885.831</b>	<b>5.771.054.593</b>
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý III/2021 VND	Quý III/2020 VND
Doanh thu lãi tiền chưa tạm ứng từ Đô Thành	18.153.589.042	-
Doanh thu lãi hợp tác kinh doanh	1.943.125.000	-
Doanh thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.681.828.882	260.503.752
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	2.198.375.000
	<b>21.778.542.924</b>	<b>2.458.878.752</b>
4. Chi phí hoạt động tài chính	Quý III/2021 VND	Quý III/2020 VND
Chi phí lãi vay	18.796.967.997	-
Chi phí lãi trái phiếu	2.094.534.246	-
	<b>20.891.502.243</b>	-
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý III/2021 VND	Quý III/2020 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	603.928.350	263.300.413
- Chi phí vật liệu quản lý	89.449.382	120.631.733
- Chi phí dụng cụ quản lý	57.443.855	635.455
- Chi phí khấu hao	42.175.908	7.575.758
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	300.380.865	114.169.698
- Chi phí bằng tiền khác	21.870.000	-
	<b>1.115.248.360</b>	<b>506.313.057</b>
6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý III/2021 VND	Quý III/2020 VND
Lợi nhuận trước thuế	14.111.030.094	1.996.091.753
Điều chỉnh tăng	280.053.526	-
Điều chỉnh giảm	1.943.125.000	2.198.375.000
Thu nhập tính thuế TNDN	12.447.958.620	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<b>2.489.591.724</b>	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**7. Giao dịch với bên liên quan*****Giao dịch với các bên liên quan***

<b><u>Bên liên quan</u></b>	<b><u>Nội dung nghiệp vụ</u></b>	<b><u>Giá trị(VNĐ)</u></b>
Công ty CPĐT BĐS Đô Thành	Doanh thu xây dựng	49.493.542.100
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Doanh thu thương mại	19.194.450
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Lãi hợp tác đầu tư	1.400.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Lãi cho vay	120.753.424
	Giá vốn công trình	35.262.091.161
	Lãi vay phải trả	72.832.877

***Số dư với các bên liên quan***

<b><u>Bên liên quan</u></b>	<b><u>Chi tiêu</u></b>	<b><u>Số tiền</u></b>
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Các khoản phải thu khác	1.250.000.000
	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13.057.910.305
	Phải trả khách hàng	713.300.000
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Phải thu khác	6.187.500.000
Công ty CPĐT BĐS Đô Thành	Phải thu khách hàng	502.850.992.177
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Phải thu về cho vay ngắn hạn	20.500.000.000
	Phải trả người bán ngắn hạn	107.403.273.216
	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20.428.066.950
	Vay	120.000.000



**Phan Duy Dũng**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 30 tháng 10 năm 2021

**Nguyễn Đăng Kiên**  
**Kế toán trưởng**

**Hoàng Thị Hảo**  
**Người lập biểu**

