

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT  
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2021**

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT  
CHO KỶ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2021**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	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
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 30

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

### 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 giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

##### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch	
Ông Hoàng Văn Minh	Thành viên	
Ông Phan Duy Dũng	Thành viên	
Ông Phùng Xuân Nam	Thành viên	
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29/04/2021)

##### Ban Giám đốc

Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Trung Khìn	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 24/03/2021)
Ông Trần Quang Thọ	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 21/06/2021)
Ông Trịnh Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 24/06/2021)

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc.



**Phan Duy Dũng**  
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 08 năm 2021

Số: 2808 /2021/BCSX-KTV/HN

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư MST (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 17/08/2021, từ trang 03 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2021, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 17 tháng 08 năm 2021

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



VŨ TRƯỜNG GIANG - Phó Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4145-2017-037-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.531.497.790.121</b>	<b>996.690.723.567</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>222.077.742.276</b>	<b>6.534.730.372</b>
1. Tiền	111		132.137.742.276	6.534.730.372
2. Các khoản tương đương tiền	112		89.940.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.217.416.063.241</b>	<b>876.936.213.871</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	463.878.369.287	253.230.654.083
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	567.198.384.178	555.962.985.519
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	88.500.000.000	6.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.8a	97.940.748.158	61.242.574.269
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(101.438.382)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>89.807.031.349</b>	<b>111.543.175.891</b>
1. Hàng tồn kho	141		89.807.031.349	111.543.175.891
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.196.953.255</b>	<b>1.676.603.433</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	45.548.359	55.196.428
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.151.404.896	1.620.411.509
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.12	-	995.496
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>593.030.077.199</b>	<b>582.247.192.244</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>407.093.926.864</b>	<b>402.477.576.094</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.8b	407.093.926.864	402.579.014.476
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	(101.438.382)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.801.615.576</b>	<b>6.092.143.948</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	7.801.615.576	6.092.143.948
- Nguyên giá	222		14.298.952.296	11.912.217.750
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.497.336.720)	(5.820.073.802)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.106.068.000</b>	<b>3.106.068.000</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.106.068.000	3.106.068.000
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.9</b>	<b>110.659.026.629</b>	<b>103.999.690.094</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		106.459.026.629	99.799.690.094
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.200.000.000	4.200.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>64.369.440.130</b>	<b>66.571.714.108</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	1.718.251.359	123.483.593
5. Lợi thế thương mại	269		62.651.188.771	66.448.230.515
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.124.527.867.320</b>	<b>1.578.937.915.811</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.321.757.079.706</b>	<b>1.067.182.788.695</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.317.966.547.844</b>	<b>1.064.421.060.405</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	141.175.137.694	213.334.265.644
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	152.332.473.927	101.218.551.471
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	12.661.626.866	4.184.968.718
4. Phải trả người lao động	314		145.055.505	700.898.017
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	45.953.424	3.371.960.972
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	78.749.535.492	39.295.272.711
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	932.856.764.936	702.315.142.872
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.790.531.862</b>	<b>2.761.728.290</b>
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	3.089.851.170	2.061.047.598
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		700.680.692	700.680.692
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>802.770.787.614</b>	<b>511.755.127.116</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>802.770.787.614</b>	<b>511.755.127.116</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		655.199.860.000	355.199.860.000
- Cổ phiếu phổ thông có Tỷ lệ quyền biểu quyết	411a		655.199.860.000	355.199.860.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		72.229.334.040	47.994.847.532
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		43.283.785.873	21.099.516.186
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		28.945.548.167	26.895.331.346
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		75.341.593.574	108.560.419.584
<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>2.124.527.867.320</b>	<b>1.578.937.915.811</b>



Phan Duy Dũng  
 Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 08 năm 2021

Nguyễn Quang Nguyên  
 Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên  
 Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		235.539.607.709	43.037.453.453
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	235.539.607.709	43.037.453.453
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	202.783.686.795	36.147.561.702
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.755.920.914	6.889.891.751
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	41.252.742.626	1.578.183.094
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	35.620.065.673	189.747.358
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		35.615.380.741	189.747.358
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		6.659.336.535	13.528.946
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	10.334.870.071	7.096.177.114
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34.713.064.331	1.195.679.319
12. Thu nhập khác	31		109	-
13. Chi phí khác	32	VI.6	20.515.258	14.866.756
14. Lợi nhuận khác	40		(20.515.149)	(14.866.756)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.692.549.182	1.180.812.563
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	5.726.888.684	792.292.064
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.965.660.498	388.520.499
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		28.945.548.167	56.484.149
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		20.112.331	332.036.350
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	608	2



Phan Duy Dũng  
 Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 08 năm 2021

Nguyễn Quang Nguyên  
 Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên  
 Người lập biểu



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2021

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		34.692.549.182	1.180.812.563
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.474.304.662	4.402.551.590
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(47.912.079.161)	(1.591.712.040)
- Chi phí lãi vay	06		35.620.065.673	189.747.358
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		26.874.840.356	4.181.399.471
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(228.676.817.675)	14.073.025.210
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		21.736.144.542	3.442.609.224
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17.078.702.761)	20.948.205.616
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.585.119.697)	(37.358.731.247)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(37.264.386.221)	(189.747.358)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.950.000.000)	(116.032.636)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(237.944.041.456)	4.980.728.280
<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		(2.386.734.546)	(4.288.300.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(85.000.000.000)	(6.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.303.362.270	372.613.054
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(78.083.372.276)	(10.415.686.946)
<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		300.000.000.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		233.209.374.449	4.924.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.638.948.813)	(1.789.904.765)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		531.570.425.636	3.134.095.235
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		215.543.011.904	(2.300.863.431)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.534.730.372	3.839.442.570
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	222.077.742.276	1.538.579.139



Phan Duy Dũng  
 Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 08 năm 2021

Nguyễn Quang Nguyên  
 Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên  
 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 24 ngày 27 tháng 04 năm 2021.

- **Vốn điều lệ :** 655.199.860.000 VND
- + Số cổ phiếu: 65.519.986 cổ phiếu
- + Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu

- **Trụ sở hoạt động:** Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam

- **Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, thương mại, dịch vụ.

- **Ngành nghề kinh doanh chính**

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.

- **Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường hoạt động thương mại, dịch vụ được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng. Riêng chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của hoạt động xây lắp được thực hiện trong thời gian từ 12 - 36 tháng.

**2. Công ty con được hợp nhất**

**Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông**

\* 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 30/06/2021: 66%

\* Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2021: 66%

**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 CP Đầu tư MST tại ngày 30/06/2021: 33,33%

\* Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty CP Đầu tư MST tại ngày 30/06/2021: 33,33%

**Công ty CP NBA**

\* 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 CP Đầu tư MST ngày 30/06/2021: 15, 4%

\* Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty CP Đầu tư MST tại ngày 30/06/2021: 23,33%

**4. Nhân viên**

Số lượng nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 21 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021: 13 người).

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

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất**

Mặc dù tình hình dịch bệnh COVID-19 đang bùng phát trên toàn thế giới nói chung, cũng như tại Việt Nam đến thời điểm hiện tại là lần thứ 4 dịch bùng phát. Tuy nhiên, Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị tin rằng hoạt động kinh doanh của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2021 không bị tác động trọng yếu bởi dịch bệnh. Ban Lãnh đạo Công ty vẫn đang theo dõi, đánh giá những ảnh hưởng tiềm tàng của dịch bệnh COVID-19 đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian tới cũng như chủ động xây dựng các phương án, kế hoạch ứng phó cho phù hợp với tình hình dịch bệnh.

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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. Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.  
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/ 2021.

**3. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 06 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 kỳ được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

**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 kế toán trên máy tính.

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

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

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

**1. Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**2. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

***Tài sản tài chính***

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, phải thu về cho vay, phải thu khác, giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

***Nợ phải trả tài chính***

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính, giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ, trái phiếu chuyển đổi và cổ phiếu ưu đãi.

***Bù trừ các công cụ tài chính***

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất nếu riêng và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán phải trả đồng thời.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

**3. 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 HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN/HN

**4. Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

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.

**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

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

**5. 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 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.

**6. 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.

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:

	Số năm
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 25

**7. 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.

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

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.

**8. 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.

***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 kỳ 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.

***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.

**9. 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.

**10. 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.

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

**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 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.

***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***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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. 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. Các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

**14. Thuế**

***Thuế thu nhập hiện hành***

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. 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.

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 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 và được ghi nhận theo phương pháp bảng 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.



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

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

**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 kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
Tiền mặt	4.581.518.473	1.301.216.549
Tiền gửi ngân hàng	127.556.223.803	5.233.513.823
Các khoản tương đương tiền (*)	89.940.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>222.077.742.276</u></b>	<b><u>6.534.730.372</u></b>

(\*): Tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn 01 tháng.

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	451.954.506.825	250.140.213.749
- Các khách hàng khác	11.923.862.462	3.090.440.334
<b>Cộng (a)</b>	<b><u>463.878.369.287</u></b>	<b><u>253.230.654.083</u></b>
<b>b. Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>		
- Công ty TNHH TM DV Trainco	5.641.005.686	1.462.593.400
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	451.954.506.825	250.140.213.749
<b>Cộng (b)</b>	<b><u>457.595.512.511</u></b>	<b><u>251.602.807.149</u></b>

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
- 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	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	23.248.715.717	11.908.824.281
<b>Cộng</b>	<b><u>567.198.384.178</u></b>	<b><u>555.962.985.519</u></b>

**4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
Cho các cá nhân vay (i)	88.500.000.000	6.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>88.500.000.000</u></b>	<b><u>6.500.000.000</u></b>

(i) Cho các cá nhân vay với thời hạn 9-12 tháng, lãi suất 7-10%/năm, lãi trả cuối kỳ. Hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

**5. Hàng tồn kho**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	31.254.445.812	-	-	-
- Chi phí SX, KD dở dang	52.296.279.737	-	97.639.780.642	-
- Hàng hóa	6.256.305.800	-	13.903.395.249	-
<b>Cộng</b>	<b>89.807.031.349</b>	<b>-</b>	<b>111.543.175.891</b>	<b>-</b>

**6. Chi phí trả trước**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>45.548.359</b>	<b>55.196.428</b>
- Công cụ dụng cụ phân bổ	4.786.364	-
- Chi phí trả trước khác	40.761.995	55.196.428
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.718.251.359</b>	<b>123.483.593</b>
- Công cụ dụng cụ phân bổ	155.194.903	116.845.233
- Chi phí trả trước khác	1.563.056.456	6.638.360
<b>Cộng</b>	<b>1.763.799.718</b>	<b>178.680.021</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 kỳ	5.618.917.750	6.248.300.000	45.000.000	11.912.217.750
Mua trong kỳ	-	2.386.734.546	-	2.386.734.546
Số dư cuối kỳ	5.618.917.750	8.635.034.546	45.000.000	14.298.952.296
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu kỳ	4.180.508.647	1.594.565.155	45.000.000	5.820.073.802
Khấu hao trong kỳ	162.272.724	514.990.194	-	677.262.918
Số dư cuối kỳ	4.342.781.371	2.109.555.349	45.000.000	6.497.336.720
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu kỳ	1.438.409.103	4.653.734.845	-	6.092.143.948
Tại ngày cuối kỳ	1.276.136.379	6.525.479.197	-	7.801.615.576

**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 hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

**8. Phải thu khác**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng	97.940.748.158	(101.438.382)	61.242.574.269	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	78.162.858.981	-	34.948.215.234	-
- Lãi cho vay phải thu	1.395.775.509	-	4.016.545.000	-
- Công ty TNHH TM DV Trainco	365.541.315	-	-	-
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	2.088.000.000	-	1.918.000.000	-
- Công ty CP XNK Thiết bị Công nghệ HTC	3.016.545.000	-	4.016.545.000	-
- Phải thu ngắn hạn khác	338.127.940	(101.438.382)	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	12.573.899.413	-	16.343.269.035	-
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn (i)	407.093.926.864	-	402.579.014.476	(101.438.382)
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (ii)	39.500.000.000	-	39.500.000.000	-
- Công ty CP XNK Thiết bị Công nghệ HTC	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên (iii)	-	-	338.127.940	(101.438.382)
- Công ty CPĐT BĐS Đô Thành (iv)	252.640.080.000	-	252.640.080.000	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	10.104.000.000	-	4.000.000.000	-
<b>Cộng (a) + (b)</b>	4.849.846.864	-	6.100.806.536	-
	<b>505.034.675.022</b>	<b>(101.438.382)</b>	<b>463.821.588.745</b>	<b>(101.438.382)</b>
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	280.743.403.378	-	267.407.403.378	-
+ Tạm ứng	25.086.778.378	-	10.750.778.378	-
+ Phải thu khác	255.656.625.000	-	256.656.625.000	-
- Ông Phùng Xuân Nam	9.000.000.000	-	-	-
- Ông Trần Trung Khìn	2.006.800.000	-	1.415.000.000	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	104.787.500.000	-	107.595.171.233	-
- Công ty CPĐT BĐS Đô Thành	10.104.000.000	-	4.000.000.000	-
- Công ty TNHH TM DV Trainco	2.088.000.000	-	1.918.000.000	-
<b>Cộng (c)</b>	<b>408.729.703.378</b>	<b>-</b>	<b>382.335.574.611</b>	<b>-</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 hợp nhất giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

(i): 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/HHTĐT/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.

(ii): Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HHTĐT/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.

(iii): 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.

(iv): 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/DOETHANH-TRAINCO giữa Công ty CP ĐT 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/m2 (bao gồm thuế GTGT). Hai bên thống nhất giá bán tối thiểu là 41,65 tr đồng/m2 (bao gồm thuế GTGT). Khi giá bán đạt từ trên 43tr/m2 (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.

**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 hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

**9. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
* Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	106.459.026.629	-	99.799.690.094	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
- Công ty CP NBA	35.000.000.000	-	35.000.000.000	-
Lãi, lỗ từ Công ty liên doanh, liên kết	26.459.026.629	-	19.799.690.094	-
* Đầu tư vào đơn vị khác	4.200.000.000	-	4.200.000.000	-
- Công ty TNHH TMDV Trainco	4.200.000.000	-	4.200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>110.659.026.629</b>	<b>-</b>	<b>103.999.690.094</b>	<b>-</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 30/06/2021. 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 30 tháng 06 năm 2021 như sau:**

Đầu tư vào Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ 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 nhờn và các sản phẩm hóa dầu.
- Công ty CP NBA	TP. Hà Nội	15,40%	23,33%	Vận tải hành khách, vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Công ty TNHH TM DV Trainco	Tỉnh Bình Dương	5,54%	8,40%	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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

10. Vay và nợ thuê tài chính	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	932.856.764.936	932.856.764.936	232.101.603.803	1.559.981.739	702.315.142.872	702.315.142.872
<b>a.1. Vay ngắn hạn</b>	931.482.874.449	931.482.874.449	231.478.189.517	1.195.315.068	701.200.000.000	701.200.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thành Đô (i)	1.196.934.646	1.196.934.646	1.196.934.646	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hoàn Kiếm (ii)	899.991.254.871	899.991.254.871	199.991.254.871	-	700.000.000.000	700.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 (iii)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-
- Trái phiếu phát hành (iv)	10.294.684.932	10.294.684.932	10.290.000.000	(4.684.932)	-	-
+ Mệnh giá trái phiếu	10.500.000.000	10.500.000.000	10.500.000.000	-	-	-
+ Chi phí phát hành	(205.315.068)	(205.315.068)	(210.000.000)	(4.684.932)	-	-
<b>a.2. Vay dài hạn đến hạn trả</b>	1.373.890.487	1.373.890.487	623.414.286	364.666.671	1.115.142.872	1.115.142.872
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh (v)	194.000.000	194.000.000	96.000.000	96.000.000	194.000.000	194.000.000
- Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam (vi)	882.761.919	882.761.919	230.285.718	268.666.671	921.142.872	921.142.872
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định (vii)	176.700.000	176.700.000	176.700.000	-	-	-
- Ngân Hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì (viii)	120.428.568	120.428.568	120.428.568	-	-	-
<b>b. Vay dài hạn</b>	3.089.851.170	3.089.851.170	1.726.500.000	697.696.428	2.061.047.598	2.061.047.598
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh (v)	46.000.000	46.000.000	-	96.000.000	142.000.000	142.000.000
- Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam (vi)	1.688.761.880	1.688.761.880	-	230.285.718	1.919.047.598	1.919.047.598
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định (vii)	662.625.000	662.625.000	883.500.000	220.875.000	-	-
- Ngân Hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì (viii)	692.464.290	692.464.290	843.000.000	150.535.710	-	-
<b>Cộng</b>	<b>935.946.616.106</b>	<b>935.946.616.106</b>	<b>233.828.103.803</b>	<b>2.257.678.167</b>	<b>704.376.190.470</b>	<b>704.376.190.470</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 hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

**Mẫu số B 09 – DN/HN**

- (i) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng tín dụng số 6223-LAV-202000491 ngày 15/12/2020. Hạn mức cấp tín dụng là 2 tỷ VND. Lãi suất được thỏa thuận theo từng Giấy nhận nợ. 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 15/12/2021. 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 tháng lỏng đời Model SM100/100.
- (ii) Chi tiết theo các Hợp đồng:
  - + Vay TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hoàn Kiếm theo Hợp đồng tín dụng số 16603/20MB/HĐTD ngày 29/10/2020. Số tiền vay: 700.000.000.000 VND. Thời hạn vay từ ngày 23/12/2020 đến 02/12/2021. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện Hợp đồng Tổng thầu các dự án. Lãi suất vay trong hạn: 9.82%/năm trong 3 tháng kể từ ngày nhận tiền vay. Sau thời hạn nêu trên lãi suất thay đổi theo quy định giữa hai bên. Kỳ hạn trả nợ lãi: sau 06 tháng, ngày trả nợ lãi đầu tiên là 25/06/2021, sau đó trả lãi 1 tháng/1 lần vào ngày 25 hàng tháng.
  - + Vay Upas L/C theo yêu cầu phát hành số 01/160621/HDB-MST ngày 16/06/2021; giá trị 171.391.254.871 VND; Mục đích: Thanh toán hợp đồng số 01/2020/HĐXL/MST-VINA2; Hình thức đảm bảo: Quyền đòi nợ.
  - + Vay Upas L/C theo yêu cầu phát hành số 02/180621/HDB-MST ngày 18/06/2021; giá trị 28.600.000.000 VND; Mục đích: Thanh toán hợp đồng số 0205/2021/HĐKT/ITSN-MST; Hình thức đảm bảo: Quyền đòi nợ.
- (iii) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina 2; Giá trị: 20.000.000.000 VND; Thời hạn 1 tháng; Lãi suất vay: 5%/Năm; Mục đích: Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của công ty;
- (iv) Trái phiếu phát hành của Công ty; Mã trái phiếu MSTH2122001; Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 VND; Kỳ hạn trái phiếu: 12 tháng; Lãi suất danh nghĩa: 12,6%/năm; Tài sản đảm bảo: Không có; Mục đích phát hành: Sử dụng để góp vốn đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE; Giá trị trái phiếu dự kiến phát hành: 100.000.000.000 VND; Giá trị đã phát hành: 10.500.000.000 VND.
- (v) 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/HĐTD ngày 20/09/2018. Số tiền cho vay: 785.000.000 VND. Mục đích vay thanh toán tiền mua Vận tháng lỏng Zoomlion. Thời hạn vay: 48 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi bằng lãi suất tiền gửi tiets 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).
- (vi) Vay Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 1000443342 ký ngày 06/01/2020. Số tiền cho vay: 3.224.000.000 VND để thanh toán tiền mua xe Toyota Landcruiser biển kiểm soát 51H-235.72. Thời hạn cho vay: 84 tháng. Lãi suất trong hạn: 6,99%/năm (365 ngày) được áp dụng trong 6 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần. Lãi suất quá hạn là 150% của lãi suất vay. Tài sản đảm bảo là xe ô tô Toyota Landcruiser hình thành từ Hợp đồng vay.
- (vii) Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Gia Định theo Hợp đồng tín dụng số 12749.21.105.3793973.TD ngày 15/03/2021. Số tiền cho vay: 883.500.000 VND. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua xe ô tô Toyota Fortuner theo Hợp đồng mua bán xe số CN-73-012021/HĐMB-TPMH ngày 13/01/2021. Thời hạn cho vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn là Lãi suất thả nổi được quy định tại văn bản nhận nợ giữa MB và khách hàng. Tài sản bảo đảm: Xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ, màu trắng ngọc trai, biển kiểm soát: 51H-894.45.
- (viii) Vay Ngân Hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì theo Hợp đồng tín dụng số 47/2021/HĐTD/TTI/0 ký ngày 23/03/2021; Số tiền 843.000.000 VND; Mục đích vay: Mua xe ô tô; Thời hạn cho vay: 84 tháng; Biện pháp đảm bảo: Đảm bảo bằng tài sản được hình thành.

**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 hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	26.779.068.887	26.779.068.887	29.634.356.287	29.634.356.287
- Công ty CP Đầu tư Phát triển TM & XD Nam Phát Minh	14.373.405.566	14.373.405.566	14.873.405.566	14.873.405.566
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	68.614.972.939	68.614.972.939	132.912.836.080	132.912.836.080
- Các nhà cung cấp khác	31.407.690.302	31.407.690.302	35.913.667.711	35.913.667.711
<b>Cộng</b>	<b>141.175.137.694</b>	<b>141.175.137.694</b>	<b>213.334.265.644</b>	<b>213.334.265.644</b>
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
- Công ty TNHH MTV KDPT Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	Cuối kỳ	Đầu kỳ		
	1.188.000.000	1.188.000.000		
<b>Cộng</b>	<b>1.188.000.000</b>	<b>1.188.000.000</b>		

**12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Phải thu đầu kỳ	Phải nộp đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phải thu cuối kỳ	Phải nộp cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	995.496	-	4.833.524.347	118.840.700	-	4.713.688.151
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.156.223.432	5.726.888.684	1.950.000.000	-	7.933.112.116
- Thuế thu nhập cá nhân	-	28.745.286	22.394.435	36.313.122	-	14.826.599
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	279.780.000	279.780.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>995.496</b>	<b>4.184.968.718</b>	<b>10.862.587.466</b>	<b>2.384.933.822</b>	<b>-</b>	<b>12.661.626.866</b>



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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	60.638.762.805	78.579.651.612
- Công ty CP ĐT BĐS Đô Thành	35.000.000.000	-
- Công an Tỉnh Đồng Nai	35.994.489.150	-
- Các khách hàng khác	20.699.221.972	22.638.899.859
<b>Cộng (a)</b>	<b>152.332.473.927</b>	<b>101.218.551.471</b>
<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	60.638.762.805	78.579.651.612
- Công ty CP ĐT BĐS Đô Thành	35.000.000.000	-
<b>Cộng (b)</b>	<b>95.638.762.805</b>	<b>78.579.651.612</b>

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Lãi vay trích trước	45.953.424	1.694.958.904
- Chi phí dịch vụ trích trước	-	1.677.002.068
<b>Cộng</b>	<b>45.953.424</b>	<b>3.371.960.972</b>

**15. Phải trả khác ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a. Phải trả ngắn hạn khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	69.202.500	54.654.410
- Bảo hiểm xã hội	40.655.040	23.820.800
- Lãi vay phải trả	620.610.882	620.610.882
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	476.000.000	-
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	1.207.843.137	1.207.843.137
- Ông Trần Trung Khìn	9.180.000.000	10.700.000.000
- Bà Phùng Thị Hạnh	2.400.000.000	2.400.000.000
- Ông Nguyễn Huy Quang	896.040.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	29.000.000.000	20.000.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	34.085.155.251	4.010.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	774.028.682	278.343.482
<b>Cộng (a)</b>	<b>78.749.535.492</b>	<b>39.295.272.711</b>
<b>b. Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan</b>		
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	476.000.000	-
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	1.207.843.137	1.207.843.137
- Ông Trần Trung Khìn	9.180.000.000	10.700.000.000
- Ông Nguyễn Huy Quang	896.040.000	-
<b>Cộng (b)</b>	<b>11.759.883.137</b>	<b>11.907.843.137</b>

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

**Mẫu số B 09 - DN/HN**

**16. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>NĂM TRƯỚC</b>				
Số dư đầu năm	355.199.860.000	21.099.516.186	107.951.875.207	484.251.251.393
Lãi trong năm	-	26.895.331.346	608.544.377	27.503.875.723
Số dư cuối năm	355.199.860.000	47.994.847.532	108.560.419.584	511.755.127.116
<b>KỲ NÀY</b>				
Số dư đầu kỳ	355.199.860.000	47.994.847.532	108.560.419.584	511.755.127.116
Tăng vốn (i)	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000
Lãi trong kỳ	-	28.945.548.167	20.112.331	28.965.660.498
Lỗ do mua thêm vốn tại Công ty con (ii)	-	(4.950.000.000)	-	(4.950.000.000)
Tăng, giảm khác	-	238.938.341	(33.238.938.341)	(33.000.000.000)
Số dư cuối kỳ	655.199.860.000	72.229.334.040	75.341.593.574	802.770.787.614

(i): Tăng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/01/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST thông qua phương án phát hành riêng lẻ 30.000.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo mệnh giá thêm 300.000.000.000 đồng theo hình thức chào bán riêng lẻ cho 10 nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

(ii): Lỗ do chênh lệch giá phí khoản đầu tư thêm 3.300.000 cổ phiếu bổ sung của Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông. Phần chênh lệch này được ghi giảm trực tiếp vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối mà không ghi nhận là Lợi thế thương mại theo quy định tại Thông tư 202/2014/TT-BTC.

**16.2. Cổ phiếu**

	<u>Cuối kỳ</u> <i>Cổ phiếu</i>	<u>Đầu kỳ</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 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/cổ phiếu**

**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**

(Đơn vị tính: VND)

	<u>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</u>
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>a) Doanh thu thuần</b>		
- Doanh thu xây lắp	225.388.806.489	24.892.190.319
- Doanh thu bán hàng	10.150.801.220	15.060.263.134
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	3.085.000.000
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<u>235.539.607.709</u>	<u>43.037.453.453</u>
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<u>219.623.902.546</u>	<u>22.738.718.501</u>
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	14.172.626.188	22.738.718.501
- Công ty TNHH TMDV Trainco	3.798.556.624	-
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	201.652.719.734	-
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
	<u>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</u>
- Giá vốn xây lắp	192.890.607.346	21.020.987.815
- Giá vốn bán hàng	9.893.079.449	14.966.466.050
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	160.107.837
<b>Cộng</b>	<u>202.783.686.795</u>	<u>36.147.561.702</u>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<u>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	375.232.352	278.183.094
- Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.886.250.000	1.300.000.000
- Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	36.991.260.274	-
<b>Cộng</b>	<u>41.252.742.626</u>	<u>1.578.183.094</u>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
	<u>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</u>
- Lãi tiền vay	35.615.380.741	189.747.358
- Chi phí trái phiếu phân bổ	4.684.932	-
<b>Cộng</b>	<u>35.620.065.673</u>	<u>189.747.358</u>

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
- Chi phí nhân viên quản lý	2.728.954.752	2.245.647.462
- Chi phí vật liệu quản lý	123.978.399	124.065.149
- Chi phí dụng cụ quản lý	71.047.779	4.159.000
- Chi phí khấu hao bộ phận quản lý	677.262.918	339.298.156
- Thuế, phí và lệ phí	46.599.768	20.540.908
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.883.009.711	545.718.341
- Chi phí bằng tiền khác	3.804.016.744	3.816.748.098
<b>Cộng</b>	<b>10.334.870.071</b>	<b>7.096.177.114</b>

**6. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
- Các khoản tiền phạt	17.440.388	11.703.594
- Chi phí khác	3.074.870	3.163.162
<b>Cộng</b>	<b>20.515.258</b>	<b>14.866.756</b>

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

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Thuế TNDN Công ty mẹ	5.625.874.460	557.093.788
Thuế TNDN các Công ty con	101.014.224	235.198.276
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5.726.888.684</b>	<b>792.292.064</b>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế	28.945.548.167	56.484.149
Các khoản điều chỉnh (*)	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	28.945.548.167	56.484.149
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	47.619.434	35.519.986
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>608</b>	<b>2</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.

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

**Mẫu số B 09 - DN/HN**

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

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.991.210.137	480.519.603
Chi phí nhân công	3.303.727.653	2.390.162.299
Chi phí khấu hao tài sản cố định	677.262.918	605.509.846
Chi phí dịch vụ mua ngoài	145.647.985.209	21.244.766.974
Chi phí khác	4.261.790.595	3.891.119.188
<b>Cộng</b>	<b>157.881.976.512</b>	<b>28.612.077.910</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

(Đơn vị tính: VND)

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

**Thu nhập của các thành viên Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị**

Bên liên quan	Chức danh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	69.110.368	25.272.427
Ông Phạm Bá Quang	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm 13/05/2020)	-	84.598.500
Ông Trần Quang Thọ	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm 24/06/2021)	-	62.524.000
Ông Trần Trung Khìn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm 24/03/2021)	29.053.797	-
Ông Phùng Xuân Nam	Thành viên HĐQT	19.310.337	-
<b>Cộng</b>		<b>117.474.502</b>	<b>172.394.927</b>

**Thông tin các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Ông Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty con đến 28/06/2021
- Ông Trần Trung Khìn	Phó Tổng Giám đốc (từ 24/03/2021)
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Công ty liên kết Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch HĐQT của Công ty con đến 28/06/2021 đồng thời là Đại diện theo Pháp luật của Công ty TNHH TM DV Trainco
- Công ty TNHH TM DV Trainco	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty con đến 28/06/2021 đồng thời là Giám đốc của Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty con đến 28/06/2021 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 Kinh doanh Phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch HĐQT của Công ty đến 28/06/2021 đồng thời là Đại diện theo Pháp luật của Công ty CP ĐTPT BĐS Đô Thành
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Giá trị</u>
- Ông Nguyễn Huy Quang	Mượn tiền	896.040.000
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Thu tiền bán cổ phần	1.000.000.000
	Tạm ứng	55.216.000.000
	Hoàn ứng	40.880.000.000
- Ông Phùng Xuân Nam	Tạm ứng	9.000.000.000
- Ông Trần Trung Khìn	Mượn tiền	40.000.000
	Thanh toán tiền mượn	1.560.000.000
	Tạm ứng	591.800.000
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Lãi phải thu từ hợp tác kinh doanh	2.800.000.000
	Lãi hợp tác kinh doanh đã thực thu	5.607.671.233
- Công ty TNHH TM DV Trainco	Bán hàng (chưa VAT)	3.798.556.624
	Cho mượn tiền	170.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	Bán hàng (chưa VAT)	14.172.626.188
	Mượn tiền	4.080.000.000
	Thanh toán tiền mượn	3.604.000.000
- Công ty CP ĐT BĐS Đô Thành	Bán hàng (chưa VAT)	201.652.719.734
	Đặt cọc thực hiện Hợp đồng	6.104.000.000
	Nhận tiền ứng trước	35.000.000.000

**Số dư với các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tài khoản liên quan</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
- Ông Nguyễn Huy Quang	Phải trả khác	896.040.000	-
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Phải thu khác	255.656.625.000	256.656.625.000
	Phải trả khác	1.207.843.137	1.207.843.137
	Tạm ứng	25.086.778.378	10.750.778.378
- Ông Phùng Xuân Nam	Tạm ứng	9.000.000.000	-
- Ông Trần Trung Khìn	Phải trả khác	9.180.000.000	10.700.000.000
	Tạm ứng	2.006.800.000	1.415.000.000
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Phải thu khác	104.787.500.000	107.595.171.233
- Công ty TNHH TM DV Trainco	Phải thu khách hàng	5.641.005.686	1.462.593.400
	Phải thu khác	2.088.000.000	1.918.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	Người mua trả tiền trước	60.638.762.805	78.579.651.612
	Phải trả khác	476.000.000	-
- Công ty TNHH MTV KDPT ĐT& HT Hà Nội	Phải trả người bán	1.188.000.000	1.188.000.000
- Công ty CP ĐT BĐS Đô Thành	Phải thu khách hàng	451.954.506.825	250.140.213.749
	Phải thu khác	10.104.000.000	4.000.000.000
	Người mua trả tiền trước	35.000.000.000	-

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

**Mẫu số B 09 - DN/HN**

**2. 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>Cộng</b>
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	225.388.806.489	10.150.801.220	235.539.607.709
Giá vốn hàng bán	(192.890.607.346)	(9.893.079.449)	(202.783.686.795)
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	32.498.199.143	257.721.771	32.755.920.914
Chi phí không phân bổ			(10.334.870.071)
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết			6.659.336.535
Doanh thu tài chính			41.252.742.626
Chi phí tài chính			(35.620.065.673)
Thu nhập khác			109
Chi phí khác			(20.515.258)
Lợi nhuận kế toán trước thuế			34.692.549.182
Chi phí thuế			(5.726.888.684)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>28.965.660.498</b>
<b>TÀI SẢN</b>			
Tài sản bộ phận	1.042.471.217.706	6.256.305.800	1.048.727.523.506
Tài sản không phân bổ			1.075.800.343.814
<b>Tổng tài sản</b>			<b>2.124.527.867.320</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>			
Nợ phải trả bộ phận	1.106.391.954.218		1.106.391.954.218
Nợ phải trả không phân bổ			215.365.125.488
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>1.321.757.079.706</b>

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Hoạt động xây lắp của Công ty trong kỳ 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.

**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**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ 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**

**Chi tiết các loại công cụ tài chính:**

	Giá trị ghi số	
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	222.077.742.276	6.534.730.372
Phải thu khách hàng và phải thu khác	968.811.605.927	716.950.804.446
Phải thu về cho vay ngắn hạn	88.500.000.000	6.500.000.000
Đầu tư dài hạn	110.659.026.629	103.999.690.094
<b>Cộng</b>	<b>1.390.048.374.832</b>	<b>833.985.224.912</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	219.924.673.186	252.629.538.355
Chi phí phải trả	45.953.424	3.371.960.972
Các khoản vay	935.946.616.106	704.376.190.470
<b>Cộng</b>	<b>1.155.917.242.716</b>	<b>960.377.689.797</b>

**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 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.

**3.3.2 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.

**3.3.3 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.

**3.3.4 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	Tổng
<b>NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH</b>			
Số dư cuối kỳ			
Phải trả người bán và phải trả khác	219.924.673.186	-	219.924.673.186
Chi phí phải trả	45.953.424	-	45.953.424
Các khoản vay	932.856.764.936	3.089.851.170	935.946.616.106
<b>Cộng</b>	<b>1.152.827.391.546</b>	<b>3.089.851.170</b>	<b>1.155.917.242.716</b>
Số dư đầu kỳ			
Phải trả người bán và phải trả khác	252.629.538.355	-	252.629.538.355
Chi phí phải trả	3.371.960.972	-	3.371.960.972
Các khoản vay	702.315.142.872	2.061.047.598	704.376.190.470
<b>Cộng</b>	<b>958.316.642.199</b>	<b>2.061.047.598</b>	<b>960.377.689.797</b>
<b>TÀI SẢN TÀI CHÍNH</b>			
Số dư cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	222.077.742.276	-	222.077.742.276
Phải thu khách hàng và phải thu khác	561.717.679.063	407.093.926.864	968.811.605.927
Phải thu về cho vay ngắn hạn	88.500.000.000	-	88.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	110.659.026.629	110.659.026.629
<b>Cộng</b>	<b>872.295.421.339</b>	<b>517.752.953.493</b>	<b>1.390.048.374.832</b>
Số dư đầu kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.534.730.372	-	6.534.730.372
Phải thu khách hàng và phải thu khác	314.473.228.352	402.477.576.094	716.950.804.446
Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.500.000.000	-	6.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	103.999.690.094	103.999.690.094
<b>Cộng</b>	<b>327.507.958.724</b>	<b>506.477.266.188</b>	<b>833.985.224.912</b>

**4. Các khoản công nợ tiềm tàng**

Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 30/06/2021.

**5. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện nào cần trình bày sau ngày kết thúc kỳ kế toán 30/06/2021.

**6. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty CP Đầu tư MST đã được soát xét cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020.



**Phan Duy Dũng**  
 Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 08 năm 2021

**Nguyễn Quang Nguyên**  
 Kế toán trưởng

**Nguyễn Đăng Kiên**  
 Người lập biểu