

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Địa chỉ: Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP Hà Nội
Mã số thuế: 0103983390



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV/2021

Năm 2021

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ IV/2021

Tháng 01 năm 2022



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2-3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	6-19

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	31/12/2020
			VND	VND
Tài sản ngắn hạn	100		771.905.433.596	996.690.723.567
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13.951.155.070	6.534.730.372
Tiền	111	V.1	13.951.155.070	6.534.730.372
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		14.000.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		14.000.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		687.872.330.503	876.936.213.871
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	14.827.061.571	253.230.654.083
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	506.032.829.235	555.962.985.519
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	35.300.000.000	6.500.000.000
Các khoản phải thu khác	136	V.5	131.712.439.697	61.242.574.269
Hàng tồn kho	140	V.6	54.121.744.128	111.543.175.891
Hàng tồn kho	141	V.6	54.121.744.128	111.543.175.891
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.960.203.895	1.676.603.433
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.204.447.922	55.196.428
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		755.755.973	1.620.411.509
Thuế và các khoản phải thu từ Nhà nước	153		-	995.496
Tài sản dài hạn	200		1.011.649.283.177	582.247.192.244
Các khoản phải thu dài hạn	210		549.803.214.902	402.477.576.094
Phải thu dài hạn khác	216	V.5	549.904.653.284	402.579.014.476
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(101.438.382)	(101.438.382)
Tài sản cố định	220		13.006.839.945	6.092.143.948
Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	13.006.839.945	6.092.143.948
- Nguyên giá	222		20.496.446.841	11.912.217.750
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.489.606.896)	(5.820.073.802)
Tài sản dở dang dài hạn	240		3.106.068.000	3.106.068.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.106.068.000	3.106.068.000
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	385.172.782.481	103.999.690.094
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.8	380.522.782.481	99.799.690.094
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.8	4.650.000.000	4.200.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		60.560.377.849	66.571.714.108
Chi phí trả trước dài hạn	261		1.706.230.821	123.483.593
Lợi thế thương mại	269		58.854.147.028	66.448.230.515
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.783.554.716.773	1.578.937.915.811

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	31/12/2020
			VND	VND
Nợ phải trả	300		936.408.958.976	1.067.182.788.695
Nợ ngắn hạn	310		932.372.312.116	1.064.421.060.405
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	245.487.273.390	213.334.265.644
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	228.094.705.450	101.218.551.471
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		14.381.476.486	4.184.968.718
Phải trả người lao động	314		126.422.727	700.898.017
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		5.299.939.725	3.371.960.972
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	127.747.024.612	39.295.272.711
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	311.235.469.726	702.315.142.872
Nợ dài hạn	330		4.036.646.860	2.761.728.290
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		3.335.966.168	2.061.047.598
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		700.680.692	700.680.692
Nguồn vốn chủ sở hữu	400		847.145.757.797	511.755.127.116
Vốn chủ sở hữu	410	V.13	847.145.757.797	511.755.127.116
Vốn góp của chủ sở hữu	411		681.406.910.000	355.199.860.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		681.406.910.000	355.199.860.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ lũy kế)	421		89.901.267.912	47.994.847.532
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.324.738.673	21.099.516.186
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		86.576.529.239	26.895.331.346
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		75.837.579.885	108.560.419.584
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.783.554.716.773	1.578.937.915.811



Phan Duy Dũng
 Tổng Giám đốc
 Ngày 28 tháng 01 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên
 Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hào
 Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B 02-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế đến kỳ báo cáo	
			Năm 2021 VND	Năm 2020 VND	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	152.938.471.339	280.757.137.084	465.276.910.442	344.246.583.091
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		152.938.471.339	280.757.137.084	465.276.910.442	344.246.583.091
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	137.692.793.939	259.505.928.092	400.622.070.254	315.191.490.518
Lỗ gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.245.677.400	21.251.208.992	64.654.840.188	29.055.092.573
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	28.155.040.991	144.205.852	91.196.076.018	4.231.123.923
Chi phí tài chính	22	VI.4	27.665.990.180	1.972.618.937	84.547.430.903	6.361.477.565
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>27.665.990.180</i>	<i>1.972.618.937</i>	<i>84.324.747.451</i>	<i>2.094.858.131</i>
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		34.191.522.444	12.593.608.704	47.073.238.221	20.564.481.674
Chi phí bán hàng	25		-	-	-	66.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		6.794.924.916	5.479.725.593	21.511.458.172	15.388.729.995
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		43.131.325.739	26.536.679.018	96.865.265.352	32.034.490.610
Thu nhập khác	31		163.000.146	2.438.620.044	193.000.255	-
Chi phí khác	32		1.000.000	1.094.398.239	207.512.472	653.250.248
Lợi nhuận khác	40		162.000.146	1.344.221.805	(14.512.217)	(653.250.248)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		43.293.325.885	27.880.900.823	96.850.753.135	31.381.240.362
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	1.527.102.777	3.340.233.716	9.833.803.885	4.199.949.774
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	(322.585.135)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		41.766.223.108	24.540.667.107	87.016.949.250	27.503.875.723
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		41.270.236.797	24.194.705.581	86.378.150.457	26.895.331.346
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		495.986.311	345.961.526	638.798.793	608.544.377
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		613	691	1.277	757



Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 01 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hào
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
		đến 31/12/2021	đến 31/12/2020
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01	57.371.598.402	31.381.240.362
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.669.533.094	8.799.295.095
Các khoản dự phòng	03	101.438.382	-
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(89.501.117.114)	(20.613.071.925)
Chi phí lãi vay	06	84.329.432.383	2.094.858.131
Lợi nhuận (lỗ) hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	53.970.885.147	21.662.321.663
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	75.715.712.579	(728.974.964.214)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	57.421.431.763	(23.523.592.194)
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	257.765.837.249	29.043.768.521
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	(2.731.998.722)	188.036.986
Tiền lãi vay đã trả	14	(78.661.928.458)	(399.899.227)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.099.167.361)	(1.893.581.716)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.235.531.290	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.888.678.079)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	353.727.625.408	(703.897.910.181)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(8.367.289.091)	(4.288.300.000)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(42.800.000.000)	(10.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	7.300.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(272.049.854.166)	8.257.902.173
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	79.157.723.503	2.777.405.340
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(244.059.419.754)	4.047.007.513
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	326.207.050.000	-
Kết chuyển lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào vốn chủ	32	(26.207.050.000)	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	(355.529.589.690)	706.124.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(34.275.164.886)	(3.577.809.530)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.447.026.380)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(102.251.780.956)	702.546.190.470
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ/năm	50	7.416.424.698	2.695.287.802
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ/năm	60	6.534.730.372	3.839.442.570
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ/năm	70	13.951.155.070	6.534.730.372



Phan Duy Dũng
 Tổng Giám đốc

Ngày 01 tháng 01 năm 2022

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****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 26 ngày 07 tháng 01 năm 2022.

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

2. Công ty con được hợp nhất

Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0312324708 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13/06/2013, thay đổi lần thứ 13 ngày 22 tháng 07 năm 2020.

Vốn điều lệ: 220.000.000.000 đồng, trong đó Công ty CP Đầu tư MST nắm giữ 11.220.000 cổ phần tương ứng với 11.220.000.000 đồng vốn điều lệ, chiếm 51% đến hết ngày 28/6/2021. Từ ngày 29/06/2021, Công ty CP Đầu tư MST nắm giữ 14.520.000 cổ phần tương ứng với 14.520.000.000 đồng vốn điều lệ, chiếm 66%.

Trụ sở chính: Lầu 2, Tòa nhà Số 6-8, Đường Nguyễn Gia Trí, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM

Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà các loại, tư vấn bất động sản, kinh doanh bất động sản.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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

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:

	<u>Mức trích lập dự phòng</u>
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 vốn của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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***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.

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09 - DN*****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 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 (nếu có) được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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.

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

Quý IV-2021
31 tháng 12 năm 2021

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 HỢP NHẤT

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	31/12/2020
	VND	VND
Tiền mặt	1.838.364.684	1.301.216.549
Tiền ngân hàng	12.112.790.386	5.233.513.823
Tổng cộng tiền	13.951.155.070	6.534.730.372

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2021	31/12/2020
	VND	VND
Công An tỉnh Đồng Nai	1.203.175.610	-
Công an tỉnh Đắk Lắk	1.443.740.000	-
Công ty TNHH TM DV Trainco	5.641.005.686	1.462.593.400
Công ty CP Trainco Group	2.865.115.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	-	250.140.213.749
Các khách hàng khác	3.674.025.275	1.627.846.934
	14.827.061.571	253.230.654.083

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021	31/12/2020
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	1.141.196.043	494.622.223
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	77.232.034.546	147.732.034.546
Công ty CP Trainco Group	107.096.009.625	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
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại Tân Thời Đại	8.015.142.775	-
Công TNHH Dịch vụ TM XD Trần Thiên	1.130.078.007	2.573.542.034
Công ty CP Truyền Thông và Giải trí Ngôi sao mới	2.473.020.300	-
Công ty CP XD Nền móng Sông Đà Thăng Long Miền Nam	3.560.000.000	-
Trả trước người bán ngắn hạn khác	17.644.223.649	8.840.660.024
	506.032.829.235	555.962.985.519

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2021	31/12/2020
	VND	VND
Cho các cá nhân vay (*)	20.000.000.000	6.500.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	15.300.000.000	-
Cộng	35.300.000.000	6.500.000.000

(*) Cho các cá nhân vay với thời hạn 03 - 12 tháng để đảm bảo sản xuất kinh doanh, lãi suất 5-10%/năm.

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

Quý IV-2021
31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09 - DN****5. Phải thu khác**

	31/12/2021	31/12/2020
	VND	VND
Ngắn hạn		
Tạm ứng	46.177.698.038	34.948.215.234
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.395.775.509	4.016.545.000
Công ty TNHH TMDV Trainco	2.158.500.000	1.918.000.000
Ông Nguyễn Thanh Tuyên	3.016.545.000	4.016.545.000
Ủy thác đầu tư	64.016.516.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	14.947.405.150	16.343.269.035
	131.712.439.697	61.242.574.269

Dài hạn

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	-
Công ty CP Terra Gold Việt Nam	42.272.598.480	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	252.640.080.000	252.640.080.000
Công ty CP ĐT BĐS Đô Thành	10.304.000.000	4.000.000.000
Hợp tác kinh doanh với Công ty CP XNK Thiết bị Công nghệ HTC	338.127.940	338.127.940
Ký quỹ, ký cược dài hạn	4.849.846.864	6.100.806.536
	549.904.653.284	402.579.014.476

6. Hàng tồn kho

	31/12/2021		31/12/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	20.942.112.258		-	
Sản xuất kinh doanh dở dang	27.008.308.293		97.639.780.642	
Hàng thương mại	6.171.323.577		13.903.395.249	
	54.121.744.128		111.543.175.891	

7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Vận tải	Khác	Tổng
Nguyên giá				
1/1/2021	5.618.917.750	6.248.300.000	45.000.000	11.912.217.750
Mua mới	3.420.000.000	5.164.229.091	-	8.584.229.091
Thanh lý	-	-	-	-
31/12/2021	9.038.917.750	11.412.529.091	45.000.000	20.496.446.841
Hao mòn lũy kế				
1/1/2021	(4.180.508.647)	(1.594.565.155)	(45.000.000)	(5.820.073.802)
Phân bổ trong kỳ	(531.534.698)	(1.137.998.396)	-	(1.669.533.094)
Thanh lý	-	-	-	-
31/12/2021	(4.712.043.345)	(2.732.563.551)	(45.000.000)	(7.489.606.896)
Giá trị còn lại				
1/1/2021	1.438.409.103	4.653.734.845	-	6.092.143.948
31/12/2021	4.326.874.405	8.679.965.540	-	13.006.839.945

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

8. Các khoản đầu tư tài chính

	Giá gốc	31/12/2021		31/12/2020		
		Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
* Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết						
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		-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	233.649.854.166		-	-		-
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	66.872.928.315		-	19.799.690.094		-
* Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty TNHH TMDV Trainco	4.650.000.000		-	4.200.000.000		-
Cộng	385.172.782.481		-	103.999.690.094		-

(*) Công ty chưa xác định được định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

Đầu tư vào Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Tỉnh Hưng Yên	33,33%	33,33%	Mua bán, phân phối, sản xuất, chế biến, pha chế các sản phẩm dầu thô, xăng dầu, khí đốt, dầu nhờn và các sản phẩm hóa dầu
Công ty CP NBA	TP. Hà Nội	11,90%	23,33%	Vận tải hành khách, vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
Công ty TNHH TM DV Tỉnh Bình Dương Trainco		4,28%	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 CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Hà Nội	31,5%	31,5%	Xây dựng nhà để ở, công trình dân dụng khác

9. Phải trả người bán

	31/12/2021	31/12/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hoa Hồng	3.435.410.100	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	24.821.298.477	29.634.356.287
Công ty TNHH Thuận Việt Đăk Nông	1.228.168.250	1.379.218.500
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	168.318.225.216	132.912.836.080
Công ty CP Đầu tư Phát triển TM & XD Nam Phát Minh	14.273.405.566	14.873.405.566
Công ty Cổ phần Liên Doanh Alpec	3.152.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Homeland	3.078.055.864	
Công ty TNHH XD TM&XD Thiên Lân	2.818.322.000	
Các nhà cung cấp khác	24.362.387.917	34.534.449.211
	245.487.273.390	213.334.265.644

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

10. Người mua trả tiền trước

	31/12/2021	31/12/2020
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	28.954.173.593	78.579.651.612
Ban quản lý dự án Xây dựng ĐHQG TPHCM	6.574.282.474	8.799.057.309
Công an tỉnh Đắk Lắk	-	12.150.559.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	145.393.564.456	-
Công an tỉnh Đồng Nai	35.610.425.350	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	9.330.312.900	-
Các khách hàng khác	2.231.946.677	1.689.283.550
	228.094.705.450	101.218.551.471

11. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021	31/12/2020
	VND	VND
Lãi vay phải trả	-	620.610.882
Ông Nguyễn Thanh Tuyên	9.591.698.632	1.207.843.137
Ông Trần Trung Khìn	7.013.699.000	10.700.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	29.000.000.000	20.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn dự án I-Tower Quy Nhơn	42.185.096.263	6.410.000.000
Nhận góp vốn hợp tác đầu tư dự án Đức Hòa	37.636.299.240	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.320.231.477	356.818.692
	127.747.024.612	39.295.272.711

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

12. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong năm		Đầu năm	Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		

Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hà Nội	171.391.254.871	-	171.391.254.871	-700.000.000.000	700.000.000.000	700.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hà Nội	28.600.000.000	28.600.000.000	28.600.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hà Nội	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINAC	1.196.934.646	1.196.934.646	1.196.934.646	-	-	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thành Đô	-	-	-	1.200.000.000	-	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thành Đô	-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Trì	8.817.533.769	8.817.533.769	8.817.533.769	-	-	1.200.000.000

Trái phiếu

- Công ty CP Chứng khoán Everest	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-
----------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	---	---	---

Vay dài hạn đến hạn trả

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh	144.000.000	144.000.000	142.000.000	192.000.000	194.000.000	194.000.000
- Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam	921.142.872	921.142.872	460.571.436	460.571.436	921.142.872	921.142.872
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Gia Định	44.175.000	44.175.000	176.700.000	132.525.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Trì	120.428.568	120.428.568	210.749.994	90.321.426	-	-
Tổng cộng vay ngắn hạn	311.235.469.726	311.235.469.726	330.995.744.716	702.315.142.872	702.315.142.872	702.315.142.872

Vay dài hạn

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh	-	-	-	142.000.000	142.000.000	142.000.000
- Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam	1.458.476.162	1.458.476.162	-	460.571.436	1.919.047.598	1.919.047.598
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Gia Định	1.245.240.000	1.245.240.000	1.421.940.000	176.700.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Trì	632.250.006	632.250.006	843.000.000	210.749.994	-	-
Tổng cộng vay dài hạn	3.335.966.168	3.335.966.168	2.264.940.000	990.021.430	2.061.047.598	2.061.047.598
Tổng cộng vay và nợ thuê tài chính	1.008.169.199.659	1.008.169.199.659	327.924.478.747	24.932.413.605	704.376.190.470	704.376.190.470

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

13. Vốn chủ sở hữu

13.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Đầu kỳ	355.199.860.000	47.994.847.532	403.194.707.532
Góp vốn trong kỳ	300.000.000.000	-	300.000.000.000
Chênh lệch do tăng sở hữu công ty con	-	(4.950.000.000)	(4.950.000.000)
Giảm khác		437.317.123	437.317.123
Trả cổ tức bằng tiền mặt		(13.103.997.200)	(13.103.997.200)
Kết chuyển LNST chưa phân phối các năm trước	26.207.050.000	(26.207.050.000)	-
Trả thù lao HĐQT năm 2019 và 2020		(648.000.000)	(648.000.000)
LNST chưa phân phối kỳ này	-	86.378.150.457	86.378.150.457
Cuối kỳ	681.406.910.000	89.901.267.912	771.308.177.912

13.2 Cổ phiếu

	31/12/2021	31/12/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.140.691	35.519.986
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68.140.691	35.519.986
Cổ phiếu phổ thông	68.140.691	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	68.140.691	35.519.986
Cổ phiếu phổ thông	68.140.691	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

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV/2021 VND	Quý IV/2020 VND
Doanh thu thương mại	10.406.784.566	940.310.000
Doanh thu xây dựng	142.531.686.773	279.793.425.326
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	23.401.758
	152.938.471.339	280.757.137.084

2. Giá vốn hàng bán

	Quý IV/2021 VND	Quý IV/2020 VND
Giá vốn thương mại	10.312.333.554	926.170.000
Giá vốn xây dựng	127.380.460.385	258.579.758.092
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
	137.692.793.939	259.505.928.092

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV/2021 VND	Quý IV/2020 VND
Doanh thu lãi tiền chậm tạm ứng từ Đô Thành	23.362.336.536	-
Doanh thu lãi hợp tác kinh doanh	3.133.125.000	-
Doanh thu lãi tiền gửi	1.659.579.455	144.205.852
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
	28.155.040.991	144.205.852

4. Chi phí tài chính

	Quý IV/2021 VND	Quý IV/2020 VND
Chi phí lãi vay	22.366.050.455	1.972.618.937
Chi phí lãi trái phiếu	5.299.939.725	-
	27.665.990.180	1.972.618.937

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Thuế TNDN Công ty mẹ	1.341.409.899	3.285.222.237
Thuế TNDN các Công ty con	185.692.878	55.011.479
	1.527.102.777	3.340.233.716

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	41.766.223.108	24.540.667.107
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	68.140.691	35.519.986
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	613	691

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

Quý IV-2021

31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09 - DN****7. Giao dịch với bên liên quan****Thông tin về các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Công ty liên kết
- Công ty CP NBA	Công ty liên kết
- Công ty CP ĐT BĐS Đô Thành	Ông Nguyễn Huy Quang - Chủ tịch HĐQT của Công ty đồng thời là Phó Tổng Giám đốc của Công ty CP ĐTPT BĐS Đô Thành
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Công ty liên kết
- Công ty TNHH TMDV Trainco	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2021
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	237.256.861.272
	Lãi chậm thanh toán tạm ứng	76.812.226.948
Công ty TNHH TM DV Trainco	Góp vốn bổ sung	450.000.000
	Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	3.798.556.624
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Lãi phải thu từ hợp tác kinh doanh	5.600.000.000
	Lãi hợp tác kinh doanh đã thực thu	5.607.671.233
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	213.542.403.643
	Mua cổ phần	233.649.854.166
	Lãi cho vay	363.438.356
	Lãi phải trả	160.893.151

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Tài khoản liên quan	Quý 4/2021
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Phải trả người bán ngắn hạn	168.318.225.216
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	120.708.959.287
Công ty TNHH TM DV Trainco	Phải thu khách hàng ngắn hạn	5.641.005.686
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Phải thu dài hạn khác	100.000.000.000
	Phải thu ngắn hạn khác	7.587.500.000



Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 01 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hào
Người lập biểu