

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2, ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam

Mã số thuế: 0103983390

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
(Năm 2023)



MỤC LỤC

| | | | |
|---|----|--|----|
| I. Thông tin chung | | III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc | |
| Thông tin khái quát | 2 | Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh | 15 |
| Ngành nghề và địa bàn kinh doanh | 2 | Tình hình tài sản | 15 |
| Quá trình hình thành và phát triển | 3 | Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý | 16 |
| Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý | 5 | Kế hoạch phát triển trong tương lai | 17 |
| Định hướng phát triển | 7 | IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty | |
| Các rủi ro | 8 | Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty | 17 |
| II. Tình hình hoạt động trong năm | | Đánh giá của HĐQT về hoạt động của B.TGD Công ty. | 18 |
| Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh | 8 | Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị | 18 |
| Tổ chức và nhân sự | 11 | V. Quản trị Công ty | |
| Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án | 12 | Hội đồng quản trị | 19 |
| Tình hình tài chính | 13 | Ban kiểm soát | 23 |
| Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu | 13 | Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát | 24 |
| | | VI. Báo cáo tài chính | |
| | | Ý kiến kiểm toán | 25 |
| | | Báo cáo tài chính được kiểm toán | 27 |

| DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT | | | |
|-----------------------------|-------------------|-------|----------------------|
| HĐQT | Hội đồng quản trị | ĐHĐCĐ | Đại hội đồng cổ đông |
| BKS | Ban kiểm soát | TNHH | Trách nhiệm hữu hạn |
| B.TGD | Ban Tổng Giám đốc | BCTC | Báo cáo tài chính |
| P.TGD | Phó Tổng giám đốc | TH/KH | Thực hiện/Kế hoạch |

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát:

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**
Giấy chứng nhận ĐKDN số: **0103983390**
Vốn điều lệ: **760.043.010.000** đồng
(Bảy trăm sáu mươi tỷ không trăm bốn mươi ba triệu không trăm mười nghìn đồng./.)
Địa chỉ: **Số 2, ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam**
Điện thoại: **024 66744305** Fax: **024 35553592**
Website: **<http://mmst.vn>**
Mã cổ phiếu: **MST**

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Ngành nghề
kinh doanh

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

Địa bàn kinh doanh

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

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

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

2015 -2017

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

2018 - 2019

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

2020 - 2023

- Trong năm 2020, Công ty không có biến động về vốn.
- Năm 2021, Vốn điều lệ tăng từ 355.199.860.000 đồng lên 655.199.860.000 đồng thông qua hình thức phát hành chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp; Cuối năm 2021, vốn điều lệ tăng từ 655.199.860.000 đồng lên 681.406.910.000 đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2020.
- Trong năm 2022, Công ty không có biến động về vốn.
- Năm 2023, Công ty có sự thay đổi về vốn điều lệ. Lần 1, vốn điều lệ tăng từ 681.406.910.000 đồng lên 749.543.010.000 đồng thông qua phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2022. Lần 2, Vốn điều lệ tăng từ 749.543.010.000 đồng lên 760.043.010.000 đồng thông qua phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong công ty.

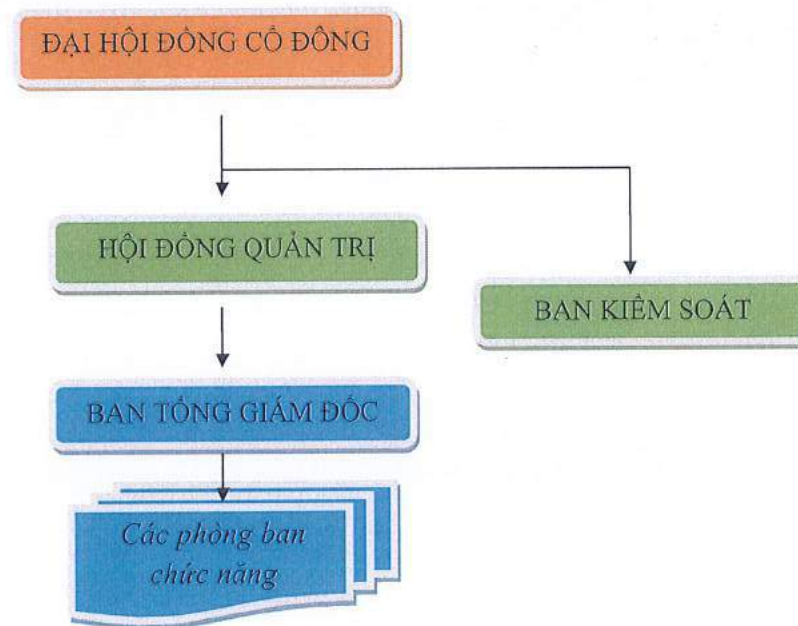
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

a) Mô hình quản trị và cơ cấu quản lý

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

Các phòng ban chức năng gồm:

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



b) Các công ty con, công ty liên kết

| Công ty liên kết | Địa chỉ | Lĩnh vực kinh doanh | Tỷ lệ sở hữu (Tỷ lệ quyền biểu quyết) | Loại hình |
|--|---|---|---------------------------------------|------------------|
| Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và giao thông | 48 Nguyễn Phi Khanh, Phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng nhà các loại ; - Tư vấn bất động sản; - Kinh doanh Bất động sản... | 49,64% | Công ty liên kết |
| Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên | Thôn Lam Sơn, X. Thiện Phiến, H. Tiên Lữ, T. Hưng Yên, Việt Nam | <ul style="list-style-type: none"> - Mua bán, phân phối, sản xuất, quy chế, pha chế các sản phẩm dầu thô, xăng dầu, khí đốt, dầu nhờn và các sản phẩm hóa dầu. | 33,33% | Công ty liên kết |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 | Tầng 2-4 tòa B, KĐT M Kim Văn Kim Lũ, P. Đại Kim, Q. Hoàng Mai, Hà Nội | <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng nhà để ở, công trình dân dụng khác,... | 37,01% | Công ty liên kết |

5. Định hướng phát triển

| | |
|---|--|
| <p>Mục tiêu chủ yếu của Công ty</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Hoạt động đầu tư, M&A là nền tảng cốt lõi trong đó giai đoạn trước mắt là đầu tư các hoạt động kinh doanh bất động sản; - Tập trung đảm bảo lợi ích của cán bộ công nhân viên, cổ đông và xã hội. |
| <p>Chiến lược phát triển trung và dài hạn</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Tiếp tục hoàn thiện và thi công các dự án xây dựng hiện tại và tìm kiếm thêm các công trình lớn khác. - Liên doanh, liên kết với các đối tác cùng ngành để có thể - tham gia các gói thầu lớn có khối lượng thi công và yêu cầu kỹ thuật cao. - Tìm kiếm các thương vụ thương mại tốt để gia tăng doanh thu lợi nhuận. - Đồng thời trong quá trình phát triển kinh doanh, công ty cũng sẽ thực hiện những hoạt động vì cộng đồng, chung tay bảo vệ môi trường Và các chương trình đãi ngộ cho người lao động, đảm bảo mục tiêu xã hội và cộng đồng đã đặt ra. - Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư hiện tại và tìm kiếm quỹ đất sạch trong kế hoạch trung hạn và dài hạn. - Đẩy mạnh các lĩnh vực mới mà công ty và ban lãnh đạo có lợi thế như: Tư vấn dự án, tư vấn quản lý xây dựng, kinh doanh dịch vụ, kinh doanh bất động sản... nhằm đem lại lợi nhuận chắc chắn và hiệu quả. - Công ty dự kiến triển khai các hợp đồng sẵn có và đẩy mạnh mảng tư vấn đầu tư, xây dựng với tiêu chí sẽ tham gia tổng thầu hoặc góp vốn đầu tư vào chính những dự án đã tư vấn và đánh giá khả thi. |
| <p>Các mục tiêu phát triển bền vững</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Trong năm 2024 - 2025, Công ty tiếp tục tái cấu trúc hoạt động kinh doanh và thu hồi dòng tiền, đồng thời tranh thủ cơ hội hoàn thiện pháp lý các quỹ đất đã phát triển và các dự án đã và đang nghiên cứu thực hiện, nghiên cứu và M&A các dự án cần tái cơ cấu tài chính. |

6. Các rủi ro

Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty bao gồm: rủi ro về tài chính như hạn chế vốn tín dụng cho hoạt động bất động sản, nguồn vốn đầu tư nước ngoài sụt giảm do chiến tranh thương mại...; rủi ro về thị trường như việc sụt giảm nhu cầu đầu tư dẫn đến sụt giảm sản lượng xây dựng, tư vấn... bằng năng lực nội tại cũng như bằng những hợp đồng đã ký kết và với việc liên kết với các đối tác chiến lược mạnh, trong ngắn hạn 1-2 năm tới công ty tự tin giảm thiểu các rủi ro trên.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:**

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

| Stt | Nội dung | Đơn vị tính | Kế hoạch năm 2023 | Thực hiện năm 2023 | TH so với KH (%) |
|-----|------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|------------------|
| 1 | Tổng doanh thu | đồng | 1.100.000.000.000 | 1.207.223.328.653 | 110% |
| 2 | Lợi nhuận kế toán trước thuế | đồng | 108.400.000.000 | 90.131.554.452 | 83% |
| 3 | Chi phí thuế TNDN | đồng | 21.680.000.000 | 21.836.336.152 | 101% |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | đồng | 86.720.000.000 | 68.25.218.300 | 79% |
| 5 | Vốn điều lệ | đồng | 760.047.600.000 | 760.043.010.000 | 100% |
| 6 | Cổ tức dự kiến chia | % | 10 | 0 | - |

(Nguồn số liệu: BCTC được kiểm toán năm 2023)

Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận sau thuế:

Năm 2023, Công ty đã đẩy mạnh các hoạt động thương mại, thu hồi công nợ và quyết toán dự án đầu tư song song với duy trì tiến độ thi công công trình trọng điểm I-tower Quy Nhơn đúng theo tiến độ đã đề ra. Với sự nỗ lực không ngừng nghỉ ấy, Công ty đã đạt được doanh thu như kế hoạch đã đề ra, các chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế và sau thuế đều đạt ~80%. Sự chênh lệch nhỏ trên do ảnh hưởng của chi phí tài chính cùng với việc Công ty cơ cấu và đánh giá lại một số khoản phải thu và đầu tư trong kỳ.

2. Tổ chức và nhân sự:

a) Danh sách Ban điều hành:

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Số cổ phần nắm giữ | Ghi chú |
|-----|------------------|----------------------------------|--------------------|---|
| 1 | Nguyễn Huy Quang | Chủ tịch HĐQT | 2.595.186 | Bổ nhiệm 28/12/2020 |
| 2 | Phan Duy Dũng | Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc | 180.000 | Bầu làm TV.HĐQT 06/5/2020; Bổ nhiệm làm TGD 13/05/2020 |
| 3 | Trần Trung Khin | Phó Tổng giám đốc | 0 | Miễn nhiệm ngày 14/6/2023 |
| 4 | Nguyễn Đăng Kiên | Kế toán trưởng | 150.000 | Bổ nhiệm 30/08/2021 |

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

Trình độ: Cử nhân tài chính

Quá trình công tác: Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 28/12/2020, đồng thời là Người đại diện theo pháp luật thứ 1 điều hành hoạt động doanh nghiệp kể từ ngày 26/01/2021.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 2.595.186 cổ phiếu, tương ứng 3,41% vốn điều lệ.

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

Trình độ: Kỹ sư cầu đường

Quá trình công tác: Từng là cán bộ kỹ thuật điều hành dự án của nhiều công ty xây dựng, giữ chức vụ TV. HĐQT từ 06/5/2020 đến nay và chức vụ Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Đầu tư MST từ 13/6/2020 tới nay.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 180.000 cổ phiếu, tương ứng 0,24% vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong công ty.

❖ **Ông Trần Trung Khìn: Phó Tổng giám đốc**

Trình độ: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác: Từng là Kế toán trưởng, Giám đốc của nhiều công ty xây dựng, giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty từ 21/6/2021 đến 14/6/2023.

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

❖ **Ông Nguyễn Đăng Kiên: Kế toán trưởng**

Trình độ: Cử nhân kế toán

Quá trình công tác: Đã từng làm chuyên viên cấp cao bộ phận kiểm toán của nhiều Công ty và đang làm Kế toán trưởng của Công ty CP Đầu tư MST từ ngày 30/08/2021 đến nay.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 150.000 cổ phiếu, tương ứng 0,2% vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong công ty.

b) Trong năm 2023, Ban điều hành Công ty có sự thay đổi, cụ thể:

Ngày 14/6/2023, miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Trần Trung Khìn.

c) Cán bộ, nhân viên :

Thống kê cán bộ,
nhân viên

- Cán bộ quản lý: 5
- Nhân viên nghiệp vụ: 10
- Tổng số: 15

Chính sách đối với người lao động

- Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ như đã cam kết với người lao động đã được quy định trong Hợp đồng lao động, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ công nhân viên.
- Định kỳ hàng năm, Công ty tổ chức tham quan, du lịch, dã ngoại, teambuilding. Công ty đã xây dựng Quỹ khen thưởng, phúc lợi để thăm hỏi, động viên người lao động một cách kịp thời khi gặp khó khăn trong cuộc sống.
- Ngoài tiền lương, người lao động trong Công ty còn được hưởng chế độ khen thưởng tùy theo thành tích đạt được và các khoản thưởng nhân các dịp lễ, tết.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:**a) Các khoản đầu tư lớn**

Năm 2023, Công ty đã thu được kết quả kinh doanh rất tốt từ lợi nhuận được chia của các hợp đồng hợp tác kinh doanh những năm trước thể hiện trên khoản mục Doanh thu khác. Bên cạnh đó, việc đầu tư vào các Công ty con, công ty liên danh, liên kết cũng mang lại kết quả kinh doanh khả quan đồng góp phần làm tổng LNST của Công ty duy trì ở mức cao và đạt 68,2 tỷ đồng. Điều đó thể hiện những hướng đi đúng đắn đối với các khoản đầu tư dài hạn.

b) Các dự án:

Năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng xây lắp lớn đã trúng thầu và đã nghiệm thu từng phần. Trong đó nổi bật là dự án Khu dân cư đô thị thương mại dịch vụ thuộc tổ dân phố 17,18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên, tỉnh Điện Biên với số vốn đầu tư gần 1000 tỷ đồng do Liên danh MST -VINA2 làm chủ đầu tư. Trong năm, Công ty cũng đã khởi công gói thầu XD-04: Thi công điện chiếu sáng nút giao quốc lộ 46B và trạm thu phí Diễn Châu – Bãi Vọt thuộc tỉnh Nghệ An.

c) Công ty Liên kết:

- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Hưng Yên;
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2;
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông.

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

| Chỉ tiêu | Năm 2022 | Năm 2023 | % tăng giảm (%) |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Tổng giá trị tài sản | 1.183.553.819.786 | 1.218.961.956.624 | 3 |
| Doanh thu thuần | 343.899.097.436 | 1.207.223.328.653 | 251 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 45.374.195.310 | (38.352.420.929) | -185 |
| Lợi nhuận khác | (304.901.760) | 128.483.975.381 | 42.239 |
| Lợi nhuận trước thuế | 45.069.293.550 | 90.131.554.452 | 100 |
| Lợi nhuận sau thuế | 36.634.751.632 | 68.295.218.300 | 86 |
| Tỷ lệ trả cổ tức | 10% | 0% | - |

(Nguồn số liệu: BCTC được kiểm toán năm 2023)

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

| Các chỉ tiêu | Năm 2022 | Năm 2023 | Ghi chú |
|--|----------|----------|---------|
| <i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i> | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn | 0,58 | 0,76 | |
| Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn | | | |
| + Hệ số thanh toán nhanh | 0,53 | 0,74 | |
| Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho | | | |
| Nợ ngắn hạn | | | |

| | | | |
|---|-------|--------|--|
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản | 0,35 | 0,32 | |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | 0,55 | 0,47 | |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| + Vòng quay hàng tồn kho | 12,28 | 89,86 | |
| Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân | | | |
| + Vòng quay tổng tài sản | 0,29 | 0,99 | |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản | | | |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | 0,11 | 0,06 | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | 0,05 | 0,08 | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | 0,03 | 0,06 | |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 0,13 | (0,03) | |

(Nguồn số liệu: BCTC được kiểm toán năm 2023)

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn góp của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 76.004.301 cổ phần

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

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 74.954.301 phần.

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 1.050.000 cổ phần.

b) Cơ cấu cổ đông (Thời điểm tại ngày chốt danh sách để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 ngày 28/3/2024):

| STT | Danh mục | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ (%) | Số lượng cổ đông |
|----------|---|-------------------|---------------|------------------|
| 1 | Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên) | 6.310.532 | 8,3% | 01 |
| | Tổ chức | 0 | 0 | 0 |
| | Cá nhân | 6.310.532 | 8,3% | 01 |
| 2 | Cổ đông nhỏ (Số lượng cp sở hữu < 5%) | 69.693.769 | 91,7% | 4.036 |
| | Tổ chức | 1.306.038 | 1,7% | 13 |
| | Cá nhân | 68.387.731 | 90% | 4023 |
| 3 | Cổ đông trong nước | 75.601.333 | 99,47% | 4.016 |
| | Tổ chức | 1.021.505 | 1,34% | 07 |
| | Cá nhân | 74.579.828 | 98,13% | 4.009 |
| 4 | Cổ đông nước ngoài | 402.968 | 0,53% | 21 |
| | Tổ chức | 284.533 | 0,37% | 06 |
| | Cá nhân | 118.435 | 0,16% | 15 |
| 5 | Cổ phiếu quỹ | 0 | 0 | 0 |
| | Tổng cộng | 76.004.301 | 100% | 4.037 |

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

| Chỉ tiêu | Năm 2022 | Năm 2023 | % tăng giảm |
|------------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Vốn góp của chủ sở hữu | 681.406.910.000 | 760.043.010.000 | 12% |

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Trong năm 2023, Công ty không thực hiện giao dịch liên quan đến cổ phiếu quỹ. Hiện số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty là 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

e) Các chứng khoán khác: Không có

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

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

Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 đã hoàn thành 100% kế hoạch doanh thu và 80% kế hoạch lợi nhuận đã được HĐQT giao phó. Dù lãi suất hạ xuống mức thấp trong năm 2023, nhưng cầu mua toàn thị trường bất động sản có sự suy giảm nhất định do lo ngại suy thoái kinh tế dẫn đến dòng tiền thu được từ chủ đầu tư thiếu ổn định. Công ty đã vận dụng linh hoạt các đòn bẩy tài chính, phối hợp cùng nhà thầu phụ duy trì dòng tiền thi công công trình và cất nóc thành công tòa B của dự án trọng điểm I-tower Quy Nhơn. Song hành cùng với đó là sự nỗ lực không ngừng nghỉ trong công tác thương mại, đàm phán và thu hồi công nợ để mang về lợi nhuận lớn, góp phần đưa kết quả SXKD năm 2023 về đích theo kế hoạch đã được HĐQT đề ra năm trước.

Kết quả trên đạt được là sự nỗ lực của toàn bộ tập thể cán bộ công nhân viên MST, trên nền tảng định hướng của HĐQT, Ban Giám Đốc đã tăng cường thêm nhân sự, nâng cấp chất lượng sử dụng công nghệ trong hoạt động kinh doanh và tăng cường giao lưu, học hỏi các đối tác để từng bước nâng cao hiệu suất làm việc và hoàn thành được các mục tiêu đã đề ra

2. Tình hình tài sản:

a) Tình hình tài sản: Tổng tài sản theo Báo cáo tài chính kiểm toán đã tăng từ 1.183.533.819.786 đồng tại ngày 31/12/2022 lên 1.218.961.956.624 đồng tại ngày 31/12/2023, trong đó:

- Tài sản ngắn hạn: Giảm nhẹ do Công ty tiếp tục duy trì chính sách thu hồi công nợ, đồng thời tăng cường trích lập dự phòng các khoản thu khó đòi.

- Tài sản dài hạn: duy trì tăng trưởng với mức tăng 8% thông qua góp vốn bổ sung 100 tỷ đồng vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2, nâng tỷ lệ sở hữu từ 31,5% lên 37%. Ngoài ra, Công ty cũng đã mua cổ phần của Công ty Cổ phần Greenhill Village, chuẩn bị cho bước tiến quan trọng trong dài hạn của dự án này.

b) Tình hình nợ phải trả: Sau khi đã cơ cấu giảm tỷ lệ các khoản vay vào cuối năm 2022, năm vừa qua Công ty tiếp tục duy trì chính sách cơ cấu giảm khoản vay, giữ tỷ lệ nợ trên vốn chủ thấp với mức giảm 8% so với tổng vay và nợ phải trả năm trước.

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

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

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

Trong năm, Công ty đã tổ chức tìm kiếm, lựa chọn thêm các vị trí nhân sự có kinh nghiệm, năng lực đáp ứng nhu cầu SXKD; đã xây dựng và ban hành Nội quy lao động, hệ thống Bản mô tả công việc quy định rõ ràng, yêu cầu thực hiện nhiệm vụ tới từng chức danh, vị trí người lao động. Ngoài ra Ban Giám đốc còn thường xuyên tổ chức các cuộc họp bao gồm các Trưởng phòng, bộ phận và các cá nhân có liên quan cùng tham gia, giải quyết các vấn đề chung, vấn đề phát sinh luôn được xử lý kịp thời.

Phương hướng chính:

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

+ Gọn nhẹ: xây dựng bộ máy gọn nhẹ, không chồng chéo mà vẫn thực hiện được yêu cầu công việc. Thực tế trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc vẫn đáp ứng được đầy đủ, kịp thời khối lượng công việc về quản lý, điều hành và thực hiện tốt các công việc do HĐQT giao.

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

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

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

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

Bên cạnh đó, Công ty cùng các công ty liên kết đã và đang thực hiện gói thầu hỗn hợp: Dự án I-Tower Quy Nhơn; Dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ thuộc tổ dân phố 17,18 phường Him Lam, TP.Điện Biên, tỉnh Điện Biên; Dự án thi công điện chiếu sáng nút giao quốc lộ 46B và trạm thu phí Diễn Châu – Bãi Vọt thuộc tỉnh Nghệ An

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai :

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

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

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

- Năm 2023, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các bộ phận quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, huy động quản lý nguồn vốn, duy trì và từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua.

- Về môi trường và xã hội công ty cũng có các hoạt động tích cực phát động bảo vệ môi trường và ý thức xã hội. Nhìn chung về cơ bản Hội đồng Quản trị đánh giá hoạt động Công ty là ổn định, tạo tiền đề cho các năm sắp tới.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh được ĐHCĐ giao phó. Hội đồng Quản trị đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực và có tinh thần trách nhiệm, sẽ cố gắng tiếp tục phát huy để thực hiện các nhiệm vụ tiếp theo.

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

Năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty có kế hoạch tiếp tục tăng cường sát sao hoạt động kinh doanh của Công ty để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch năm, định hướng các hoạt động hợp tác, liên kết theo chiến lược trung và dài hạn đã đặt ra. Tăng cường tính minh bạch với cổ đông và các đối tác có liên quan.

- Thực hiện theo đúng các chỉ đạo của Đại hội đồng Cổ đông;
- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư vào các dự án, liên kết chặt chẽ với các công ty liên kết, liên doanh, mở rộng đa dạng hóa hình thức đầu tư;
- Hội đồng Quản trị định hướng các mảng kinh doanh thời gian sắp tới vẫn tiếp tục đi theo 3 mũi chiến lược:
 - + Tham gia các dự án đầu tư công: điển hình như dự án cải tạo, xây dựng các công trình an ninh, quốc phòng, đấu thầu các công trình vốn ngân sách khác,...
 - + Tham gia đầu tư, xây dựng một số dự án bất động sản với quỹ đất sẵn có của công ty và đối tác như dự án đầu tư tại xã Thanh Xuân – Nội Bài; dự án Greenhill Village tại Quy Nhơn, một số dự án tại Bình Dương, Long An...
 - + Tham gia đầu tư vào khu công nghiệp Hàm Kiệm

- + Tham gia trong các mảng cơ cấu doanh nghiệp để thực hiện các gói thầu xây dựng và tích lũy quỹ đất với chi phí hợp lý, tiến độ pháp lý nhanh gọn.
- Trong năm 2024, Công ty tiếp tục đẩy mạnh tuyển dụng, đào tạo nhân sự chất lượng cao, chuẩn hóa quy trình hoạt động nhằm đạt năng suất hoạt động cao nhất, định hướng các phòng ban hoạt động theo mô hình holdings nhằm chuẩn bị cho các dự án Công ty là chủ đầu tư/liên danh/tổng thầu sắp tới

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:**1. Hội đồng quản trị:**

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

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Số CP sở hữu | Tỷ lệ (%) | Thành viên không điều hành | Thành viên điều hành | Số lượng chức danh thành viên HĐQT tại Công ty khác | Ghi chú |
|-----|---------------------|------------|--------------|-----------|----------------------------|----------------------|---|------------------------------|
| 1 | Nguyễn Huy Quang | Chủ tịch | 2.595.186 | 3,41 | | x | 2 | |
| 2 | Ngô Việt Hậu | Thành viên | 0 | 0 | x | | 1 | Miễn nhiệm từ ngày 26/5/2023 |
| 3 | Trịnh Văn Hưng | Thành viên | 0 | 0 | x | | 0 | |
| 4 | Phan Duy Dũng | Thành viên | 180.000 | 0,24 | | x | 0 | |
| 5 | Hoàng Văn Minh | Thành viên | 65.208 | 0,09 | x | | 0 | |
| 6 | Nguyễn Quang Nguyên | Thành viên | 707.660 | 0,93 | x | | 1 | Bổ nhiệm từ ngày 26/5/2023 |

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

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành 25 cuộc họp. Các cuộc họp thành công tốt đẹp với những nội dung chính được thể hiện tóm tắt thông qua bảng tổng kết sau:

| STT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-----|------------------------------|------------|---|
| 01 | 01/2023/NQ-HĐQT | 20/02/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty |
| 02 | 02/2023/NQ-HĐQT | 09/03/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 |
| 03 | 03/2023/NQ-HĐQT | 30/3/2023 | Nghị quyết HĐQT nhất trí thông qua BCTC riêng và BCTC hợp nhất. |
| 04 | 04/2023/NQ-HĐQT | 20/4/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc sửa đổi Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo năm 2022. |
| 05 | 05/2023/NQ-HĐQT | 04/5/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc thành lập HĐQT và Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT. |
| 06 | 06/2023/NQ-HĐQT | 04/5/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028. |
| 07 | 07/2023/NQ-HĐQT | 18/5/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc chấm dứt hợp đồng hợp tác số 01/2021/HĐHT/TG-MST ký ngày 16/7/2021 cùng các phụ lục liên quan và ký kết các hợp đồng hợp tác đầu tư khác với Công ty Cổ phần Terra Gold Việt Nam. |

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

| | | | |
|----|------------------|-----------|--|
| 08 | 07A/2023/NQ-HĐQT | 25/5/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc mua cp phát hành riêng lẻ của VC2 |
| 09 | 08/2023/NQ-HĐQT | 29/5/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động trong công ty. |
| 10 | 09/2023/NQ-HĐQT | 29/5/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu. |
| 11 | 10/2023/NQ-HĐQT | 05/6/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc mở tài khoản tại ngân hàng Agribank. |
| 12 | 11/2023/NQ-HĐQT | 14/6/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc. |
| 13 | 12/2023/NQ-HĐQT | 14/6/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2023 và kiểm toán BCTC năm 2023. |
| 14 | 13/2023/NQ-HĐQT | 19/6/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc đầu tư vốn mua cổ phần của Công ty Cổ phần Greenhill Village. |
| 15 | 14/2023/NQ-HĐQT | 05/7/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu |
| 16 | 15/2023/NQ-HĐQT | 31/7/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và thực hiện sửa đổi điều lệ Công ty |

| | | | |
|----|------------------|------------|---|
| 17 | 16/2023/NQ-HĐQT | 02/8/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc ký hợp đồng hạn mức tín dụng và thế chấp tài sản đảm bảo tại ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình |
| 18 | 17/2023/NQ-HĐQT | 03/8/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc chi trả thù lao và chi phí hoạt động cho thành viên HĐQT và thành viên BKS năm 2021&2022 |
| 19 | 18/2023/NQ-HĐQT | 08/8/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc đăng ký thay đổi đăng ký doanh nghiệp và thực hiện thủ tục sửa đổi điều lệ công ty |
| 20 | 19/2023/NQ-HĐQT | 16/8/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc huy động vốn từ ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh (HDBank) |
| 21 | 20/2023/NQ-HĐQT | 18/9/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc mở tài khoản doanh nghiệp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VietinBank) |
| 22 | 20A/2023/NQ-HĐQT | 25/9/2023 | Nghị quyết HĐQT thông qua việc đăng ký cấp mã tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch trái phiếu phát hành riêng lẻ tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. |
| 23 | 21/2023/NQ-HĐQT | 05/10/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc bảo lãnh nghĩa vụ tín dụng cho Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông |
| 24 | 22/2023/NQ-HĐQT | 03/11/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc cấp tín dụng tại ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Mỹ Đình |
| 25 | 23/2023/NQ-HĐQT | 08/12/2023 | Nghị quyết HĐQT về việc thông qua chủ trương thoái vốn tại công ty con |

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

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

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

2. Ban kiểm soát:

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

| STT | Thành viên BKS | Chức vụ trong BKS | Tỷ lệ sở hữu CP (%) |
|-----|--------------------|-------------------|---------------------|
| 1 | Bà Phan Thị Làn | Trưởng BKS | 0 |
| 2 | Bà Vũ Thị Thủy | Thành viên BKS | 0 |
| 3 | Bà Nguyễn Thị Thúy | Thành viên BKS | 0 |

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Quy chế hoạt động và Điều lệ Công ty, trong năm 2023 Ban Kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Trong năm Ban Kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp để thông báo tình hình hoạt động kinh doanh Công ty và đánh giá triển khai công việc trong kỳ. Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán, báo cáo tài chính; Giám sát việc chấp hành các văn bản chính sách của nhà nước; quy trình, quy chế và các quy định nội bộ của Công ty. Giám sát việc ban hành, sửa đổi, bổ sung quy trình quy chế của Công ty. Phân tích, đánh giá hoạt động kinh doanh; trên cơ sở đó, đưa ra các biện pháp chấn chỉnh, khắc phục sai phạm, hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh. Chỉ đạo bộ phận kiểm tra kiểm soát nội bộ thực hiện kiểm tra, kiểm soát các hoạt động nghiệp vụ tại Công ty.

- Hàng quý, Ban Kiểm soát cùng với Ban nghiệm thu nội bộ đã kiểm tra toàn diện hoạt động của các đơn vị trực thuộc, phát hiện kịp thời các sai sót trong việc triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đưa ra các biện pháp chấn chỉnh phù hợp để đảm bảo đúng quy định của nhà nước, của công ty.
 - Tham gia các cuộc họp định kỳ của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc. Đóng góp ý kiến với Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong việc thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu kinh doanh của Công ty.
 - Giám sát công tác quản lý và điều hành của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc: các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023, đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.
 - Tham gia soát xét báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán. Ban Kiểm soát thống nhất với ý kiến nhận xét và đánh giá về hoạt động và tài chính báo cáo năm 2023 của Công ty.
- ❖ **Tự đánh giá chất lượng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023: Hoàn thành nhiệm vụ.**

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

- a) Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:
- Việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS tuân thủ theo quy định của Công ty về chế độ thù lao đối với các thành viên HĐQT và thành viên BKS, được ĐHĐCĐ thông qua tại mỗi kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên và tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan.
 - Tổng thù lao cho Chủ tịch và các thành viên HĐQT năm 2023 dự kiến là: 324.000.000 đồng.
 - Tổng thù lao cho BKS năm 2023 là: 0 đồng.
 - Tổng lương, thưởng Tổng Giám đốc theo thỏa thuận trong hợp đồng lao động trong năm 2023 là: 153.304.376 đồng.
 - Phó TGĐ: 0 đồng.
- b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không phát sinh
- c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Có phát sinh
- c.1. Giao dịch giữa Công ty CP Đầu tư MST (“MST”) với:**
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành:
 - Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa thuế GTGT): 202.293.697.670 VNĐ

- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2:
 - Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa thuế GTGT): 156.348.913.876 VNĐ
 - Bán hàng hóa dịch vụ (chưa thuế GTGT): 490.601.177 VNĐ
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung
 - Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa thuế GTGT): 15.628.890.026 VNĐ
 - Bán hàng hóa dịch vụ (chưa thuế GTGT): 24.462.759.110 VNĐ
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Bắc Đô:
 - Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa thuế GTGT): 6.746.173.640 VNĐ

c.2. Giao dịch với cổ đông lớn nắm giữ từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty: Không phát sinh

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

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến của kiểm toán:

❖ Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên

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

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

❖ **Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Trong năm đơn vị thực hiện thu hồi ủy thác đầu tư của các cá nhân bằng tiền mặt tổng số tiền là 96.072.463.478 VNĐ. Bằng các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến về giao dịch thu hồi lãi và gốc ủy thác đầu tư bằng tiền mặt nêu trên.

❖ **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên tại đoạn Cơ sở ý kiến ngoại trừ, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Đầu tư MST** tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

❖ **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư MST cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 05 tháng 04 năm 2023.

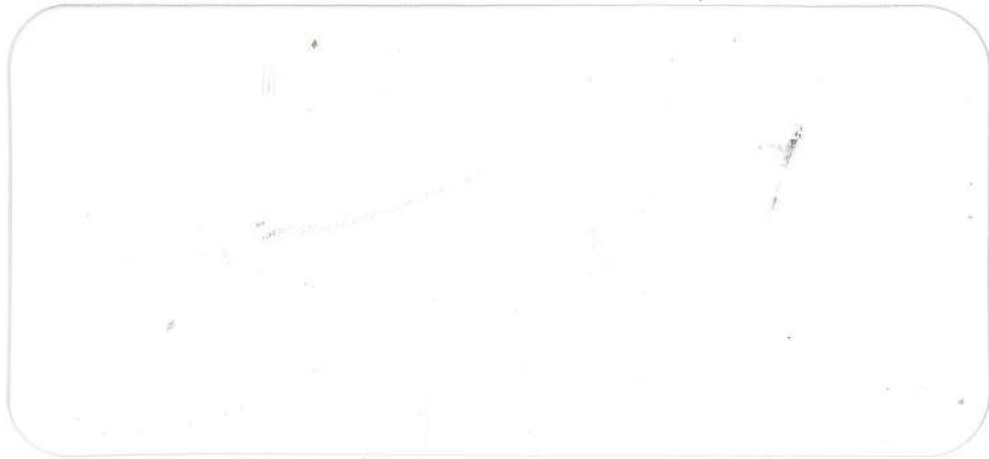
2. **Báo cáo tài chính được kiểm toán:** (Đính kèm Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phan Duy Dũng





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (04) 37425 888 - Fax : (04) 37578 666

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

Email: ttp@kiemtoanttp.com

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(Đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

| | Trang |
|--|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 – 4 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 5 – 6 |
| Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán | |
| Bảng cân đối kế toán | 7 – 8 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 9 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 10 – 11 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính | 12 – 41 |
| Phụ lục 01: Đầu tư tài chính | 42 – 43 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư MST (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư MST được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103983390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 06 năm 2009, thay đổi lần thứ 31 ngày 01 tháng 03 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Văn phòng giao dịch Công ty tại: Số 73-TT3D, Khu đô thị mới Phùng Khoang, Ngõ 19, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 01 tháng 03 năm 2024 đơn vị thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 31; thay đổi địa chỉ trụ sở chính từ Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị Trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội thành số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị Trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội.

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện nêu trên không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | | |
|-------------------------|------------|----------------------------|
| Ông Nguyễn Huy Quang | Chủ tịch | |
| Ông Trịnh Văn Hưng | Thành viên | |
| Ông Hoàng Văn Minh | Thành viên | |
| Ông Phan Duy Dũng | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Quang Nguyên | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 26/05/2023 |
| Ông Ngô Việt Hậu | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 26/05/2023 |

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban kiểm soát công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|--------------------|------------|
| Bà Phan Thị Làn | Trưởng ban |
| Bà Vũ Thị Thủy | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Thúy | Thành viên |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | | |
|----------------------|-------------------|----------------------------|
| Ông Phan Duy Dũng | Tổng Giám đốc | |
| Ông Trần Trung Khin | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 14/06/2023 |
| Ông Nguyễn Đăng Kiên | Kế toán trưởng | |

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Huy Quang – Chủ tịch HĐQT và Ông Phan Duy Dũng – Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ Công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Phan Duy Dũng



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 194/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
của Công ty Cổ phần Đầu tư MST*

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư MST

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư MST được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày từ trang 07 đến trang 43 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Điều hành Công ty

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trong năm đơn vị thực hiện thu hồi ủy thác đầu tư của các cá nhân bằng tiền mặt tổng số tiền là 96.072.463.478 VND. Bằng các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến về giao dịch thu hồi lãi và gốc ủy thác đầu tư bằng tiền mặt nêu trên.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn Cơ sở ý kiến ngoại trừ; Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Đầu tư MST** tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư MST cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 05 tháng 04 năm 2023.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Hoàng Kim Thùy

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
số 1464-2023-133-1

Kiểm toán viên

Phùng Văn Lữ

Số Giấy CN ĐKHN
Kiểm toán : 4075-2022-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| 100 | A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 203.326.790.310 | 243.409.090.019 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 1.622.802.579 | 1.215.292.804 |
| 111 | 1. Tiền | | 1.622.802.579 | 1.215.292.804 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | - | - |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | | - | - |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 195.378.548.373 | 221.660.350.326 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 33.736.149.043 | 18.994.726.560 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 26.711.867.342 | 61.841.168.270 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 7 | 12.048.357.500 | 13.500.000.000 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 8a | 151.134.224.288 | 127.324.455.496 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 9 | (28.252.049.800) | - |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 10 | 6.223.728.006 | 20.510.985.916 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 6.223.728.006 | 20.510.985.916 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | | - | - |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 101.711.352 | 22.460.973 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 12a | 8.060.225 | 18.144.406 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 93.651.127 | - |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 16 | - | 4.316.567 |
| 200 | B - TÀI SẢN DÀI HẠN | | 1.015.635.166.314 | 940.124.729.767 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 120.000.000.000 | 325.810.670.860 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 8b | 120.000.000.000 | 325.810.670.860 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 712.455.423 | 4.212.781.911 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 712.455.423 | 4.212.781.911 |
| 222 | - Nguyên giá | | 4.722.115.932 | 8.449.890.477 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (4.009.660.509) | (4.237.108.566) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | | - | - |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | | - | - |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 4 | 894.888.131.088 | 609.989.854.166 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | - | 200.000.000 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 550.639.854.166 | 450.639.854.166 |
| 253 | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 357.633.300.000 | 159.150.000.000 |
| 254 | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | | (13.385.023.078) | - |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 34.579.803 | 111.422.830 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 12b | 34.579.803 | 111.422.830 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 1.218.961.956.624 | 1.183.533.819.786 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(Tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| 300 | C - NỢ PHẢI TRẢ | | 387.116.871.000 | 419.983.952.462 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 266.799.121.966 | 418.844.888.959 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 14 | 151.043.543.353 | 84.168.054.593 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 15 | 54.642.980.848 | 90.203.323.861 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 16 | 25.916.811.136 | 13.058.683.419 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 107.463.563 | 107.346.281 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 17 | 21.648.780.848 | 4.866.026.871 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 18 | 9.270.756.150 | 35.169.348.099 |
| 320 | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 13a | 4.168.786.068 | 191.272.105.835 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 120.317.749.034 | 1.139.063.503 |
| 338 | 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 13b | 120.317.749.034 | 1.139.063.503 |
| 400 | D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 831.845.085.624 | 763.549.867.324 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 19 | 831.845.085.624 | 763.549.867.324 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 760.043.010.000 | 681.406.910.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | - | - |
| 414 | 3. Vốn khác của chủ sở hữu | | - | - |
| 418 | 4. Quỹ đầu tư phát triển | | - | - |
| 421 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 71.802.075.624 | 82.142.957.324 |
| 421a | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | | 3.506.857.324 | 45.508.205.692 |
| 421b | - LNST chưa phân phối kỳ này | | 68.295.218.300 | 36.634.751.632 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 1.218.961.956.624 | 1.183.533.819.786 |

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Thu

Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



Phan Duy Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|-------------------|-----------------|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 1.207.223.328.653 | 343.899.097.436 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | | 1.207.223.328.653 | 343.899.097.436 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 21 | 1.201.211.246.936 | 319.971.059.867 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | | 6.012.081.717 | 23.928.037.569 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | 24.332.369.712 | 53.965.571.361 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 23 | 36.817.267.793 | 28.606.220.784 |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | | 17.536.687.713 | 27.089.672.839 |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | | - | - |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 24 | 31.879.604.565 | 3.913.192.836 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)} | | (38.352.420.929) | 45.374.195.310 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 25 | 142.628.400.926 | 1 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 26 | 14.144.425.545 | 304.901.761 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | | 128.483.975.381 | (304.901.760) |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | | 90.131.554.452 | 45.069.293.550 |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 27 | 21.836.336.152 | 8.434.541.918 |
| 52 | 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | - | - |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) | | 68.295.218.300 | 36.634.751.632 |
| 70 | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 28 | 955,30 | 537,63 |

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Thu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đăng Kiên

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



Phan Duy Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Phương pháp gián tiếp
Năm 2023

| Mã số | CHỈ TIÊU | Năm nay | Đơn vị tính: VND Năm trước |
|-------|--|------------------------|-------------------------------|
| | I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | 90.131.554.452 | 45.069.293.550 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định | 493.946.951 | 519.400.776 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | 41.637.072.878 | |
| 05 | - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | (22.767.634.101) | (53.965.571.361) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | 17.536.687.713 | 28.606.220.784 |
| 08 | 3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 127.031.627.893 | 20.229.343.749 |
| 09 | - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | (82.697.018.561) | 362.403.683.149 |
| 10 | - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 14.287.257.910 | 11.074.493.698 |
| 11 | - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 13.544.390.381 | (174.223.545.734) |
| 12 | - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 86.927.208 | 110.763.861 |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | (10.341.924.397) | (29.818.741.261) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | (7.517.937.075) | (4.571.609.886) |
| 16 | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | |
| 17 | - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | | |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 54.393.323.359 | 185.204.387.576 |
| | II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | | (3.682.320.000) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác | 2.080.281.018 | |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác | (893.864.334.245) | (51.500.000.000) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 1.194.712.441.259 | 73.300.000.000 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | (298.283.300.000) | (159.350.000.000) |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 33.720.000.000 |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 9.293.732.620 | 20.375.685.634 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 13.938.820.652 | (87.136.634.366) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Tiếp theo)

Phương pháp gián tiếp

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Năm trước

| Mã số | CHỈ TIÊU | Năm nay | Năm trước |
|--|--|-------------------------|--------------------------|
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH | | |
| 32 | 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | | |
| 33 | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 155.110.790.210 | 173.210.000.000 |
| 34 | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | (223.035.424.446) | (281.900.572.327) |
| 35 | 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | | |
| 36 | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | (67.924.634.236) | (108.690.572.327) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 407.509.775 | (10.622.819.117) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 1.215.292.804 | 11.838.111.921 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 1.622.802.579 | 1.215.292.804 |

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Thu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đăng Kiên



Tổng Giám đốc

Phan Duy Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(Các thuyết minh này là một bộ phận và được đọc cùng Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư MST được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103983390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 06 năm 2009, thay đổi lần thứ 31 ngày 01 tháng 03 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Số cán bộ công nhân viên tại thời điểm 31/12/2023 là: 15 nhân viên.

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đến ngày 31/12/2023 là 760.043.010.000 đồng tương đương 76.004.301 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 VND/CP.

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, thương mại và dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy xác nhận của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội ngày 14 tháng 08 năm 2023, hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt, công trình đường bộ, công trình điện, công trình cấp, thoát nước, công trình viễn thông, thông tin liên lạc, công trình thủy, công trình công ích khác, công trình khai khoáng, công trình chế biến, chế tạo, công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển

Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng không kèm người điều khiển;

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại
Chi tiết: Bán buôn quặng kim loại; bán buôn sắt, thép; Bán buôn kim loại khác;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh (Hạt, bột, bột nhão, hạt nhựa..);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Hoạt động đo đạc bản đồ; Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan khác (không bao gồm thiết kế công trình);
+ Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng – công nghiệp; Thiết kế cơ – điện công trình; Thiết kế cấp – thoát nước công trình; Thiết kế xây dựng công trình giao thông;

tăng kỹ thuật; Giám sát công tác xây dựng công trình giao thông; Giám sát công tác xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn; Tư vấn thiết kế.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

| Tên Công ty liên doanh, liên kết | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|--|----------------------|-------------------------------|
| Công ty Cổ phần Xăng đầu Hưng Yên | Thôn Lam Sơn, Xã Thiện Phiến, Huyện Tiên Lữ, Tỉnh Hưng Yên | 33,33% | 33,33% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 | Tầng 2 - 4, tòa nhà B - KĐT M Kim Văn - Kim Lữ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội | 37,01% | 37,01% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị Và Giao thông | Tầng 2, Toà nhà La Bonita số 215 Nguyễn Gia Trí, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh | 49,64% | 49,64% |

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và 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.

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

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

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. 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.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn

kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Máy móc, thiết bị | 06 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 09 năm |
| - Tài sản cố định khác | 06 năm |

2.9 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.11. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

2.13. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.14. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.15. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập

Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

- Trường hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ.

2.17. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

2.19. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.20. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

2.21 SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Phạt và bồi thường thiệt hại chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Terra Gold Việt Nam.

Vào ngày 18 tháng 05 năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư MST và Công ty Cổ phần Terra Gold Việt Nam đã ký biên bản chấm dứt hợp tác. Theo đó, hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2021/HĐHT/TERRA GOLD-MST ký ngày 16 tháng 07 năm 2021 và Công ty Cổ phần Terra Gold sẽ chịu một khoản phạt chấm dứt hợp đồng trước hạn số tiền là 6.899.135.757 đồng, đồng thời Công ty Cổ phần Terra Gold sẽ phải bồi thường thiệt hại cho Công ty Cổ phần Đầu tư MST số tiền 135.729.264.243 đồng. Đến thời điểm 31/12/2023 Công ty CP Terra Gold Việt Nam đã thanh toán 48.307.920.456 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Tiền mặt tại quỹ | 884.924.046 | 1.073.782.419 |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 737.878.533 | 141.510.385 |
| + Tiền gửi Việt nam | 737.878.533 | 141.510.385 |
| - Các khoản tương đương tiền | - | - |
| Cộng | 1.622.802.579 | 1.215.292.804 |

4. Các khoản đầu tư tài chính*(Chi tiết tại Phụ lục số 01)***5. Phải thu khách hàng**

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | 33.736.149.043 | 18.994.726.560 |
| - Công ty CP Stavian Hóa chất | 12.279.887.400 | 8.693.160.000 |
| - Công ty CP Đầu tư và Thương mại Bắc Đô | - | 4.303.955.085 |
| - Công ty CP Đầu tư Đức Trung | 2.621.035.021 | 3.710.084.480 |
| - Công ty CP SX Năng lượng xanh Hà Nội Đà Nẵng | 8.343.965.817 | - |
| - Các đối tượng khác | 10.491.260.805 | 2.287.526.995 |
| Cộng | 33.736.149.043 | 18.994.726.560 |
| <i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i> | <i>319.661.291</i> | <i>-</i> |

*(Chi tiết tại thuyết minh số 33)***6. Trả trước cho người bán**

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | 26.711.867.342 | 61.841.168.270 |
| Công ty CP đầu tư Thương mại và xây dựng NĐ | 18.568.000.000 | - |
| Công ty CP Đầu tư TLG | - | 61.423.443.517 |
| Công ty CP Huy Dương Group | 6.500.000.000 | - |
| Các đối tượng khác | 1.643.867.342 | 417.724.753 |
| Cộng | 26.711.867.342 | 61.841.168.270 |
| <i>Trả trước người bán là các bên liên quan</i> | <i>-</i> | <i>61.423.443.517</i> |

*(Chi tiết tại thuyết minh số 33)***7. Phải thu về cho vay**

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ngắn hạn | | | | |
| - Bà Hoàng Thị Hào | - | - | 13.500.000.000 | - |
| - Ông Nguyễn Việt Anh | 4.048.357.500 | - | - | - |
| - Ông Bùi Đức Trường | 8.000.000.000 | - | - | - |
| Cộng | 12.048.357.500 | - | 13.500.000.000 | - |

Đơn vị tính: VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MSTSố 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP.
Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

8. Phải thu khác

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a. Ngắn hạn | 151.134.224.288 | (28.252.049.800) | 127.324.455.496 | - |
| Bảo hiểm xã hội | 2.310.093 | | 1.316.600 | |
| Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược | 20.805.200 | - | 37.321.873 | - |
| Phải thu khác (*) | 151.111.108.995 | (28.252.049.800) | 127.285.817.023 | - |
| b. Dài hạn | 120.000.000.000 | - | 325.810.670.860 | - |
| Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược | - | | 71.473.900 | |
| Phải thu khác (*) | 120.000.000.000 | - | 325.739.196.960 | - |
| Cộng | 271.134.224.288 | (28.252.049.800) | 453.135.126.356 | - |
| Phải thu khác là các bên liên quan | 1.990.000.000 | (1.990.000.000) | 114.349.658.604 | - |

(Chi tiết tại thuyết minh số 33)

(* Chi tiết khoản phải thu khác

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 151.111.108.995 | 127.285.817.023 |
| - Hợp tác kinh doanh | 21.490.000.000 | - |
| + Công ty CP TM&DV Phú Minh Sơn (1) | 19.500.000.000 | - |
| + Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (2) | 1.990.000.000 | - |
| - Lãi hợp tác kinh doanh | 35.300.629.451 | 34.226.280.136 |
| + Công ty CP TM&DV Phú Minh Sơn | 5.879.807.534 | 5.879.807.534 |
| + Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên | - | 13.325.650.685 |
| + Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên (3) | 29.420.821.917 | 15.020.821.917 |
| - Lãi tạm ứng cổ tức của Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông | - | 523.926.369 |
| - Chuyển tiền tạm ứng cho Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên | - | 500.000.000 |
| - Phải thu bà Nguyễn Thị Thanh Tâm | - | 30.000.000.000 |
| - Phải thu ủy thác đầu tư | - | 60.000.000.000 |
| + Nguyễn Thị Tuyết | - | 26.700.000.000 |
| + Nguyễn Thị Tâm | - | 18.275.000.000 |
| + Vũ Văn Anh | - | 15.025.000.000 |
| - Lãi phải thu ủy thác đầu tư | - | 2.026.993.150 |
| - Lãi phải thu về cho vay | - | 8.321.918 |
| - Phải thu Công ty CP Terra Gold Việt Nam (4) | 94.320.479.544 | - |
| - Phải thu khác | - | 295.450 |

(*) Chi tiết khoản phải thu khác (Tiếp theo)

| Dài hạn | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| | 120.000.000.000 | 325.739.196.960 |
| - Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn (1) | | 19.500.000.000 |
| - Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (2) | | 100.000.000.000 |
| - Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên (3) | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| - Công ty CP Terra Gold Việt Nam (4) | - | 86.239.196.960 |

(1) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 201809/HTĐT/PMS-1168 ngày 20/09/2018 về việc đầu tư khai thác lộ thiên, chế biến đá xây dựng mỏ đá Khe Đá Dàn làm vật liệu xây dựng thông thường tại xã Kỳ Tân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2 với tổng mức đầu tư là 172.500.000.000 đồng.

Trong đó, Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn góp 133.000.000.000 đồng tương đương 77,10% tổng vốn đầu tư, Công ty CP Đầu tư MST góp 39.500.000.000 đồng tương đương 22,90% tổng số vốn đầu tư của dự án.

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, số tiền Công ty CP Đầu tư MST được hưởng dựa trên kết quả sản xuất kinh doanh nhưng trong trường hợp 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 Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn phải bù đắp phần hụt cho Công ty CP Đầu tư MST.

(2) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/XDHY-1168 ngày 26/11/2018 về việc đầu tư dự án kinh doanh tổng kho xăng dầu VinaPetro Hưng Yên tại huyện Tiên Lữ - Tỉnh Hưng Yên với tổng mức đầu tư 271.000.000.000 đồng.

Trong đó, Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên góp vốn 171.000.000.000 đồng tương đương 63,1% tổng vốn đầu tư, Công ty CP Đầu tư MST góp 100.000.000.000 đồng tương đương 36,9% tổng số vốn đầu tư của dự án.

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 báo cáo kết quả kinh doanh của dự án theo năm tài chính, kết quả kinh doanh thực tế sẽ phân chia theo tỷ lệ góp vốn của các bên. Số tiền Công ty CP Đầu tư MST được hưởng dựa trên kết quả sản xuất kinh doanh nhưng trong trường hợp 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 Xăng dầu Hưng Yên phải bù đắp phần hụt cho Công ty CP Đầu tư MST.

Ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty CP Đầu tư MST và Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên thống nhất ký biên bản thanh lý Hợp đồng số 01/HTĐT/XDHY-1168 ngày 26/11/2018 với tổng giá trị thanh lý hợp đồng là 118.933.321.918 đồng. Trong đó, Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên phải trả tổng vốn đầu tư đã ký là 100.000.000.000 đồng và tổng số tiền lãi hợp tác đầu tư đến ngày 31/12/2022 là 18.933.321.918 đồng (đã thu được trong năm 2022 là 5.607.671.233 VND) trong thời gian 180 ngày bắt đầu từ ngày ký biên bản thanh lý hợp đồng này.

Hà Nội

(3) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2022/ANBINH-MST ký ngày 01/04/2022 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 02/08/2023 về việc Hợp tác đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE tại Phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang với tổng vốn đầu tư chưa bao gồm lãi vay là 551.959.354.562 đồng.

Trong đó, Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên góp vốn bằng năng lực kinh nghiệm và toàn bộ số vốn cần thiết còn lại ngoài giá trị phần vốn góp của Công ty CP Đầu tư MST tương đương sở hữu 30% giá trị toàn bộ dự án. Công ty CP Đầu tư MST góp bổ sung 120.000.000.000 đồng để thực hiện dự án tương đương sở hữu đến 70% giá trị toàn bộ dự án.

Phân chia lợi nhuận của dự án dựa trên kết quả đầu tư, tỷ lệ vốn góp các bên thỏa thuận phân chia lãi, lỗ và rủi ro. Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên sẽ tạm ứng cho Công ty CP Đầu tư MST lợi nhuận dự án từ dòng tiền thuần hàng năm định kỳ 12 tháng một lần trong vòng 24 tháng kể từ ngày Công ty CP Đầu tư MST thực hiện góp với tỷ lệ 15% giá trị phần vốn góp giai đoạn 1 tương đương với 15.000.000.000 đồng và tạm ứng cho Công ty CP Đầu tư MST lợi nhuận dự án từ dòng tiền thuần định kỳ 12 tháng 1 lần trong vòng 12 tháng kể từ ngày Công ty CP Đầu tư MST thực hiện góp vốn lần 2 với tỷ lệ 12% giá trị phần vốn góp giai đoạn 2 tương đương với 14.400.000.000 đồng. Thời điểm chuyển tạm ứng sẽ vào ngày đủ 36 tháng kể từ ngày Công ty CP Đầu tư MST thực hiện góp vốn giai đoạn 2.

Hoàn trả phần vốn đã góp: Ngày hoàn trả vốn góp là ngày đủ 36 tháng kể từ ngày Công ty CP Đầu tư MST thực hiện góp vốn hoặc theo thỏa thuận cụ thể của hai bên nhưng không vượt quá 36 tháng tính kể từ ngày Công ty CP Đầu tư MST thực hiện góp vốn.

Đến 28/03/2024, Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên đã thanh toán lãi tổng số tiền là 19.900.000.000 VND

(4) Chuyển tiền góp vốn cho Công ty CP Terra Gold Việt Nam theo Hợp đồng hợp tác số 01/2021/HĐHT/TERRA GOLD - MST ký ngày 16/07/2021 và Phụ lục số 01 ngày 31/07/2021 để hợp tác cùng Công ty CP Terra Gold Việt Nam tham gia đấu giá quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 47.710 m² để thực hiện Dự án Tuyển phổ thương mại cấp đường 3 tháng 2 nối dài trên địa bàn thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Ngày 18 tháng 05 năm 2023 Công ty CP Terra Gold Việt Nam và Công ty CP Đầu tư MST thống nhất ký Biên bản chấm dứt hợp đồng hợp tác, trong đó: Công ty CP Terra Gold Việt Nam sẽ hoàn trả và thanh toán cho Công ty CP Đầu tư MST các khoản tiền có tổng giá trị là 228.867.596.960 VND bao gồm các khoản tiền sau:

Công ty CP Terra Gold Việt Nam phải hoàn trả cho Công ty CP Đầu tư MST giá trị vốn góp mà Công ty CP Đầu tư MST thực tế đã chuyển theo hợp đồng là 86.239.196.960 VND

Công ty CP Terra Gold Việt Nam phải trả cho Công ty CP Đầu tư MST khoản tiền phạt vi phạm Bộ Hợp đồng do chấm dứt trước thời hạn được tính bằng 8% giá trị vốn góp của Công ty CP Đầu tư MST thực tế đã chuyển cho Công ty CP Terra Gold Việt Nam theo Bộ Hợp đồng có giá trị là 6.899.135.757 đồng và khoản tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt Bộ Hợp đồng trước thời hạn được các bên thống nhất có giá trị là 135.729.264.243 VND. Đến thời điểm 31/12/2023 Công ty CP Terra Gold Việt Nam đã thanh toán 48.307.920.456 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP.

Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

9. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|-----------------------|------------------------|------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 28.702.574.569 | 450.524.769 | - | - |
| - Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn | 25.379.807.534 | - | - | - |
| - Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên | 1.990.000.000 | - | - | - |
| - Các đối tượng khác | 1.332.767.035 | 450.524.769 | - | - |
| Cộng | 28.702.574.569 | 450.524.769 | - | - |

10. Hàng tồn kho

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---------------------------------------|----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 19.971.886 | - | 2.166.973.029 | - |
| - Hàng hóa | 6.203.756.120 | - | 18.344.012.887 | - |
| Cộng | 6.223.728.006 | - | 20.510.985.916 | - |

* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND

* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND

12. Chi phí trả trước

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------|-------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | 8.060.225 | 18.144.406 |
| - Công cụ dụng cụ | 4.530.225 | 1.786.363 |
| - Chi phí khác | 3.530.000 | 16.358.043 |
| b. Dài hạn | 34.579.803 | 111.422.830 |
| - Công cụ dụng cụ | 21.172.315 | 91.978.388 |
| - Chi phí khác | 13.407.488 | 19.444.442 |
| Cộng | 42.640.028 | 129.567.236 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Tài sản cố định hữu hình khác | Đơn vị tính: VND | |
|------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------|----------------------|
| | | | | | | Tổng cộng |
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số đầu năm | | 3.496.190.477 | 4.908.700.000 | 45.000.000 | | 8.449.890.477 |
| - Mua trong năm | | | | | | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | (3.727.774.545) | | | (3.727.774.545) |
| Số cuối năm | | 3.496.190.477 | 1.180.925.455 | 45.000.000 | | 4.722.115.932 |
| Giá trị hao mòn | | | | | | |
| Số đầu năm | | 3.496.190.477 | 695.918.089 | 45.000.000 | | 4.237.108.566 |
| - Khấu hao trong năm | | | 493.946.951 | | | 493.946.951 |
| - Thanh lý nhượng bán | | | (721.395.008) | | | (721.395.008) |
| Số cuối năm | | 3.496.190.477 | 468.470.032 | 45.000.000 | | 4.009.660.509 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | | - | 4.212.781.911 | - | | 4.212.781.911 |
| Tại ngày cuối năm | | - | 712.455.423 | - | | 712.455.423 |

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2023 là: 712.455.423 VND

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là: 3.541.190.477 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

13. Vay và nợ thuê tài chính

| | Số đầu năm | | Trong năm | | Số cuối năm | | Đơn vị tính: VND |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | |
| | | | | | | | |
| a. Ngắn hạn | 191.272.105.835 | 191.272.105.835 | 35.304.762.813 | 222.408.082.580 | 4.168.786.068 | 4.168.786.068 | |
| Vay ngắn hạn | 70.600.000.000 | 70.600.000.000 | 35.184.334.245 | 101.735.976.745 | 4.048.357.500 | 4.048.357.500 | |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh - CN Hoàn Kiếm | 28.600.000.000 | 28.600.000.000 | - | 28.600.000.000 | - | - | |
| - Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Mik Home | 42.000.000.000 | 42.000.000.000 | 10.000.000.000 | 52.000.000.000 | - | - | |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội MB (1) | - | - | 21.164.334.245 | 17.115.976.745 | 4.048.357.500 | 4.048.357.500 | |
| - Trần Thị Thanh Nhân | - | - | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 | - | - | |
| - Vũ Thị Thủy | - | - | 20.000.000 | 20.000.000 | - | - | |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 854.297.615 | 854.297.615 | 120.428.568 | 854.297.615 | 120.428.568 | 120.428.568 | |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì (2) | 854.297.615 | 854.297.615 | 120.428.568 | 854.297.615 | 120.428.568 | 120.428.568 | |
| - Trái phiếu phát hành (3) | 119.817.808.220 | 119.817.808.220 | - | 119.817.808.220 | - | - | |
| + Mệnh giá trái phiếu | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 | - | 120.000.000.000 | - | - | |
| + Chi phí phát hành | (182.191.780) | (182.191.780) | - | (182.191.780) | - | - | |
| b. Dài hạn | 1.139.063.503 | 1.139.063.503 | 119.806.027.397 | 627.341.866 | 120.317.749.034 | 120.317.749.034 | |
| Vay dài hạn | 1.139.063.503 | 1.139.063.503 | - | 747.670.633 | 391.392.870 | 391.392.870 | |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì (2) | 1.139.063.503 | 1.139.063.503 | - | 747.670.633 | 391.392.870 | 391.392.870 | |
| - Trái phiếu phát hành (3) | - | - | 119.806.027.397 | (120.328.767) | 119.926.356.164 | 119.926.356.164 | |
| + Mệnh giá trái phiếu | - | - | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 | |
| + Chi phí phát hành | - | - | (193.972.603) | (120.328.767) | (73.643.836) | (73.643.836) | |
| Tổng cộng | 192.411.169.338 | 192.411.169.338 | 155.110.790.210 | 223.035.424.446 | 124.486.535.102 | 124.486.535.102 | |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Vay ngân hàng TMCP Quân đội MB theo hợp đồng sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng số 146865.23.831.4008517.TD ngày 01/08/2023;
- + Hạn mức cho vay: 30.000.000.000 VND
- + Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: kể từ ngày giao kết hợp đồng này đến ngày 14/06/2024;
- + Lãi suất: chỉ tiết tại từng lần giải ngân, nhận nợ và thỏa thuận chung;
- + Mục đích: phục vụ nhu cầu hoạt động kinh doanh thương mại hạt nhựa;
- + Tài sản đảm bảo: Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: CP 895799; Số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 26550; Cơ quan cấp: Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội; Cấp ngày: 29/12/2018; cấp cho ông Nguyễn Việt Anh và bà Vương Thị Hồng Hà.
Số dư tại thời điểm 31/12/2023 là: 4.048.357.500 VND

(2) Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho vay kèm thế chấp xe ô tô số 47/2021/HDDTD/TTL/01 ngày 23/3/2021: Số tiền vay: 843.000.000 VND; thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày liền sau của ngày giải ngân; lãi suất kể từ ngày 24/3/2021 cho đến ngày 23/3/2022 là 7,2%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 23/3/2028 lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ của TPBank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,5%/năm; mục đích vay: thanh toán tiền mua xe ô tô, tài sản đảm bảo là xe Toyota Fortuner TGN166L-SDTSKU.
Số dư tại thời điểm 31/12/2023 là: 511.821.438 đồng trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 120.428.568 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(3) Trái phiếu phát hành của Công ty

Theo Nghị quyết HĐQT số 04/2023/NQ-HĐQT ngày 20/4/2023 về việc thông qua việc sửa đổi Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo năm 2022: Sửa đổi Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo số 01/PAPHTP/MST ngày 12/4/2022 đính kèm Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST như sau:

- Mã trái phiếu: MSTH2223001
- Khối lượng trái phiếu phát hành: 12.000 trái phiếu
- Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 đồng/trái phiếu
- Ngày phát hành: 21/4/2022
- Kỳ hạn trái phiếu: 3 năm
- Hình thức: Trái phiếu ghi số
- Lãi suất danh nghĩa trái phiếu: Lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên (kỳ tính lãi thứ nhất và kỳ tính lãi thứ hai): 12%/năm; Lãi suất áp dụng cho các năm sau (từ kỳ tính lãi thứ ba đến đến kỳ tính lãi thứ sáu): 15%/năm
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có đảm bảo bằng tài sản
- Mục đích phát hành: Đầu tư góp vốn để thực hiện dự án Khu dân cư Anbinh Riverside
- Tài sản đảm bảo: 4.900.000 cổ phần thuộc sở hữu của bên thứ ba tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2
- Số dư tại thời điểm 31/12/2023 là: 119.926.356.164 VND

Đơn vị tính: VND

14. Phải trả người bán

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngắn hạn | 151.043.543.353 | 151.043.543.353 | 84.168.054.593 | 84.168.054.593 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9 | 10.248.460.002 | 10.248.460.002 | 11.722.412.998 | 11.722.412.998 |
| - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2 | 121.541.846.560 | 121.541.846.560 | 61.453.904.247 | 61.453.904.247 |
| - Công ty CP Maruni Quốc tế | - | - | 8.640.800.000 | 8.640.800.000 |
| - Các đối tượng khác | 19.253.236.791 | 19.253.236.791 | 2.350.937.348 | 2.350.937.348 |
| Cộng | 151.043.543.353 | 151.043.543.353 | 84.168.054.593 | 84.168.054.593 |
| Phải trả người bán là các bên liên quan | 121.541.846.560 | 121.541.846.560 | 61.453.904.247 | 61.453.904.247 |

(Chi tiết tại thuyết minh số 34)

15. Người mua trả tiền trước

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 54.642.980.848 | 90.203.323.861 |
| - Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông | 12.878.910.305 | 10.878.910.305 |
| - Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành | 36.193.596.300 | 72.624.413.556 |
| - Các đối tượng khác | 5.570.474.243 | 6.700.000.000 |
| Cộng | 54.642.980.848 | 90.203.323.861 |
| Người mua trả tiền trước là các bên liên quan | 12.878.910.305 | 15.478.910.305 |

(Chi tiết tại thuyết minh số 33)

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | Số đầu năm | | Phát sinh trong năm | | Số cuối năm | |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|
| | Phải thu | Phải nộp | Phải nộp | Đã nộp | Phải thu | Phải nộp |
| Thuế Giá trị gia tăng | | 1.836.421.666 | 1.502.836.834 | 3.019.591.627 | | 319.666.873 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | | 11.222.261.753 | 21.836.336.152 | 7.517.937.075 | | 25.540.660.830 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | 4.316.567 | - | 60.800.000 | | | 56.483.433 |
| Các loại thuế khác | | - | 400.000.000 | 400.000.000 | | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp | | - | 4.000.000 | 4.000.000 | | - |
| Cộng | 4.316.567 | 13.058.683.419 | 23.803.972.986 | 10.941.528.702 | - | 25.916.811.136 |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

| 17. Chi phí phải trả | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|--|----------------------------|---------------------------|
| Ngắn hạn | 21.648.780.848 | 4.866.026.871 |
| - Lãi vay phải trả | 11.970.961.412 | 3.965.610.958 |
| - Phí phát hành trái phiếu | | 440.000.000 |
| - Phải trả tiền bồi thường vi phạm hợp đồng (**) | 9.243.783.819 | - |
| - Khác | 434.035.617 | 460.415.913 |
| Cộng | 21.648.780.848 | 4.866.026.871 |

(**) Đây là các khoản phải trả tiền bồi thường vi phạm hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân do chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

| 18. Phải trả khác | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|----------------------------|---------------------------|
| Ngắn hạn | 9.270.756.150 | 35.169.348.099 |
| Kinh phí công đoàn | 36.412.900 | - |
| Bảo hiểm xã hội | - | - |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác (***) | 9.234.343.250 | 35.169.348.099 |
| Cộng | 9.270.756.150 | 35.169.348.099 |
| | 106.070.829 | 221.477.198 |

*Phải trả, phải nộp khác là các bên liên quan
(Chi tiết tại thuyết minh số 33)*

| (***) Chi tiết khoản phải trả, phải nộp khác: | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|--|----------------------------|---------------------------|
| Ngắn hạn | 9.234.343.250 | 35.169.348.099 |
| Phải trả tiền hợp tác đầu tư (1) | 8.650.000.000 | 34.469.598.480 |
| Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông | 106.070.829 | 221.477.198 |
| Phải trả khác | 478.272.421 | 478.272.421 |

(1) Khoản tiền nhận hợp tác đầu tư với các cá nhân để cùng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 47.710 m² để thực hiện dự án Tuyến phố thương mại cặp đường 3 tháng 2 nối dài trên địa bàn thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Báo cáo tài chính

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Vốn khác thuộc chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Đơn vị tính: VND |
|----------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Số dư đầu năm trước | 681.406.910.000 | | | | 45.508.205.692 | 726.915.115.692 |
| - Tăng vốn trong năm trước | | | | | | - |
| - Lãi trong năm trước | | | | | 36.634.751.632 | 36.634.751.632 |
| - Tăng khác | | | | | | - |
| - Trích lập các quỹ | | | | | | - |
| - Phân phối lợi nhuận | | | | | | - |
| Số dư đầu năm | 681.406.910.000 | - | - | - | 82.142.957.324 | 763.549.867.324 |
| - Tăng vốn trong năm | 78.636.100.000 | | | | | 78.636.100.000 |
| - Lãi trong năm nay | | | | 68.295.218.300 | | 68.295.218.300 |
| - Tăng khác | | | | | | - |
| - Trích lập các quỹ | | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | | - |
| - Lỗ trong năm nay | | | | | | - |
| - Cổ tức | | | | | (78.636.100.000) | (78.636.100.000) |
| - Chuyển lợi nhuận thành vốn góp | | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | | - |
| Số dư cuối năm | 760.043.010.000 | - | - | - | 71.802.075.624 | 831.845.085.624 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|----------------------------|------------------------|------------|------------------------|------------|
| | VND | Tỷ lệ % | VND | Tỷ lệ % |
| - Ông Nguyễn Thanh Tuyên | 63.105.320.000 | 8,30 | 57.368.480.000 | 8,42 |
| - Bà Tạ Thị Dinh | | | 41.200.560.000 | 6,05 |
| - Vốn góp các cổ đông khác | 696.937.690.000 | 91,7 | 582.837.870.000 | 85,53 |
| Cộng | 760.043.010.000 | 100 | 681.406.910.000 | 100 |

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu năm | 681.406.910.000 | 681.406.910.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm | 78.636.100.000 | |
| + Vốn góp cuối năm | 760.043.010.000 | 681.406.910.000 |

d. Cổ phiếu

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---------------------------------------|-------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 76.004.301 | 68.140.691 |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 76.004.301 | 68.140.691 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 76.004.301 | 68.140.691 |

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

20. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|
| - Doanh thu bán hàng | 1.004.439.029.806 | 52.503.768.780 |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng | 202.293.697.670 | 290.993.396.106 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 490.601.177 | 401.932.550 |
| Cộng | 1.207.223.328.653 | 343.899.097.436 |

21. Giá vốn hàng bán

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|----------------------------|--------------------------|------------------------|
| - Giá vốn bán hàng | 1.003.409.441.070 | 52.049.102.139 |
| - Giá vốn xây lắp | 197.445.198.911 | 261.571.260.584 |
| - Giá vốn cung cấp dịch vụ | 356.606.955 | 350.697.144 |
| Cộng | 1.201.211.246.936 | 313.971.059.867 |

22. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 805.643.580 | 4.655.370.944 |
| - Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh | 19.597.130.136 | 31.765.405.136 |
| - Lãi từ hợp đồng ủy thác đầu tư | 3.290.958.904 | 5.266.459.751 |
| - Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng | 115.291.478 | 5.258.335.530 |
| - Lãi bán các khoản đầu tư | - | 7.020.000.000 |
| - Lãi chiết khấu thanh toán | 523.345.614 | 7.020.000.000 |
| Cộng | 24.332.369.712 | 53.965.571.361 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

23. Chi phí tài chính

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Chi phí lãi vay | 17.536.687.713 | 27.089.672.839 |
| - Trích lập/hoàn nhập dự phòng | 13.385.023.078 | - |
| - Chi phí lãi hợp tác kinh doanh | 4.998.513.700 | |
| - Chi phí trái phiếu phân bổ | 348.547.944 | 1.516.547.945 |
| - Chiết khấu thanh toán | 523.595.358 | |
| - Khác | 24.900.000 | |
| Cộng | 36.817.267.793 | 28.606.220.784 |

24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
| - Chi phí nguyên vật liệu, CCDC | 241.850.222 | 183.977.134 |
| - Chi phí nhân công | 1.847.550.314 | 1.769.993.843 |
| - Chi phí khấu hao | 168.703.632 | 168.703.632 |
| - Thuế, phí, lệ phí | 9.366.258 | 4.000.000 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.304.303.813 | 1.717.955.181 |
| - Chi phí khác bằng tiền | 55.780.526 | 68.563.046 |
| - Trích/hoàn nhập quỹ KHCN | | |
| - Chi phí dự phòng | 28.252.049.800 | |
| Cộng | 31.879.604.565 | 3.913.192.836 |

25. Thu nhập khác

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|------------------------|------------------|
| - Thanh lý tài sản cố định | - | - |
| - Tiền bồi thường, tiền phạt vi phạm hợp đồng | 142.628.400.000 | - |
| - Thu nhập khác | 926 | 1 |
| Cộng | 142.628.400.926 | 1 |

26. Chi phí khác

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|-----------------------|--------------------|
| - Chi phí phạt, lãi chậm nộp | 956.211 | 264.845.885 |
| - Chi phí dự án không thi công triển khai | 1.081.435.370 | - |
| - Chi phí thanh lý tài sản cố định | 926.098.519 | - |
| - Tiền bồi thường vi phạm hợp đồng | 11.465.935.445 | - |
| - Chi phí khác | 670.000.000 | 40.055.876 |
| Cộng | 14.144.425.545 | 304.901.761 |

27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận trước thuế | 90.131.554.452 | 45.069.293.550 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 19.050.126.310 | 2.830.692.027 |
| - Chi phí khấu hao vượt mức | 183.922.270 | 198.316.190 |
| - Các khoản chi phí (phạt) | 956.211 | |
| - Chi phí lãi vay không được trừ: | 17.536.687.713 | 1.935.932.501 |
| - Chi phí không hợp lệ | 1.328.560.116 | 696.443.336 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | | 7.934.583.219 |
| - Cổ tức lợi nhuận sau thuế được chia | | 7.934.583.219 |
| Lợi nhuận chịu thuế | 109.181.680.762 | 39.965.402.358 |
| Thuế suất hiện hành | 20% | 20% |
| - Thuế suất hoạt động chịu kinh doanh | 20% | 20% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | 21.836.336.152 | 7.993.080.472 |
| - Truy thu thuế | | 441.461.446 |
| Tổng thuế TNDN phải nộp | 21.836.336.152 | 8.434.541.918 |

28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|----------------|------------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 68.295.218.300 | 36.634.751.632 |
| Dự kiến/ thực trích quỹ khen thưởng phúc lợi và chi thù lao hội đồng quản trị | - | - |
| - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi | | |
| - Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ LNST | | |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 68.295.218.300 | 36.634.751.632 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 71.490.617 | 68.140.691 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 955,30 | 537,63 |

29. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| - Chia cổ tức bằng cổ phiếu | 78.636.100.000 | |

30. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Tại ngày 01 tháng 03 năm 2024 đơn vị thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 31; thay đổi địa chỉ trụ sở chính từ Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị Trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội thành số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị Trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

31. Công cụ tài chính

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

| Tài sản tài chính | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 1.622.802.579 | | 1.215.292.804 | |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 304.870.373.331 | 28.252.049.800 | 472.129.852.916 | - |
| Các khoản cho vay | 12.048.357.500 | | 13.500.000.000 | |
| Đầu tư ngắn hạn | - | - | - | - |
| Đầu tư dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 318.541.533.410 | 28.252.049.800 | 486.845.145.720 | - |
| Nợ phải trả tài chính | | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| | | | VND | VND |
| Vay và nợ | | | 124.486.535.102 | 192.411.169.338 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | | | 160.314.299.503 | 119.337.402.692 |
| Chi phí phải trả | | | 21.648.780.848 | 4.866.026.871 |
| Cộng | | | 306.449.615.453 | 316.614.598.901 |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. 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.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Tổng |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Số cuối năm | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 1.622.802.579 | | | 1.622.802.579 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 184.870.373.331 | 120.000.000.000 | | 304.870.373.331 |
| Các khoản cho vay | 12.048.357.500 | - | | 12.048.357.500 |
| Cộng | 198.541.533.410 | 120.000.000.000 | - | 318.541.533.410 |
| Số đầu năm | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 1.215.292.804 | | | 1.215.292.804 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 146.319.182.056 | 325.810.670.860 | | 472.129.852.916 |
| Các khoản cho vay | 13.500.000.000 | - | | 13.500.000.000 |
| Cộng | 161.034.474.860 | 325.810.670.860 | - | 486.845.145.720 |

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

| | Từ 1 năm trở VND | Trên 1 năm đến 5 VND | Trên 5 năm VND | Tổng VND |
|------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|
| Số cuối năm | | | | |
| Vay và nợ | 4.168.786.068 | 120.317.749.034 | | 124.486.535.102 |
| Phải trả người bán, phải trả | 160.314.299.503 | - | | 160.314.299.503 |
| Chi phí phải trả | 21.648.780.848 | - | | 21.648.780.848 |
| Cộng | 186.131.866.419 | 120.317.749.034 | - | 306.449.615.453 |
| Số đầu năm | | | | |
| Vay và nợ | 191.272.105.835 | 1.139.063.503 | | 192.411.169.338 |
| Phải trả người bán, phải trả | 119.337.402.692 | - | | 119.337.402.692 |
| Chi phí phải trả | 4.866.026.871 | - | | 4.866.026.871 |
| Cộng | 315.475.535.398 | 1.139.063.503 | - | 316.614.598.901 |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

32. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

| Chỉ tiêu | Doanh thu bán hàng | Doanh thu hợp đồng xây dựng | Doanh thu cung cấp dịch vụ | Tổng |
|---|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần ra bên ngoài | 1.004.439.029.806 | 202.293.697.670 | 490.601.177 | 1.207.223.328.653 |
| Chi phí bộ phận | 1.003.409.441.070 | 197.445.198.911 | 356.606.955 | 1.201.211.246.936 |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 1.029.588.736 | 4.848.498.759 | 133.994.222 | 6.012.081.717 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | 31.879.604.565 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | (25.867.522.848) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 24.332.369.712 |
| Chi phí tài chính | | | | 36.817.267.793 |
| Thu nhập khác | | | | 142.628.400.926 |
| Chi phí khác | | | | 14.144.425.545 |
| Thuế TNDN hiện hành | | | | 21.836.336.152 |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | 68.295.218.300 |

33. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan

a. Thông tin các bên liên quan

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|---|---|
| Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành | Công ty đầu tư khác Ông Nguyễn Huy Quang là chủ tịch HĐQT của Công ty đồng thời là phó Tổng Giám đốc của Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông Ông Nguyễn Huy Quang Ông Hoàng Văn Minh Ông Phan Duy Dũng Ông Trịnh Văn Hưng Ông Ngô Việt Hậu Bà Vũ Thị Thủy Công ty CP Đầu tư TLG | Công ty liên kết Công ty liên kết Công ty liên kết Chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT Thành viên HĐQT Thành viên HĐQT Thành viên HĐQT, miễn nhiệm ngày 26/5/2023 Thành viên Ban Kiểm soát Ông Nguyễn Thanh Tuyên là cổ đông lớn của Công ty đồng thời là đại diện pháp luật của Công ty CP Đầu tư TLG |
| Công ty CP Đầu tư Đức Trung | Ông Nguyễn Quang Nguyên là thành viên HĐQT của công ty đồng thời là thành viên HĐQT của Công ty CP Đầu tư Đức Trung |
| Công ty Cổ phần PQ Tín Việt | Công ty đầu tư khác |
| Công ty Cổ phần Huy Dương Group | Công ty đầu tư khác |

b. Trong kỳ Công ty có các giao dịch chính với các bên liên quan như sau:

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Năm nay VND</u> |
|--|---|
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT) | 202.293.697.670 |
| Công ty CP Đầu tư Đức Trung Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT) Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT) | 24.462.759.110 15.771.112.246 |
| Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI Thu tiền nộp hộ thuế | 81.550 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT) Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT) Cần trừ công nợ TK 131 và TK 331 | 198.069.486.904 490.601.177 4.600.000.000 |
| Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên Lãi hợp tác kinh doanh đã thực thu Thu tiền gốc hợp đồng hợp tác kinh doanh | 13.825.650.685 98.010.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP.

Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông

Thu tiền dự án 2.000.000.000

Nhận ứng tiền dự án 408.520.000

Cần trừ công nợ 523.926.369

Công ty CP Đầu tư TLG

Thu tiền hoàn ứng hợp đồng 61.423.443.517

Công ty Cổ phần PQ Tín Việt

Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT) 1.501.604.916

Cần trừ công nợ 2.674.800.921

Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT) 2.404.625.007

Công ty Cổ phần Huy Dương Group

Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT) 14.472.764.690

Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT) 6.881.428.745

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát năm 2023

| Họ và tên | Tiền lương VND | Thù lao HĐQT VND |
|----------------------|--------------------|---------------------|
| Ông Nguyễn Huy Quang | - | 168.000.000 |
| Ông Hoàng Văn Minh | - | 120.000.000 |
| Ông Phan Duy Dũng | 152.828.750 | 120.000.000 |
| Ông Trịnh Văn Hưng | - | 40.000.000 |
| Ông Ngô Việt Hậu | - | 100.000.000 |
| Bà Vũ Thị Thủy | 76.754.000 | |
| Cộng | 229.582.750 | 548.000.000 |

c. Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|--|------------------------|-----------------------|
| Người mua trả tiền trước | 12.878.910.305 | 15.478.910.305 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 | - | 4.600.000.000 |
| Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông | 12.878.910.305 | 10.878.910.305 |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành | 36.193.596.302 | 10.878.910.305 |
| Phải trả người bán | 121.541.846.560 | 61.453.904.247 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 | 121.541.846.560 | 61.453.904.247 |
| Phải thu khách hàng | 319.661.291 | - |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 | 319.661.291 | - |
| Công ty CP Đầu tư Đức Trung | 2.621.035.021 | 3.710.084.480 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|----------------------|------------------------|
| Phải thu khác | 1.990.000.000 | 114.349.658.604 |
| Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI | - | 81.550 |
| Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên | 1.990.000.000 | 113.825.650.685 |
| Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông | | 523.926.369 |
| Phải trả, phải nộp khác | 106.070.829 | 221.477.198 |
| Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông | 106.070.829 | 221.477.198 |
| Chi phí phải trả | 359.035.617 | 359.035.617 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 | 359.035.617 | 359.035.617 |
| Trả trước cho người bán | - | 61.423.443.517 |
| Công ty CP Đầu tư TLG | - | 61.423.443.517 |

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

34. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Thu

Kế toán trưởng



Nguyễn Đăng Kiên

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024



Tổng Giám đốc

Phan Duy Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục số 01:**4. Các khoản đầu tư tài chính**

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | | Đơn vị tính: VND |
|--|------------------------|----------------|-----------------------|------------------------|------------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | |
| Đầu tư vào Công ty con | - | (*) | - | 200.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI | | (*) | | 200.000.000 | (*) |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 550.639.854.166 | | 13.035.373.415 | 450.639.854.166 | - |
| Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên | 45.000.000.000 | (*) | 13.035.373.415 | 45.000.000.000 | (*) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina 2 | 333.649.854.166 | | | 233.649.854.166 | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị Và Giao thông | 171.990.000.000 | (*) | | 171.990.000.000 | (*) |
| Đầu tư vào đơn vị khác | 357.633.300.000 | | 349.649.663 | 159.150.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI | 200.000.000 | (*) | | | (*) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành | 123.600.000.000 | (*) | 349.649.663 | 123.600.000.000 | (*) |
| Công ty Cổ phần Huy Dương Group | 7.500.000.000 | (*) | | 7.500.000.000 | (*) |
| Công ty Cổ phần PQ Tín Việt | 28.050.000.000 | (*) | | 28.050.000.000 | (*) |
| Công ty Cổ phần GreenHill Village | 198.283.300.000 | (*) | | - | (*) |
| Cộng | 908.273.154.166 | | 13.385.023.078 | 609.989.854.166 | - |

(*) Tại thời điểm 31/12/2023, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng vì không có giá niêm yết trên thị trường cho công cụ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của Công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết

| Tên | Tỷ lệ quyền kiểm soát | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|-----------------------|--|---|
| Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên | 33,33% | Thôn Lam Sơn, Xã Thiện Phấn, Huyện Tiên Lữ, Tỉnh Hưng Yên | Mua bán, phân phối, sản xuất, quy chế, pha chế các sản phẩm dầu thô, xăng dầu, khí đốt, dầu nhờn và các sản phẩm hóa dầu. |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 | 31,50% | Tầng 2 - 4, tòa nhà B - KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội | Xây dựng nhà ở, công trình dân dụng khác |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị Và Giao thông | 49,64% | Tầng 2, Toà nhà La Bonita số 215 Nguyễn Gia Trí, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh | Xây dựng nhà các loại, tư vấn bất động sản, kinh doanh bất động sản. |

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| Tên | Tỷ lệ quyền kiểm soát | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|-----------------------|---|---|
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI | 0,70% | B24, Khu nhà ở bán, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội | Trang trí, thiết kế nội thất |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành | 12,12% | Thửa đất số 16-17+18+19, Khu QHDC đường Nguyễn Tư, Phường Lý Thường Kiệt, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định. | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê |
| Công ty Cổ phần Huy Dương Group | 15% | Số nhà 22, ngách 66/18, ngõ 36, phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Sản xuất điện |
| Công ty Cổ phần PQ Tín Việt | 18,70% | Số nhà A3-2, ngõ 208 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Sản xuất điện |
| Công ty Cổ phần GreenHill Village | 18% | 19 Shophouse 24H đường Tố Hữu, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Dịch vụ lưu trú |