

# **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

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



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/ 2022**

**Năm 2022**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ III/2022**

---

Tháng 10 năm 2022



## MỤC LỤC

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2022	31/12/2021
			VND	VND
Tài sản ngắn hạn	100		692.342.651.700	1.038.054.597.727
Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.493.307.155	27.952.161.919
Tiền	111	V.1	3.493.307.155	13.952.161.919
Các khoản tương đương tiền	112		-	14.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		655.777.405.674	956.002.087.683
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	77.845.523.671	9.522.838.395
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	337.365.757.233	505.916.398.422
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	35.300.000.000
Các khoản phải thu khác	136	V.4	240.566.124.770	405.431.914.836
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(169.063.970)
Hàng tồn kho	140		29.191.477.586	52.594.376.437
Hàng tồn kho	141	V.5	29.191.477.586	52.594.376.437
Tài sản ngắn hạn khác	150		3.880.461.285	1.505.971.688
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		339.046.878	170.898.872
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.541.414.407	1.335.072.816
Tài sản dài hạn	200		877.305.068.755	735.948.919.399
Các khoản phải thu dài hạn	210		345.739.196.960	286.622.445.344
Phải thu dài hạn khác	216	V.4	345.739.196.960	286.622.445.344
Tài sản cố định	220		4.386.469.248	13.006.839.945
Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	4.386.469.248	13.006.839.945
- Nguyên giá	222		8.449.890.477	19.996.446.841
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.063.421.229)	(6.989.606.896)
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	3.106.068.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	3.106.068.000
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		527.030.754.261	372.850.419.623
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.7	527.030.754.261	372.850.419.623
Tài sản dài hạn khác	260		148.648.286	60.363.146.487
Chi phí trả trước dài hạn	261		147.264.332	1.508.999.459
Lợi thế thương mại	269		1.383.954	58.854.147.028
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.569.647.720.455</b>	<b>1.774.003.517.126</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

MẪU SỐ B 01-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2022	31/12/2021
			VND	VND
Nợ phải trả	300		734.297.222.883	936.392.718.076
Nợ ngắn hạn	310		732.278.457.000	933.318.778.328
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	100.938.160.756	245.487.273.390
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	401.134.726.081	228.094.705.450
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		10.366.713.147	15.036.330.039
Phải trả người lao động	314		-	523.580.435
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		8.484.503.805	6.694.679.379
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10	30.603.817.501	127.135.179.492
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	180.750.535.710	310.347.030.143
Nợ dài hạn	330		2.018.765.883	3.073.939.748
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	2.018.765.883	3.065.666.026
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	8.273.722
Nguồn vốn chủ sở hữu	400		835.350.497.572	837.610.799.050
Vốn chủ sở hữu	410		835.350.497.572	837.610.799.050
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.12	681.406.910.000	681.406.910.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		681.406.910.000	681.406.910.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ lũy kế)	421		153.824.417.945	80.289.131.591
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		80.247.387.847	3.975.552.657
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		73.577.030.098	76.313.578.934
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		119.169.627	75.914.757.459
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.569.647.720.455</b>	<b>1.774.003.517.126</b>



Phan Duy Dũng  
Tổng Giám đốc  
Ngày 29 tháng 10 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Thu  
Người lập biểu

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng  
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Quý III - 2022  
30 tháng 09 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III 2022		Quý III 2021		Lũy kế Năm 2022		Lũy kế Năm 2021	
			Giá trị	Đơn vị tính	Giá trị	Đơn vị tính	Giá trị	Đơn vị tính	Giá trị	Đơn vị tính
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	96.493.690.600	VND	76.798.831.394	VND	281.775.067.641	VND	312.338.439.103	VND
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-		-		-	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		96.493.690.600		76.798.831.394		281.775.067.641		312.338.439.103	
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	90.071.643.134		60.145.589.520		253.531.183.924		262.929.276.315	
Lợi nhuận (lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.422.047.466		16.653.241.874		28.243.883.717		49.409.162.788	
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.114.508.976		21.788.292.401		71.831.069.614		63.041.035.027	
Chi phí tài chính	22	VI.4	5.460.934.198		21.261.375.050		26.508.224.970		56.881.440.723	
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5.460.934.198		21.043.376.530		25.263.896.202		56.658.757.271	
Phản lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		5.409.381.403		6.222.379.242		19.189.255.605		12.881.715.777	
Chi phí bán hàng	25		-		-		-		-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.103.524.310		4.381.663.185		12.634.479.833		14.716.533.256	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.381.479.337		19.020.875.282		80.121.504.133		53.733.939.613	
Thu nhập khác	31		262.907.156		30.000.000		262.907.157		30.000.109	
Chi phí khác	32		-		185.997.214		330.651.609		206.512.472	
Lợi nhuận khác	40		262.907.156		(155.997.214)		(67.744.452)		(176.512.363)	
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>13.644.386.493</b>		<b>18.864.878.068</b>		<b>80.053.759.681</b>		<b>53.557.427.250</b>	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	521.688.596		2.579.812.424		6.386.410.849		8.306.701.108	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-		-		-		-	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.122.697.897		16.285.065.644		73.667.348.832		45.250.726.142	
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		13.122.697.897		16.162.365.492		73.577.030.098		45.107.913.659	
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		-		122.700.152		90.318.734		142.812.483	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	193		249		1.081		608	



Phạm Duy Dũng  
Tổng Giám đốc  
Ngày 29 tháng 10 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Thu  
Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

MẪU SỐ B 03-DN/HN  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01	32.447.000.754	46.206.733.879
Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	345.713.439	1.137.169.133
- Các khoản dự phòng	03	-	-
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(47.546.845.766)	(61.353.961.274)
Chi phí lãi vay	06	25.799.777.148	56.663.442.203
<b>Lợi nhuận (lỗ) hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	<b>11.045.645.575</b>	<b>42.653.383.941</b>
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	(86.390.846.291)	(493.261.246.793)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	2.394.002.028	20.572.802.252
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	147.008.815.769	115.753.961.229
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	(245.465.997)	(1.585.749.428)
Tiền lãi vay đã trả	14	(20.915.895.329)	(54.382.133.584)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.550.000.000)	(6.099.167.361)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	20	<b>51.346.255.755</b>	<b>(376.348.149.744)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.682.320.000)	(5.806.734.546)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(99.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	35.300.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	3.520.000.000	(163.865.420.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	21.672.092.827	59.770.509.343
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>56.809.772.827</b>	<b>(208.901.645.203)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	300.000.000.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	164.908.739.725	337.899.237.169
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(281.724.631.852)	(34.106.227.980)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(116.815.892.127)</b>	<b>603.793.009.189</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ/năm</b>	50	<b>(8.659.863.545)</b>	<b>18.543.214.242</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ/năm</b>	60	<b>12.153.170.700</b>	<b>6.534.730.372</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ/năm</b>	70	<b>3.493.307.155</b>	<b>25.077.944.614</b>



Phan Duy Dũng  
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên  
 Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Thu  
 Người lập biểu

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**I THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1. Công ty mẹ**

Công ty Cổ phần Đầu tư MST là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103983390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2009, thay đổi lần thứ 27 ngày 17 tháng 05 năm 2022.

**Hoạt động chính của Công ty là:**

Cho thuê xe có động cơ; Bán lẻ ô tô con; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Xây dựng các công trình dân dụng, khu công nghiệp và khu đô thị, giao thông, đường bộ, đường sắt, đường thủy, thủy lợi, nông nghiệp, bệnh viện, trường học, khu văn hóa thể thao, hệ thống điện chiếu sáng, năng lượng, các công trình hạ tầng cơ sở, cầu hầm; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, hạ tầng đô thị; Tư vấn đầu tư các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng cơ sở (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính); Tư vấn các công trình giao thông, đô thị và khu công nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính và dịch vụ thiết kế công trình); Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp, thiết bị văn phòng, thiết bị phục vụ thiết kế; Mua bán, sản xuất vật liệu xây dựng, bê tông, bê tông nhựa, các sản phẩm từ xi măng và đường nhựa; Khai thác khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm).

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

**Trụ sở/ Chi nhánh**

**Địa điểm**

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

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

**2. Công ty con được hợp nhất**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TQI là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0108823993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/07/2019, thay đổi lần thứ 1 ngày 19 tháng 07 năm 2021.

Vốn điều lệ: 320.000.000đồng, trong đó Công ty CP Đầu tư MST nắm giữ 200.000 cổ phần tương ứng với 200.000.000 đồng vốn điều lệ, chiếm 62.5%.

Trụ sở chính: B24 Khu nhà ở bán phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam

Ngành nghề kinh doanh chính: Thương mại vật liệu xây dựng, tư vấn bất động sản, kinh doanh bất động sản.

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

**2. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

**2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là kế toán trên máy vi tính.

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ; tiền gửi ngân hàng; các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**2. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính, trong đó:

***Nợ phải thu quá hạn thanh toán:***

	<u>Mức trích lập dự phòng</u>
Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30% giá trị
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50% giá trị
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70% giá trị
Từ 3 năm trở lên	100% giá trị

***Nợ phải thu khác:***

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

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

**3. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá vốn của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**4. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

**Nguyên giá**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định đem trao đổi.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được tài trợ, được biếu tặng, được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý ban đầu hoặc giá trị danh nghĩa và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

**Khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

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

**5. Các khoản đầu tư tài chính**

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

***Đầu tư vào các công ty liên kết***

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

***Đầu tư vào liên doanh***

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

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

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

***Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác***

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính***

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

**6. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

**8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**9. Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; (ii) Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và (iii) Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**10. Vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**11. Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

***Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

***Doanh thu xây dựng***

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

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

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

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

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

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

**12. Thuế*****Thuế thu nhập hiện hành***

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại (nếu có) được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

***Thuế khác***

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

1.	Tiền và các khoản tương đương tiền	30/9/2022	31/12/2021
	<b>Tiền</b>		
	Tiền mặt	1.886.891.308	1.839.371.533
	Tiền ngân hàng	1.606.415.847	12.112.790.386
		<b>3.493.307.155</b>	<b>13.952.161.919</b>
2.	<b>Phải thu của khách hàng</b>	<b>30/9/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	Công an Tỉnh Đắk Nông	435.051.000	1.443.740.000
	Công ty CP Xây dựng và Thương mại 699	1.038.002.060	1.038.002.060
	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại DUTACO	1.177.125.230	-
	Công ty CP Đầu tư Đức Trung	3.856.452.525	-
	Công ty CP Stavian Hóa chất	8.693.160.000	-
	Nguyễn Thị Thanh Tâm	60.000.000.000	-
	Các khách hàng khác	2.645.732.856	7.041.096.335
		<b>77.845.523.671</b>	<b>9.522.838.395</b>
3.	<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>30/9/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	Công ty CP Đầu tư XD và TM An Thịnh Phát	110.235.343.231	119.285.343.231
	Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	-	77.232.034.546
	Công ty Cổ phần Trainco Group	88.114.072.625	107.096.009.625
	Công ty CP Đầu tư TLG	71.423.443.517	75.423.443.517
	Công ty CP Dịch vụ Phát triển Sông Hồng	64.022.337.542	93.032.337.542
	Trả trước người bán ngắn hạn khác	3.570.560.318	33.847.229.961
		<b>337.365.757.233</b>	<b>505.916.398.422</b>
4.	<b>Phải thu khác</b>	<b>30/9/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	<b>Ngắn hạn</b>		
	Tạm ứng	46.720.000.000	46.421.869.551
	Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	1.491.893.202
	Lãi hợp tác kinh doanh	28.723.880.137	12.460.875.000
	Ông Nguyễn Thanh Tuyên	100.000.000.000	255.656.625.000
	Ủy thác đầu tư	60.000.000.000	64.016.516.000
	Công ty CP Trainco Group	-	12.449.505.686
	Công ty CP ĐT BĐS Đô Thành	-	10.454.000.000
	Phải thu ngắn hạn khác	5.122.244.633	2.480.630.397
		<b>240.566.124.770</b>	<b>405.431.914.836</b>
	<b>Dài hạn</b>		
	Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn	39.500.000.000	39.500.000.000
	Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	100.000.000.000	100.000.000.000
	Công ty CP An Bình Long Xuyên	120.000.000.000	100.000.000.000
	Công ty CP Terra Gold Việt Nam	86.239.196.960	42.272.598.480
	Hợp tác kinh doanh với Công ty CP XNK Thiết bị Công nghệ HTC	-	932.700.075
	Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	3.917.146.789
		<b>345.739.196.960</b>	<b>286.622.445.344</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

## 5. Hàng tồn kho

	30/9/2022	31/12/2021
Nguyên vật liệu	-	20.942.112.258
Sản xuất kinh doanh dở dang	3.360.499.099	25.480.940.602
Hàng thương mại	25.830.978.487	6.171.323.577
	<b>29.191.477.586</b>	<b>52.594.376.437</b>

## 6. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Vận tải	Khác	Tổng
<b>Nguyên giá</b>				
1/1/2021	9.038.917.750	10.912.529.091	45.000.000	19.996.446.841
Mua mới		3.682.320.000	-	3.682.320.000
Giảm sau thoái vốn	(5.542.727.273)	(9.686.149.091)	-	(15.228.876.364)
30/9/2022	3.496.190.477	4.908.700.000	45.000.000	8.449.890.477
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
1/1/2021	(4.712.043.345)	(2.232.563.551)	(45.000.000)	(6.989.606.896)
Phân bổ trong kỳ	-	(345.713.439)	-	(345.713.439)
Giảm sau thoái vốn	1.215.852.868	2.056.046.238	-	3.271.899.106
30/9/2022	(3.496.190.477)	(522.230.752)	(45.000.000)	(4.063.421.229)
<b>Giá trị còn lại</b>				
1/1/2021	4.326.874.405	8.679.965.540	-	13.006.839.945
30/9/2022	-	4.386.469.248	-	4.386.469.248

## 7. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết	30/09/2022			31/12/2021		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	45.000.000.000	-	-	45.000.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	233.649.854.166	-	-	233.649.854.166	-	-
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng và Đô thị giao thông	171.990.000.000	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>450.639.854.166</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>278.649.854.166</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 như sau:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Hưng Yên	33.3%	33.3%	Đại lý mua bán các sản phẩm xăng dầu, hóa dầu
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Hà Nội	31.5%	31.5%	Xây dựng nhà để ở, công trình dân dụng khác
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng và Đô thị giao thông	TP. HCM	49.6%	49.6%	Xây dựng nhà các loại; Tư vấn Bất Động sản; Kinh doanh Bất Động sản

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**8. Phải trả người bán**

	30/9/2022	31/12/2021
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	14.424.983.738	24.821.298.477
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	341.542.000	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	40.926.259.918	168.318.225.216
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	19.336.986.452	-
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	13.749.919.565	-
Công ty CP Maruni Quốc tế	8.640.800.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển TM & XD Nam Phát Minh	-	14.273.405.566
Các nhà cung cấp khác	3.517.669.083	38.074.344.131
	<b>100.938.160.756</b>	<b>245.487.273.390</b>

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

	30/9/2022	31/12/2021
Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	-	28.954.173.593
Ban quản lý dự án Xây dựng ĐHQG TPHCM	-	6.574.282.474
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	376.599.690.544	145.393.564.456
Công an tỉnh Đồng Nai	-	35.610.425.350
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	-	9.330.312.900
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	21.257.910.305	-
Các khách hàng khác	3.277.125.232	2.231.946.677
	<b>401.134.726.081</b>	<b>228.094.705.450</b>

**10. Phải trả ngắn hạn khác**

	30/9/2022	31/12/2021
Lãi vay phải trả	-	457.610.882
Ông Nguyễn Thanh Tuyên	-	9.553.439.332
Ông Trần Trung Khìn	-	10.700.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	-	29.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn dự án I-Tower Quy Nhơn	-	34.145.733.688
Nhận góp vốn hợp tác đầu tư dự án Đức Hòa	30.119.598.480	37.636.299.240
Các khoản phải trả, phải nộp khác	484.219.021	5.642.096.350
	<b>30.603.817.501</b>	<b>127.135.179.492</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng  
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Quý III - 2022  
30 tháng 09 năm 2022

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

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

	Cuối kỳ		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hà Nội	-	-	-	171.391.254.871	171.391.254.871	171.391.254.871
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hà Nội	28.600.000.000	28.600.000.000	-	-	28.600.000.000	28.600.000.000
- Các khoản vay của Trainco E&C	-	-	-	11.363.979.287	11.363.979.287	11.363.979.287
- Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MIK Home	32.000.000.000	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-

**Trái phiếu**

- Công ty CP Chứng khoán Everest	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	98.841.260.275	98.841.260.275	98.841.260.275
- Giá trị trái phiếu	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
- Chi phí phát hành	-	-	-	(1.158.739.725)	(1.158.739.725)	(1.158.739.725)

**Vay dài hạn đến hạn trả**

- Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thanh Trì	150.535.710	150.535.710	333.376.981	333.376.981	150.535.710	150.535.710
<b>Tổng cộng vay ngắn hạn</b>	<b>180.750.535.710</b>	<b>180.750.535.710</b>	<b>162.333.376.981</b>	<b>291.929.871.414</b>	<b>310.347.030.143</b>	<b>310.347.030.143</b>

**Vay dài hạn**

- Các khoản vay của Trainco E&C	-	-	-	2.463.523.162	2.463.523.162	2.463.523.162
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thanh Trì	2.018.765.883	2.018.765.883	1.750.000.000	333.376.981	602.142.864	602.142.864
<b>Tổng cộng vay dài hạn</b>	<b>2.018.765.883</b>	<b>2.018.765.883</b>	<b>1.750.000.000</b>	<b>2.796.900.143</b>	<b>3.065.666.026</b>	<b>3.065.666.026</b>
<b>Tổng cộng vay và nợ thuế tài chính</b>	<b>182.769.301.593</b>	<b>182.769.301.593</b>	<b>164.083.376.981</b>	<b>294.726.771.557</b>	<b>313.412.696.169</b>	<b>313.412.696.169</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**12. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn góp chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Đầu kỳ	681.406.910.000	80.289.131.591	761.696.041.591
Giảm khác	-	(41.743.744)	(41.743.744)
LNST chưa phân phối kỳ này	-	73.577.030.098	73.577.030.098
Cuối kỳ	681.406.910.000	153.824.417.945	835.231.327.945

**12.2 Cổ phiếu**

	30/09/2022 Cổ phiếu	31/12/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.140.691	68.140.691
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68.140.691	68.140.691
Cổ phiếu phổ thông	68.140.691	68.140.691
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.140.691	68.140.691
Cổ phiếu phổ thông	68.140.691	68.140.691
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Lũy kế 2022	Lũy kế 2021
Doanh thu thương mại	44.830.794.380	11.092.520.011
Doanh thu xây dựng	236.944.273.261	301.245.919.092
	<b>281.775.067.641</b>	<b>312.338.439.103</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Lũy kế 2022	Lũy kế 2021
Giá vốn thương mại	44.562.136.539	10.802.984.945
Giá vốn xây dựng	208.969.047.385	252.126.291.370
	<b>253.531.183.924</b>	<b>262.929.276.315</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Lũy kế 2022	Lũy kế 2021
Doanh thu lãi tiền hoàn ứng thanh lý hợp đồng	5.258.335.530	-
Doanh thu lãi tiền chậm tạm ứng	3.941.998.861	55.144.849.316
Doanh thu lãi hợp tác kinh doanh	30.036.862.149	5.829.375.000
Doanh thu lãi chuyển nhượng cổ phần	31.304.223.848	-
Doanh thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.289.649.226	2.066.810.711
	<b>71.831.069.614</b>	<b>63.041.035.027</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Lũy kế 2022	Lũy kế 2021
Chi phí lãi vay	13.798.195.791	54.782.221.545
Chi phí lãi trái phiếu	12.710.029.179	2.099.219.178
	<b>26.508.224.970</b>	<b>56.881.440.723</b>

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

	Lũy kế 2022	Lũy kế 2021
Thuế TNDN Công ty mẹ	521.688.596	8.175.480.803
Thuế TNDN Công ty con	-	131.220.305
	<b>521.688.596</b>	<b>8.306.701.108</b>

**6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Lũy kế 2022	Lũy kế 2021
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	73.577.030.098	45.107.913.659
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	68.140.691	47.607.809
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.081</b>	<b>947</b>

**7. Bên liên quan**

*Giao dịch với các bên liên quan*

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Quý 3/2022
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	47.454.846.692
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Lãi phải thu từ hợp tác kinh doanh	1.375.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	43.957.827.192

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng  
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý III - 2022

30 tháng 09 năm 2022

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

*Số dư với các bên liên quan*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tài khoản liên quan</b>	<b>Quý 3/2022</b>
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Phải trả người bán ngắn hạn	341.542.000
	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.257.910.305
	Trả trước cho nhà cung cấp ngắn hạn	3.269.160.169
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Phải trả người bán ngắn hạn	40.926.259.918
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	376.599.690.544
	Phải thu dài hạn khác	100.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hưng Yên	Phải thu ngắn hạn khác	11.712.500.000



Phan Duy Dũng  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Thu  
Người lập biểu



