

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 35

10
C
C
Đ
T
NH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư MST (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch	
Ông Phùng Xuân Nam	Phó Chủ tịch	(Bổ nhiệm 19/01/2021)
Ông Hoàng Văn Minh	Thành viên	
Ông Phan Duy Dũng	Thành viên	
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29/04/2021)
Ông Ngô Việt Hậu	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 29/04/2021)

Ban Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Phan Duy Dũng

Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 03 năm 2022

Số: 17303/2022/BCTC-KTV/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư MST (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22/03/2022, từ trang 04 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn nhất 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 hợp nhất 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2022

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



ĐỖ THỊ THU HUYỀN - Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2991-2020-037-1

TRẦN THỊ THANH TÚ - Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3372-2020-037-1

3
II
SỐ
NH
FO
ĐÀ
TA
/2/

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

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.038.054.597.727	996.690.723.567
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.952.161.919	6.534.730.372
1. Tiền	111		13.952.161.919	6.534.730.372
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		956.002.087.683	876.936.213.871
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	9.522.838.395	253.230.654.083
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	505.916.398.422	555.962.985.519
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	35.300.000.000	6.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	405.431.914.836	61.242.574.269
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(169.063.970)	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	52.594.376.437	111.543.175.891
1. Hàng tồn kho	141		52.594.376.437	111.543.175.891
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.505.971.688	1.676.603.433
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	170.898.872	55.196.428
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.335.072.816	1.620.411.509
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.12	-	995.496
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		735.948.919.399	582.247.192.244
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		286.622.445.344	402.477.576.094
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	286.622.445.344	402.579.014.476
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	(101.438.382)
II. Tài sản cố định	220		13.006.839.945	6.092.143.948
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	13.006.839.945	6.092.143.948
- Nguyên giá	222		19.996.446.841	11.912.217.750
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.989.606.896)	(5.820.073.802)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.106.068.000	3.106.068.000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.106.068.000	3.106.068.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	372.850.419.623	103.999.690.094
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		372.850.419.623	99.799.690.094
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	4.200.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		60.363.146.487	66.571.714.108
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	1.508.999.459	123.483.593
5. Lợi thế thương mại	269		58.854.147.028	66.448.230.515
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.774.003.517.126	1.578.937.915.811

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

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		936.392.718.076	1.067.182.788.695
I. Nợ ngắn hạn	310		933.318.778.328	1.064.421.060.405
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	245.487.273.390	213.334.265.644
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	228.094.705.450	101.218.551.471
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	15.036.330.039	4.184.968.718
4. Phải trả người lao động	314		523.580.435	700.898.017
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	6.694.679.379	3.371.960.972
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	127.135.179.492	39.295.272.711
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	310.347.030.143	702.315.142.872
II. Nợ dài hạn	330		3.073.939.748	2.761.728.290
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	3.065.666.026	2.061.047.598
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		8.273.722	700.680.692
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		837.610.799.050	511.755.127.116
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	837.610.799.050	511.755.127.116
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		681.406.910.000	355.199.860.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		681.406.910.000	355.199.860.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		80.289.131.591	47.994.847.532
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.975.552.657	21.099.516.186
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		76.313.578.934	26.895.331.346
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		75.914.757.459	108.560.419.584
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.774.003.517.126	1.578.937.915.811



Phan Duy Dũng
 Tổng Giám đốc
 Ngày 22 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên
 Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hảo
 Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU SỐ B 02-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		465.276.910.442	344.246.583.091
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	465.276.910.442	344.246.583.091
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	403.058.020.763	315.191.490.518
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		62.218.889.679	29.055.092.573
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	91.700.215.226	4.231.123.923
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	86.102.520.406	6.361.477.565
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		84.538.613.763	2.094.858.131
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		39.400.875.363	20.564.481.674
9. Chi phí bán hàng	25		-	66.000.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	21.160.994.336	15.388.729.995
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		86.056.465.526	32.034.490.610
12. Thu nhập khác	31		193.000.255	-
13. Chi phí khác	32	VI.6	207.512.472	653.250.248
14. Lợi nhuận khác	40		(14.512.217)	(653.250.248)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		86.041.953.309	31.381.240.362
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	9.833.661.965	4.199.949.774
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(692.406.970)	(322.585.135)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		76.900.698.314	27.503.875.723
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		76.313.578.934	26.895.331.346
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		587.119.380	608.544.377
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	1.288	757



Phan Duy Dũng
 Tổng Giám đốc
 Ngày 22 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên
 Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hào
 Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2021

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

MẪU SỐ B 03-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		86.041.953.309	31.381.240.362
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.263.616.581	8.799.295.095
- Các khoản dự phòng	03		67.625.588	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(131.101.090.589)	(20.613.071.925)
- Chi phí lãi vay	06		85.379.874.038	2.094.858.131
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		49.651.978.927	21.662.321.663
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		16.699.627.643	(728.974.964.214)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		58.948.799.454	(23.523.592.194)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		213.533.615.573	29.043.768.521
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.501.218.310)	188.036.986
- Tiền lãi vay đã trả	14		(80.380.153.563)	(399.899.227)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.099.167.361)	(1.893.581.716)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		250.853.482.363	(703.897.910.181)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(8.584.229.091)	(4.288.300.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		125.500.000.000	(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(96.700.000.000)	7.300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(234.099.854.166)	8.257.902.173
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		87.858.553.122	2.777.405.340
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(126.025.530.135)	4.047.007.513
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		300.000.000.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		342.620.517.452	706.124.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(733.584.011.753)	(3.577.809.530)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.447.026.380)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(103.410.520.681)	702.546.190.470
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		21.417.431.547	2.695.287.802
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		6.534.730.372	3.839.442.570
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	27.952.161.919	6.534.730.372



Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc
Ngày 22 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hảo
Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN /HN

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Đầu tư MST là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103983390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2009, thay đổi lần thứ 26 ngày 07 tháng 11 năm 2022.

- **Vốn điều lệ :** 681.406.910.000 VND
- + Số cổ phiếu: 68.140.691 cổ phiếu
- + Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu

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

- **Lĩnh vực kinh doanh**

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

- **Ngành nghề kinh doanh chính**

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

- **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.

2. Công ty con được hợp nhất

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

- * Địa chỉ: 48 Nguyễn Phi Khanh, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- * Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2021: 66,00%
- * Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2021: 66,00%

3. Công ty liên kết được hợp nhất

Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên

- * Địa chỉ: Thôn Lam Sơn, Xã Thiện Phấn, Huyện Tiên Lữ, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.
- * Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2021: 33,33%
- * Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2021: 33,33%

Công ty CP NBA

- * Địa chỉ: Km 9+ 400 Quốc lộ 2, Xã Thanh Xuân, Huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- * Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2021: 15,4%
- * Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2021: 23,33%

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2

- * Địa chỉ: Tầng 2 - 4, tòa nhà B - KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội.
- * Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2021: 31,50%
- * Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2021: 31,50%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN /HN

4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

Trong năm 2021, dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Tuy nhiên, Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị tin rằng hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty không bị tác động trọng yếu bởi dịch bệnh. Ban Lãnh đạo Công ty vẫn đang theo dõi, đánh giá những ảnh hưởng tiềm tàng của dịch bệnh COVID-19 đến hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian tới cũng như chủ động xây dựng các phương án, kế hoạch ứng phó cho phù hợp với tình hình dịch bệnh.

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

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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 khác về kế toán tại Việt Nam.

2. Năm tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC & Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT_BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

3. 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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN /HN

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Ước tính kế toán

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

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN /HN

4. Các khoản phải thu

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 kỳ kế toán, 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

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá 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 kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá

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

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

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 kỳ.

Khấu hao

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 25

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN /HN

7. 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.

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

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

8. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân mới độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán ghi nhận là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) thì ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể sau:

Nếu các bên qui định các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC thì:

- Các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC và được được thông báo từ BCC.
- Bên thực hiện kế toán của BCC có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận BCC.

Nếu BCC qui định các bên khác tham gia BCC được hưởng khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng thì:

- Các bên khác ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.
- Bên thực hiện kế toán của BCC ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình, trong đó có chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.

9. 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 kỳ của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN /HN

10. Chi phí trả trước

Chi phí giải phóng mặt bằng, các công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ 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.

11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

12. 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.

13. 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.

14. 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 HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN /HN

15. 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 phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

Thuế khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN /HN

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	1.839.371.533	1.301.216.549
Tiền gửi ngân hàng	12.112.790.386	5.233.513.823
Các khoản tương đương tiền	14.000.000.000	-
Cộng	27.952.161.919	6.534.730.372

2. Phải thu của khách hàng

	Cuối năm	Đầu năm
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	-	250.140.213.749
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	642.428.842	-
- Công ty CP Xây Dựng và Thương Mại 699	1.038.002.060	-
- Công ty TNHH Một thành viên Nam Triệu	1.174.487.439	-
- Công an Tỉnh Đồng Nai	1.203.175.610	-
- Công ty CP Trainco Group	2.865.115.000	-
- Các khách hàng khác	2.599.629.444	3.090.440.334
Cộng	9.522.838.395	253.230.654.083

b. Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan

- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	-	250.140.213.749
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	642.428.842	-
- Công ty TNHH TM DV Trainco	-	1.462.593.400
Cộng	642.428.842	251.602.807.149

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty CP Đầu tư XD và TM An Thịnh Phát	119.285.343.231	119.285.343.231
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	77.232.034.546	147.732.034.546
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển BĐS Lộc Phát	107.096.009.625	108.476.509.625
- Công ty CP Đầu tư TLG	75.423.443.517	76.127.936.294
- Công ty CP Tập đoàn Sông Hồng Capital	93.032.337.542	92.432.337.542
- Trả trước người bán ngắn hạn khác	33.847.229.961	11.908.824.281
Cộng	505.916.398.422	555.962.985.519

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN /HN

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Các cá nhân (i)	20.000.000.000	6.500.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 (ii)	15.300.000.000	-
Cộng	<u>35.300.000.000</u>	<u>6.500.000.000</u>
<i>Trong đó phải thu về cho vay bên liên quan</i>		
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	15.300.000.000	-

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

(ii): Cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina 2 vay theo Hợp đồng vay vốn số 02/2021/HĐVV/Vina2-MST ngày 19/08/2021, lãi suất 5%/năm, thời hạn vay 9 tháng, hình thức đảm bảo tiền vay là tín chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN /HN

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5. Phải thu khác				
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	405.431.914.836	(169.063.970)	61.242.574.269	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	46.421.869.551	-	34.948.215.234	-
- Lãi cho vay phải thu	1.491.893.202	-	4.016.545.000	-
- Lãi cho vay phải thu	204.693.150	-	-	-
- Lãi hợp tác kinh doanh với Công ty CP TM&DV Phú Minh Sơn	3.683.375.000	-	2.196.875.000	-
- Lãi hợp tác kinh doanh với Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	7.587.500.000	-	7.595.171.233	-
- Lãi hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên	1.190.000.000	-	-	-
- Phải thu ủy thác đầu tư (i)	64.016.516.000	-	-	-
+ Bà Trần Thị Thúy	19.358.000.000	-	-	-
+ Bà Tạ Thị Đình	18.275.000.000	-	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Tuyết	26.383.516.000	-	-	-
- Lãi phải thu ủy thác đầu tư	968.140.187	-	-	-
+ Bà Trần Thị Thúy	292.736.603	-	-	-
+ Bà Tạ Thị Đình	276.378.082	-	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Tuyết	399.005.502	-	-	-
- Hợp tác kinh doanh với Công ty CP XNK Thiết bị Công nghệ HTC	338.127.940	(169.063.970)	-	-
- Công ty TNHH TM DV Trainco	-	-	1.918.000.000	-
- Ông Nguyễn Thanh Tuyền (ii)	255.656.625.000	-	4.016.545.000	-
- Công ty CP Trainco Group	12.449.505.686	-	-	-
- Công ty CP ĐTPT BĐS Đô Thành (iii)	10.304.000.000	-	-	-
- Phải thu ngắn hạn khác	1.119.669.120	-	6.551.222.802	-
b. Dài hạn				
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn (iv)	286.622.445.344	-	402.579.014.476	(101.438.382)
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (v)	39.500.000.000	-	39.500.000.000	-
- Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên (vi)	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
- Hợp tác đầu tư Công ty CP Terra Gold Việt Nam (vii)	100.000.000.000	-	-	-
- Công ty CP XNK Thiết bị Công nghệ HTC	42.272.598.480	-	-	-
- Ông Nguyễn Thanh Tuyền (ii)	-	-	338.127.940	(101.438.382)
- Công ty CP ĐT BĐS Đô Thành (iii)	-	-	252.640.080.000	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	932.700.075	-	4.000.000.000	-
- Phải thu khác	3.917.146.789	-	6.100.806.536	-
Cộng	692.054.360.180	(169.063.970)	463.821.588.745	(101.438.382)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Mẫu số B 09 - DN /HN**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
255.656.625.000	-	267.407.403.378	-	-
-	-	10.750.778.378	-	-
255.656.625.000	-	256.656.625.000	-	-
9.847.700.000	-	1.415.000.000	-	-
107.587.500.000	-	107.595.171.233	-	-
19.358.000.000	-	4.000.000.000	-	-
10.304.000.000	-	1.918.000.000	-	-
402.753.825.000	-	382.335.574.611	-	-

c. Phải thu khác là các bên liên quan

- Ông Nguyễn Thanh Tuyên
- + *Tạm ứng*
- + *Phải thu khác*
- Ông Trần Trung Khìn
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị & Hạ tầng HN
- Công ty CP ĐT BĐS Đô Thành
- Công ty TNHH TM DV Trainco

Cộng

(i) Phải thu theo các Hợp đồng ủy thác đầu tư cho các cá nhân mua/bán cổ phiếu, thời gian tối thiểu đảm bảo là 6%/năm, chi phí ủy thác mà các cá nhân được hưởng là 1%/năm trên số tiền nhận ủy thác.

(ii) Tổng số phải thu khác ông Nguyễn Thanh Tuyên: 255.656.625.000 VND.

Trong đó: 252.640.080.000 là giá trị góp vốn theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng đô thị và Giao thông (bên A) và ông Nguyễn Thanh Tuyên (bên B) - cá nhân hiện đang nắm giữ 98% vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển An Nhân) ký ngày 28/11/2017 để cùng hưởng cổ tức được chia của ông Nguyễn Thanh Tuyên tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển An Nhân.

- Bên nhận góp vốn: Ông Nguyễn Thanh Tuyên;
- CMND số: 025573372 - Ngày cấp: 24/12/2013 tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tổng số vốn góp đầu tư chuyển cho ông Nguyễn Thanh Tuyên: 252.640.080.000 VND;
- Tỷ lệ phân chia lợi nhuận và rủi ro: 62% số lợi nhuận được hưởng từ số cổ phần mà ông Nguyễn Thanh Tuyên nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển An Nhân;
- Trong vòng 04 năm kể từ ngày ký hợp đồng này, bên A có quyền yêu cầu và bên B phải đồng ý chuyển nhượng 10.936.800 cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển An Nhân sang cho bên A với giá cố định là 23.100 đồng/cổ phần.

(iii) Khoản tiền ký quỹ theo Hợp đồng hợp tác phát triển dự án và đại diện phân phối dự án I-Tower Quy Nhơn số 01/2019/HĐHT/DO THANH-TRAINCO giữa Công ty CP ĐT BĐS Đô Thành (bên A) và Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông (bên B).

- Bên A là Chủ đầu tư "Dự án khu căn hộ cao cấp I - Tower", địa chỉ dự án tại số 28 đường Lê Duẩn, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- Bên A giao cho bên B làm đơn vị phát triển dự án, và đại diện phân phối toàn bộ sản phẩm của "Dự án khu căn hộ cao cấp I - Tower". Số lượng sản phẩm giao cho bên B đại diện phân phối là 100% sản phẩm của Dự án. Bên B phải có trách nhiệm bán xong toàn bộ sản phẩm dự án trong thời gian 10 tháng kể từ ngày 24/12/2019; Đồng thời, bên B ký quỹ trách nhiệm 10 tỷ đồng để phân phối 100% dự án. Khi B hoàn tất bán 100% sản phẩm trong 10 tháng thì bên A hoàn trả 100% ký quỹ. Nếu sau 10 tháng, bên B bán dưới 70% tổng sản phẩm thì bên B sẽ bị mất 100% tiền ký quỹ.
- Bên B chịu trách nhiệm giá bán bình quân thực thu về chủ đầu tư 38.5 triệu/m² (bao gồm thuế GTGT). Hai bên thống nhất giá bán tối thiểu là 41,65tr đồng/m² (bao gồm thuế GTGT). Khi giá bán đạt từ trên 43 triệu VND/m² (bao gồm thuế GTGT) trở lên thì bên B được nhận 40%. Kinh phí cho việc phát triển và độc quyền phân phối dự án là 8% trên doanh thu bán hàng (phí 8% này đã bao gồm thuế GTGT) sẽ được bên A thanh toán lại cho bên B theo tỷ lệ tương ứng của các đợt thanh toán của khách hàng mua nhà.
- * Theo Phụ lục 01, hai bên thống nhất bên B sẽ có trách nhiệm bán xong toàn bộ sản phẩm của dự án trong thời gian 24 tháng kể từ tháng 12/2021 đến hết tháng 12/2022.

Bên B chịu trách nhiệm giá bán bình quân thực thu về chủ đầu tư 39,2 triệu/m² (bao gồm thuế GTGT).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN /HN

(iv) 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 2018/HTĐT/PMS-1168 ký ngày 20/9/2018 về việc đầu tư dự án khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá Khe Đá Dàn, xã Kỳ Tân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh với tổng mức đầu tư là 172.500.000.000 VND.

Trong đó:

Công ty CP TM và Dịch vụ Phú Minh Sơn góp: 133.000.000.000 VND.

Công ty CP Đầu tư MST góp: 39.500.000.000 VND.

Quản lý, điều hành dự án: Dự án do Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động của dự án mà không thành lập pháp nhân mới.

Lợi nhuận được phân chia theo kết quả kinh doanh thực tế bắt đầu tính từ năm 2019 theo tỷ lệ góp vốn của các bên, nếu số tiền Công ty CP Đầu tư MST nhận được theo Kết quả kinh doanh thấp hơn lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau theo thông báo của Ngân hàng mà Công ty CP Đầu tư MST mở tài khoản thì Công ty CP TM và Dịch vụ Phú Minh Sơn phải bù đắp phần hụt cho Công ty CP Đầu tư MST.

(v) 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 ký ngày 26/11/2018 về việc đầu tư dự án kinh doanh xăng dầu tại tổng kho xăng dầu Vinapetro Hưng Yên với tổng mức đầu tư dự kiến là 271.000.000.000 VND.

Trong đó:

Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên góp vốn 171.000.000.000 VND tương đương 63,1% tổng vốn đầu tư.

Công ty CP Đầu tư MST góp 100.000.000.000 VND tương đương 36,9% tổng vốn đầu tư.

Quản lý, điều hành dự án: Dự án do Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động của dự án mà không thành lập pháp nhân mới.

Phân chia lợi nhuận của dự án dựa trên kết quả kinh doanh là lợi nhuận sau thuế của dự án theo tỷ lệ góp vốn của các bên.

(vi) 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 01/2021/ANBINH-MST ký ngày 10/05/2021 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 VND.

Trong đó:

Công ty CP Đầu tư MST góp 100.000.000.000 VND để thực hiện dự án, tương đương sở hữu 30% giá trị toàn bộ dự án và được hưởng 30% lợi nhuận căn cứ vào kết quả kinh doanh của dự án.

Công ty CP Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên góp toàn bộ số vốn cần thiết còn lại ngoài phần góp vốn của Công ty CP Đầu tư MST, tương đương sở hữu 70% giá trị toàn bộ dự án và được hưởng 70% lợi nhuận căn cứ vào kết quả kinh doanh của dự án.

Quản lý, điều hành dự án: Dự án do Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên làm chủ đầu tư dự án.

Phân chia lợi nhuận của dự án dựa trên kết quả kinh doanh là lợi nhuận của dự án (sau khi trừ tất cả chi phí trong hoạt động đầu tư) theo tỷ lệ góp vốn của các bên.

(vii) Chuyển tiền góp vốn tạm tính đợt 1 cho Công ty CP Terra Gold Việt Nam theo Hợp đồng hợp tác số 01/2021/HDHT/TerraGold-MST ký ngày 16/07/2021 để hợp tác cùng Công ty CP Terra Gold Việt Nam tham gia đầu tư giá quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 47.710 m² và triển khai dự án Tuyến phố thương mại cấp đường 3 tháng 2 nói dài, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN /HN

6. Hàng tồn kho

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	20.942.112.258	-	-	-
- Chi phí SX, KD dở dang	25.480.940.602	-	97.639.780.642	-
- Hàng hóa	6.171.323.577	-	13.903.395.249	-
Cộng	52.594.376.437	-	111.543.175.891	-

7. Chi phí trả trước

	Cuối năm	Đầu năm
a. Ngắn hạn	170.898.872	55.196.428
- Công cụ dụng cụ phân bổ	14.278.563	-
- Chi phí trả trước khác	156.620.309	55.196.428
b. Dài hạn	1.508.999.459	123.483.593
- Công cụ dụng cụ phân bổ	151.968.139	116.845.233
- Chi phí sửa chữa văn phòng	304.357.787	-
- Chi phí trả trước khác	1.052.673.533	6.638.360
Cộng	1.679.898.331	178.680.021

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	5.618.917.750	6.248.300.000	45.000.000	11.912.217.750
Mua trong năm	3.420.000.000	5.164.229.091	-	8.584.229.091
Thanh lý, nhượng bán	-	(500.000.000)	-	(500.000.000)
Số dư cuối năm	9.038.917.750	10.912.529.091	45.000.000	19.996.446.841
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	4.180.508.647	1.594.565.155	45.000.000	5.820.073.802
Khấu hao trong năm	531.534.698	1.137.998.396	-	1.669.533.094
Thanh lý, nhượng bán	-	(500.000.000)	-	(500.000.000)
Số dư cuối năm	4.712.043.345	2.232.563.551	45.000.000	6.989.606.896
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	1.438.409.103	4.653.734.845	-	6.092.143.948
Tại ngày cuối năm	4.326.874.405	8.679.965.540	-	13.006.839.945

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021: 3.586.645.022 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

9. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
				Dự phòng
				Giá trị hợp lý
				Đầu năm
* Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	372.850.419.623			
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	45.000.000.000		-	99.799.690.094
- Công ty CP NBA	35.000.000.000		-	45.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	233.649.854.166	819.000.000.000	-	35.000.000.000
<i>Lãi, lỗ từ Công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>59.200.565.457</i>		-	<i>19.799.690.094</i>
* Đầu tư vào đơn vị khác	-			4.200.000.000
- Công ty TNHH TMDV Trainco	-		-	4.200.000.000
Cộng	372.850.419.623			103.999.690.094

(*) Theo qui định tại Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chỉ đánh giá được những khoản đầu tư đối với Công ty niêm yết tại thời điểm 31/12/2021. Đối với các Công ty chưa thực hiện niêm yết, Công ty chưa xác định được định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

Đầu tư vào Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Tỉnh Hưng Yên	33,33%	33,33%	Mua bán, phân phối, sản xuất, chế biến, pha chế các sản phẩm dầu thô, xăng dầu, khí đốt, dầu nhớt và các sản phẩm hóa dầu
- Công ty CP NBA	TP. Hà Nội	15,40%	23,33%	Vận tải hành khách, vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	TP. Hà Nội	31,50%	31,50%	Xây dựng nhà để ô, công trình dân dụng khác

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
10. Vay và nợ thuê tài chính	310.347.030.143	310.347.030.143	354.733.374.024	746.701.486.753	702.315.142.872	702.315.142.872
a. Vay ngắn hạn						
<i>a.1. Vay ngắn hạn</i>						
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	1.196.934.646	1.196.934.646	1.196.934.646	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
- Chi nhánh Thành Đô (i)						
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hoàn Kiếm (ii)	199.991.254.871	199.991.254.871	199.991.254.871	700.000.000.000	700.000.000.000	700.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong- Chi nhánh Thanh Trì (iii)	8.817.533.769	8.817.533.769	8.817.533.769	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 (iv)	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
- Công ty CP Chứng khoán Phú Hưng	-	-	12.349.854.166	12.349.854.166	-	-
- Trái phiếu phát hành (v)	98.841.260.275	98.841.260.275	98.000.000.000	(841.260.275)	-	-
+ Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-
+ Chi phí phát hành	(1.158.739.725)	(1.158.739.725)	(2.000.000.000)	(841.260.275)	-	-
a.2. Vay dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	144.000.000	144.000.000	142.000.000	192.000.000	194.000.000	194.000.000
- Chi nhánh Bình Chánh (vi)						
- Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam (vii)	921.142.872	921.142.872	460.571.436	460.571.436	921.142.872	921.142.872
- Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Gia Định (viii)	284.368.000	284.368.000	284.368.000	-	-	-
- Ngân Hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì (ix)	150.535.710	150.535.710	240.857.136	90.321.426	-	-
b. Vay dài hạn	3.065.666.026	3.065.666.026	2.264.940.000	1.260.321.572	2.061.047.598	2.061.047.598
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam						
- Chi nhánh Bình Chánh (vi)						
- Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam (vii)	1.458.476.162	1.458.476.162	-	460.571.436	1.919.047.598	1.919.047.598
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Gia Định (viii)	1.005.047.000	1.005.047.000	1.421.940.000	416.893.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì (ix)	602.142.864	602.142.864	843.000.000	240.857.136	-	-
Cộng	313.412.696.169	313.412.696.169	356.998.314.024	747.961.808.325	704.376.190.470	704.376.190.470

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Cộng	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-

c. Vay và nợ thuế tài chính là các bên liên quan

- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina 2

Cộng

(i) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng tín dụng số 6223-LAV-202000491 ngày 15/12/2020. Hạn mức cấp tín dụng là 2 tỷ VND. Lãi suất được thỏa thuận theo từng Giấy nhận nợ. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn duy trì cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 15/12/2021. Tài sản đảm bảo là xe ô tô Toyota Fortuner biển số 51G - 478.64; xe ô tô Mitsubishi Pajero biển số 51G-183.62; Vận thăng lồng đời Model SM100/100.

(ii) Chi tiết theo các Hợp đồng:

- + Vay TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hoàn Kiếm theo Hợp đồng tín dụng số 16603/20MB/HETD ngày 29/10/2020. Số tiền vay: 700.000.000.000 VND. Thời hạn vay từ ngày 23/12/2020 đến 02/12/2021. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện Hợp đồng Tổng thầu các dự án. Lãi suất vay trong hạn: 9.82%/năm trong 3 tháng kể từ ngày nhận tiền vay. Sau thời hạn nêu trên lãi suất thay đổi theo quy định giữa hai bên. Kỳ hạn trả nợ lãi: sau 06 tháng, ngày trả nợ lãi đầu tiên là 25/06/2021, sau đó trả lãi 1 lần vào ngày 25 hàng tháng.
- + Vay Upas L/C theo yêu cầu phát hành số 01/160621/HDB-MST ngày 16/06/2021; giá trị 171.391.254.871 VND; Mục đích: Thanh toán hợp đồng số 01/2020/HDXL/MST-VINA2; Hình thức đảm bảo: Quyền đòi nợ.
- + Vay Upas L/C theo yêu cầu phát hành số 02/180621/HDB-MST ngày 18/06/2021; giá trị 28.600.000.000 VND; Mục đích: Thanh toán hợp đồng số 0205/2021/HĐKT/ITSN-MST; Hình thức đảm bảo: Quyền đòi nợ.

(iii) Vay Ngân Hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì theo Hợp đồng tín dụng số 47/2021/HĐTD/TT1/01 ký ngày 23/03/2021; Số tiền 843.000.000 VND; Mục đích vay: Mua xe ô tô; Thời hạn cho vay 84 tháng; Biện pháp đảm bảo: đảm bảo bằng tài sản được hình thành.

(iv) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina 2; Giá trị: 20.000.000.000 VND; Thời hạn 1 tháng; Lãi suất vay: 5%/Năm; Mục đích: Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của công ty;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

- (v) Trái phiếu phát hành của Công ty; Mã trái phiếu MSTH2122001; Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 VND; Kỳ hạn trái phiếu: 12 tháng; Lãi suất danh nghĩa: 12,6%/năm; Tài sản đảm bảo: Không có; Mục đích phát hành: Sử dụng để góp vốn đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE; Giá trị trái phiếu dự kiến phát hành: 100.000.000 VND; Giá trị đã phát hành: 100.000.000 VND.
- (vi) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2019/7192018/HĐTD ngày 20/09/2018. Số tiền cho vay là 785.000.000 VND. Mục đích vay thanh toán tiền mua Vận thăng lồng Zoomlion. Thời hạn vay: 48 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn là lãi suất thả nổi bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + 3,9%/năm. Thời hạn trả nợ gốc là trong vòng 48 tháng (mỗi kỳ 1 tháng).
- (vii) Vay Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 1000443342 ký ngày 06/01/2020. Số tiền cho vay: 3.224.000.000 VND để thanh toán tiền mua xe Toyota Landcruiser biển kiểm soát 51H-235.72. Thời hạn cho vay: 84 tháng. Lãi suất trong hạn: 6,99%/năm (365 ngày) được áp dụng trong 6 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần. Lãi suất quá hạn là 150% của lãi suất vay. Tài sản đảm bảo là xe ô tô Toyota Landcruiser hình thành từ hợp đồng vay.
- (viii) Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Gia Định theo các hợp đồng sau:
 - Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Gia Định theo Hợp đồng tín dụng số 12749.21.105.3793973.TD ngày 15/03/2021. Số tiền vay: 883.500.000 VND. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua xe ô tô Toyota Fortuner theo Hợp đồng mua bán xe số CN-73-012021/HĐMB-TPMH ngày 13/01/2021. Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến hết ngày đáo hạn quy định tại văn bản nhận nợ. Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất thả nổi: được quy định tại văn bản nhận nợ giữa MB và khách hàng. Tài sản bảo đảm: Xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ, màu trắng ngọc trai. Biển kiểm soát: 51H-894.45
 - Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Gia Định theo Hợp đồng cho vay số 64841.21.105.3793973.TD ngày 29/11/2021. Số tiền vay: 538.440.000 VND. Mục đích: Đầu tư xe ô tô theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 2832/HĐMB-THTC/21 ngày 15/11/2021. Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến hết ngày đáo hạn quy định tại văn bản nhận nợ. Lãi suất tại ngày giải ngân là 9,5%/năm. Tài sản bảo đảm: Xe ô tô Toyota Hilux 2.4E 4x2, màu trắng ngọc trai. Biển kiểm soát 51D-693.14.
- (ix) Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Trì theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 138/2021/HĐTD/TTI/01 ngày 16/07/2021. Hạn mức tín dụng: 60.000.000 VND. Cụ thể giá trị tín dụng tối đa của các Khoản tín dụng: Hạn mức cho vay là 10.000.000 VND; Hạn mức bảo lãnh là 60.000.000 VND. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình. Thời hạn vay: không vượt quá 09 tháng. Lãi suất được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

11. Phải trả cho người bán ngắn hạn

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	24.821.298.477	24.821.298.477	29.634.356.287	29.634.356.287
- Công ty CP Đầu tư Phát triển TM & XD Nam Phát Minh	14.273.405.566	14.273.405.566	14.873.405.566	14.873.405.566
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	168.318.225.216	168.318.225.216	132.912.836.080	132.912.836.080
- Các nhà cung cấp khác	38.074.344.131	38.074.344.131	35.913.667.711	35.913.667.711
Cộng	245.487.273.390	245.487.273.390	213.334.265.644	213.334.265.644

Trong đó phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan:

- Công ty TNHH MTV KDPT Đô thị và Hạ tầng Hà Nội
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2

Cộng

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Phải thu đầu năm	Phải nộp đầu năm	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Phải thu cuối năm	Phải nộp cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	4.156.223.432	9.833.661.965	6.099.167.361	-	7.890.718.036
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	28.745.286	117.027.813	36.313.122	-	109.459.977
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	544.297.214	544.297.214	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	995.496	4.184.968.718	18.855.684.110	8.003.327.293	-	15.036.330.039

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

13. Người mua trả tiền ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
a. Người mua trả tiền ngắn hạn		
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	28.954.173.593	78.579.651.612
- Công ty CP ĐTPPT BĐS Đô Thành	145.393.564.456	-
- Công an tỉnh Đồng Nai	35.610.425.350	-
- Các khách hàng khác	18.136.542.051	22.638.899.859
Cộng	228.094.705.450	101.218.551.471
b. Người mua trả tiền ngắn hạn là các bên liên quan		
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	28.954.173.593	78.579.651.612
- Công ty CP ĐTPPT BĐS Đô Thành	145.393.564.456	-
Cộng	174.347.738.049	78.579.651.612
14. Chi phí phải trả ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
- Lãi vay trích trước	6.694.679.379	1.694.958.904
- Chi phí dịch vụ trích trước	-	1.677.002.068
Cộng	6.694.679.379	3.371.960.972
15. Phải trả khác	Cuối năm	Đầu năm
a. Phải trả ngắn hạn khác		
- Kinh phí công đoàn	41.550.000	54.654.410
- Bảo hiểm xã hội	-	23.820.800
- Lãi vay phải trả	457.610.882	620.610.882
- Phải trả tiền hợp tác đầu tư (i)	37.636.299.240	-
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	9.553.439.332	1.207.843.137
- Ông Trần Trung Khin	7.013.699.000	10.700.000.000
- Bà Phùng Thị Hạnh	2.400.000.000	2.400.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	29.000.000.000	20.000.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	34.145.733.688	4.010.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.886.847.350	278.343.482
Cộng	127.135.179.492	39.295.272.711
b. Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan		
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	9.553.439.332	1.207.843.137
- Ông Trần Trung Khin	7.013.699.000	10.700.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	29.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	45.567.138.332	31.907.843.137

(i): Khoản tiền nhận hợp tác đầu tư với các cá nhân để cùng tham gia thực hiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 47.710 m2 và triển khai dự án Tuyên phổ thương mại cặp đường 3 tầng 2 nổi dài, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

16. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC				
Số dư đầu năm	355.199.860.000	21.099.516.186	107.951.875.207	484.251.251.393
Lãi trong năm	-	26.895.331.346	608.544.377	27.503.875.723
Số dư cuối năm	355.199.860.000	47.994.847.532	108.560.419.584	511.755.127.116
NĂM NAY				
Số dư đầu năm	355.199.860.000	47.994.847.532	108.560.419.584	511.755.127.116
Tăng vốn (i)	326.207.050.000	-	-	326.207.050.000
Lãi trong năm	-	76.313.578.934	608.544.377	76.922.123.311
Chia cổ tức (ii)	-	(38.654.076.380)	-	(38.654.076.380)
Chi thù lao HĐQT 2019,2020	-	(648.000.000)	-	(648.000.000)
Lỗi do mua thêm vốn tại Công ty con	-	(4.950.000.000)	-	(4.950.000.000)
Tặng, (giảm) khác	-	232.781.505	(33.254.206.502)	(33.021.424.997)
Số dư cuối năm	681.406.910.000	80.289.131.591	75.914.757.459	837.610.799.050

(i): Chi tiết tăng vốn trong năm:

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

+ Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2020, số lượng phát hành 2.620.705 cổ phiếu, tương ứng với giá trị là 26.207.050.000 VND.

(ii): Chia cổ tức trong năm:

+ Chia cổ tức bằng cổ phiếu: Thông qua phát hành 2.620.705 cổ phiếu tương ứng với giá trị cổ tức năm 2020 được chia là 26.207.050.000 VND.

+ Chia cổ tức 2020 bằng tiền: Tổng số chia bằng tiền là 12.447.026.380 VND.

16.2. Cổ phiếu

	<u>Cuối năm</u> Cổ phiếu	<u>Đầu năm</u> Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.140.691	35.519.986
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68.140.691	35.519.986
Cổ phiếu phổ thông	68.140.691	35.519.986
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.140.691	35.519.986
Cổ phiếu phổ thông	68.140.691	35.519.986
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

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

ĐVT: VND

1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
	<i>Doanh thu thuần</i>		
	- Doanh thu xây lắp	440.574.569.244	319.323.027.548
	- Doanh thu bán hàng	21.520.418.472	21.798.790.149
	- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.181.922.726	3.124.765.394
	<i>Các khoản giảm trừ doanh thu</i>	-	-
	Doanh thu thuần	465.276.910.442	344.246.583.091
	<i>Trong đó, doanh thu với các bên liên quan (Xem thuyết minh VII.1)</i>		
2.	Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	- Giá vốn xây lắp	381.680.724.360	292.891.214.260
	- Giá vốn bán hàng	21.115.318.499	21.663.690.643
	- Giá vốn cung cấp dịch vụ	261.977.904	636.585.615
	Cộng	403.058.020.763	315.191.490.518
3.	Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.758.249.979	682.975.380
	- Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	8.962.500.000	3.498.375.000
	- Lãi từ hợp đồng ủy thác	1.129.496.885	-
	- Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	78.849.968.362	-
	- Lãi thoái vốn	-	49.773.543
	Cộng	91.700.215.226	4.231.123.923
4.	Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	- Lãi tiền vay	84.538.613.763	2.094.858.131
	- Chi phí trái phiếu phân bổ	841.260.275	-
	- Phí quản lý ủy thác đầu tư	161.356.698	-
	- Lỗ thoái vốn	-	4.107.675.716
	- Chi phí tài chính khác	561.289.670	158.943.718
	Cộng	86.102.520.406	6.361.477.565

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	5.882.425.164	5.021.549.275
- Chi phí vật liệu quản lý	247.978.678	438.953.251
- Chi phí dụng cụ quản lý	205.476.424	16.783.273
- Chi phí khấu hao bộ phận quản lý	1.490.853.927	137.976.692
- Thuế, phí, lệ phí	83.326.512	65.171.721
- Chi phí dự phòng	67.625.588	101.438.382
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.398.832.585	1.982.886.160
- Chi phí bằng tiền khác	7.784.475.458	7.623.971.241
Cộng	<u>21.160.994.336</u>	<u>15.388.729.995</u>

6. Lợi nhuận khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập khác	<u>193.000.255</u>	<u>-</u>
- Thu phạt vi phạm hợp đồng	30.000.000	-
- Thu thanh lý tài sản với ngân hàng	163.000.000	-
- Thu nhập khác	255	-
Chi phí khác	<u>207.512.472</u>	<u>653.250.248</u>
- Các khoản tiền phạt	197.884.613	407.459.043
- Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	74.857.956
- Chi phí khác	9.627.859	170.933.249
Cộng	<u>(14.512.217)</u>	<u>(653.250.248)</u>

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế TNDN Công ty mẹ	9.260.529.887	3.887.569.744
Thuế TNDN các Công ty con	573.132.078	312.380.030
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>9.833.661.965</u>	<u>4.199.949.774</u>

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế	76.313.578.934	26.895.331.346
Các khoản điều chỉnh (*)	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	76.313.578.934	26.895.331.346
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (CP)	59.263.979	35.519.986
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>1.288</u>	<u>757</u>

(*): Công ty chưa có kế hoạch trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế do đó không có số liệu trình bày.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.963.775.278	1.130.969.478
Chi phí nhân công	11.468.891.605	5.166.064.112
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.490.853.927	1.205.211.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	302.209.466.412	321.014.506.468
Chi phí khác	9.811.869.338	8.243.529.830
Cộng	<u>330.944.856.560</u>	<u>336.760.281.496</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ với các bên liên quan

Thông tin về các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
- Ông Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty con đến 28/06/2021
- Ông Trần Trung Khìn	Phó Tổng Giám đốc (từ 24/03/2021)
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Công ty liên kết
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Công ty liên kết (từ ngày 15/11/2021)
- Công ty TNHH TM DV Trainco	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch HĐQT của Công ty con đến 28/06/2021 đồng thời là Đại diện theo Pháp luật của Công ty TNHH TM DV Trainco
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty con đến 28/06/2021 đồng thời là Giám đốc của Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty con đến 28/06/2021 đồng thời là đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch HĐQT của Công ty con đến 28/06/2021 đồng thời là Đại diện theo Pháp luật của Công ty CP ĐTPT BĐS Đô Thành

Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bán hàng	42.216.798.197	81.189.046.961
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An nhân	42.216.798.197	81.189.046.961
Lãi phải thu từ Hợp tác kinh doanh	5.600.000.000	1.987.500.000
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	5.600.000.000	1.987.500.000
Thu tiền lãi từ Hợp tác kinh doanh	5.607.671.233	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	5.607.671.233	-
Bên liên quan	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

Tạm ứng	81.432.924.586	34.462.558.359
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	72.344.824.586	31.646.358.359
- Ông Trần Trung Khìn	9.088.100.000	2.816.200.000
Hoàn ứng	92.091.258.459	29.294.643.121
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	91.479.458.459	27.893.443.121
- Ông Trần Trung Khìn	611.800.000	1.401.200.000
Vay và mượn tiền	21.110.000.000	11.823.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina 2	20.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An nhân	1.070.000.000	-
- Ông Trần Trung Khìn	40.000.000	11.823.000.000
Trả nợ tiền vay, mượn	24.366.301.000	3.223.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina 2	20.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An nhân	640.000.000	2.100.000.000
- Ông Trần Trung Khìn	3.726.301.000	1.123.000.000
Cho mượn tiền	4.752.660.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An nhân	4.752.660.000	-
Thu lại tiền cho mượn	4.752.660.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An nhân	4.752.660.000	-
Số dư với các bên liên quan		
Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về cho vay ngắn hạn	15.300.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	15.300.000.000	-
Phải thu của khách hàng	642.428.842	251.602.807.149
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	-	250.140.213.749
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	642.428.842	-
- Công ty TNHH TM DV Trainco	-	1.462.593.400
Phải thu khác	402.753.825.000	382.335.574.611
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	255.656.625.000	267.407.403.378
- Ông Trần Trung Khìn	9.847.700.000	1.415.000.000
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	107.587.500.000	107.595.171.233
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị & Hạ tầng HN	19.358.000.000	-
- Công ty CP ĐT BĐS Đô Thành	10.304.000.000	4.000.000.000
- Công ty TNHH TM DV Trainco	-	1.918.000.000
Phải trả cho người bán	169.506.225.216	134.100.836.080
- Công ty TNHH MTV KDPT Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	1.188.000.000	1.188.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	168.318.225.216	132.912.836.080

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

<u>Bên liên quan</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	
Người mua trả tiền trước	174.347.738.049	78.579.651.612	
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	28.954.173.593	78.579.651.612	
- Công ty CP ĐTPT BĐS Đô Thành	145.393.564.456	-	
Phải trả khác	45.567.138.332	31.907.843.137	
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	9.553.439.332	1.207.843.137	
- Ông Trần Trung Khin	7.013.699.000	10.700.000.000	
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	29.000.000.000	20.000.000.000	
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Chức danh	Năm nay	Năm trước	
Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch	128.000.000	-
Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch (đã miễn nhiệm)	140.000.000	-
Hoàng Văn Minh	Thành viên	120.000.000	-
Nguyễn Thanh Bình	Thành viên (đã miễn nhiệm)	40.000.000	-
Nguyễn Mạnh Cường	Thành viên (đã miễn nhiệm)	20.000.000	-
Phan Duy Dũng	Thành viên	120.000.000	-
Phạm Bá Quang	Thành viên (đã miễn nhiệm)	80.000.000	-
Cộng	648.000.000	-	
Lương của Ban Giám đốc			
Chức danh	Năm nay	Năm trước	
Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	197.588.988	113.282.739
Ông Trần Trung Khin	Phó Tổng Giám đốc	46.950.717	-
Ông Trần Quang Thọ	Phó Tổng Giám đốc (đã miễn nhiệm)	-	62.524.000
Ông Trịnh Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	47.127.300	-
Cộng	291.667.005	175.806.739	

2. Các khoản công nợ tiềm tàng

Không có khoản công nợ tiềm tàng nào cần trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Công cụ tài chính

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

3.1 Các loại công cụ tài chính

ĐVT: VND

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.952.161.919	6.534.730.372
Phải thu khách hàng và phải thu khác	701.408.134.605	716.950.804.446
Phải thu về cho vay ngắn hạn	35.300.000.000	6.500.000.000
Đầu tư dài hạn	372.850.419.623	103.999.690.094
Cộng	1.137.510.716.147	833.985.224.912
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	372.622.452.882	252.629.538.355
Chi phí phải trả	6.694.679.379	3.371.960.972
Các khoản vay	313.412.696.169	704.376.190.470
Cộng	692.729.828.430	960.377.689.797

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

3.2 Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông/chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông/chủ sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

3.3 Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

3.3.1 Quản lý rủi ro tỷ giá

Rủi ro tỷ giá là rủi ro liên quan đến lỗ phát sinh từ biến động của tỷ giá trao đổi ngoại tệ. Biến động tỷ giá trao đổi giữa VND và các ngoại tệ mà Công ty có sử dụng có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty. Công ty hạn chế rủi ro này bằng cách giảm thiểu trạng thái ngoại tệ ròng.

3.3.2 Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

3.3.3 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu và các phân tích dự báo thị trường.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

3.3.4 Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

3.3.5 Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	DVT: VND Tổng
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
Số dư cuối năm			
Phải trả người bán và phải trả khác	372.622.452.882	-	372.622.452.882
Chi phí phải trả	6.694.679.379	-	6.694.679.379
Các khoản vay	310.347.030.143	3.065.666.026	313.412.696.169
Cộng	689.664.162.404	3.065.666.026	692.729.828.430
Số dư đầu năm			
Phải trả người bán và phải trả khác	252.629.538.355	-	252.629.538.355
Chi phí phải trả	3.371.960.972	-	3.371.960.972
Các khoản vay	702.315.142.872	2.061.047.598	704.376.190.470
Cộng	958.316.642.199	2.061.047.598	960.377.689.797
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
Số dư cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.952.161.919	-	27.952.161.919
Phải thu khách hàng và phải thu khác	414.785.689.261	286.622.445.344	701.408.134.605
Phải thu về cho vay ngắn hạn	35.300.000.000	-	35.300.000.000
Đầu tư dài hạn	-	372.850.419.623	372.850.419.623
Cộng	478.037.851.180	659.472.864.967	1.137.510.716.147
Số dư đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.534.730.372	-	6.534.730.372
Phải thu khách hàng và phải thu khác	314.473.228.352	402.477.576.094	716.950.804.446
Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.500.000.000	-	6.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	103.999.690.094	103.999.690.094
Cộng	327.507.958.724	506.477.266.188	833.985.224.912

4. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Trong năm Công ty hoạt động trong các lĩnh vực xây lắp, buôn bán thương mại và cung cấp dịch vụ. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo các lĩnh vực kinh doanh này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN/HN

Thông tin về tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thương mại	Hoạt động dịch vụ	Cộng
KẾT QUẢ KINH DOANH				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	440.574.569.244	21.520.418.472	3.181.922.726	465.276.910.442
Giảm vốn hàng bán	(381.680.724.360)	(21.115.318.499)	(261.977.904)	(403.058.020.763)
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh				62.218.889.679
Chi phí không phân bổ				(21.160.994.336)
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết				39.400.875.363
Doanh thu tài chính				91.700.215.226
Chi phí tài chính				(86.102.520.406)
Thu nhập khác				193.000.255
Chi phí khác				(207.512.472)
Lợi nhuận kế toán trước thuế				86.041.953.309
Chi phí thuế				(9.141.254.995)
Lợi nhuận sau thuế				76.900.698.314
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	505.945.274.078	6.171.323.577	2.865.115.000	514.981.712.655
Tài sản không phân bổ			-	1.259.021.804.471
Tổng tài sản				1.774.003.517.126
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ phải trả bộ phận	623.325.617.114	-	-	623.325.617.114
Nợ phải trả không phân bổ			-	313.067.100.962
Tổng nợ phải trả				936.392.718.076

Bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm được thực hiện toàn bộ trên lãnh thổ Việt Nam do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty, được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội.



Phan Duy Dũng
 Tổng Giám đốc
 Ngày 22 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên
 Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hảo
 Người lập biểu