

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021





**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 riêng 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 trong năm và tại 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 Khin	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 riêng 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 năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. 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 ~~1720~~ 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 riêng 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 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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

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 riêng 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.

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>635.853.514.527</b>	<b>907.974.502.298</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>11.838.111.921</b>	<b>4.473.927.498</b>
1. Tiền	111		11.838.111.921	4.473.927.498
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>591.824.519.777</b>	<b>822.373.740.422</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	6.022.723.395	251.762.060.683
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	472.171.527.983	544.257.031.213
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.8a	78.330.268.399	19.854.648.526
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>31.585.479.614</b>	<b>81.008.979.450</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	31.585.479.614	81.008.979.450
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>605.403.215</b>	<b>117.854.928</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	26.086.372	3.171.428
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		579.316.843	113.688.004
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.12	-	995.496
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>791.309.260.133</b>	<b>381.464.290.129</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>282.705.298.555</b>	<b>145.600.806.536</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.8b	282.705.298.555	145.600.806.536
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.049.862.687</b>	<b>-</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	1.049.862.687	-
- Nguyên giá	222		4.767.570.477	4.086.645.022
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.717.707.790)	(4.086.645.022)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.9</b>	<b>507.339.854.166</b>	<b>235.740.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		228.690.000.000	190.740.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		278.649.854.166	45.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>214.244.725</b>	<b>123.483.593</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	214.244.725	123.483.593
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.427.162.774.660</b>	<b>1.289.438.792.427</b>

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

**MÃ SỐ B 01-DN**  
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>700.247.658.968</b>	<b>894.209.385.390</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>699.645.516.104</b>	<b>894.209.385.390</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	196.304.674.235	166.917.160.650
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	144.966.152.066	19.815.612.059
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	14.460.281.747	3.843.843.402
4. Phải trả người lao động	314		126.422.727	91.604.283
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	6.694.679.379	2.894.958.904
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	38.110.255.094	646.206.092
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	298.983.050.856	700.000.000.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>602.142.864</b>	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	602.142.864	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>726.915.115.692</b>	<b>395.229.407.037</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>726.915.115.692</b>	<b>395.229.407.037</b>
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		45.508.205.692	40.029.547.037
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		727.470.657	21.389.754.087
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		44.780.735.035	18.639.792.950
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.427.162.774.660</b>	<b>1.289.438.792.427</b>



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

**Nguyễn Đăng Kiên**  
 Kế toán trưởng

**Hoàng Thị Hảo**  
 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 riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày  
31 tháng 12 năm 2021

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

**MẪU SỐ B 02-DN**  
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		354.592.811.534	262.396.195.315
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>354.592.811.534</b>	<b>262.396.195.315</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	301.666.035.806	239.548.343.340
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>52.926.775.728</b>	<b>22.847.851.975</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	91.680.907.856	4.180.006.582
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	85.245.541.295	1.694.958.904
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		83.899.633.172	1.694.958.904
8. Chi phí bán hàng	24		-	66.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	5.271.274.396	2.332.215.310
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>54.090.867.893</b>	<b>22.934.684.343</b>
11. Thu nhập khác	31		193.000.255	-
12. Chi phí khác	32		200.859.483	407.321.649
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	<b>VI.6</b>	<b>(7.859.228)</b>	<b>(407.321.649)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>54.083.008.665</b>	<b>22.527.362.694</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	9.302.273.630	3.887.569.744
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>44.780.735.035</b>	<b>18.639.792.950</b>



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

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

**MẪU SỐ B 03-DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		54.083.008.665	22.527.362.694
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		131.062.768	24.494.948
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(91.680.907.856)	(4.105.148.626)
- Chi phí lãi vay	06		84.740.893.447	1.694.958.904
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		47.274.057.024	20.141.667.920
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		68.021.757.387	(794.264.670.091)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		49.423.499.836	(50.871.719.208)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		197.289.873.064	127.452.741.282
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(113.676.076)	121.481.168
- Tiền lãi vay đã trả	14		(79.741.172.972)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.786.787.311)	(1.143.532.081)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		276.367.550.952	(698.564.031.010)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.180.925.455)	-
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		(271.599.854.166)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		87.839.245.752	2.776.061.542
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(156.141.533.869)	76.061.542
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		300.000.000.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		331.184.109.037	700.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(731.598.915.317)	-
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		(112.861.832.660)	700.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		7.364.184.423	1.512.030.532
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.473.927.498	2.961.896.966
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	11.838.111.921	4.473.927.498



Phan Duy Dũng  
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên  
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hảo  
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 riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày  
31 tháng 12 năm 2021

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG****Mẫu số B 09 - DN****I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1. Hình thức sở hữu vốn**

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3. 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).

**4. 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.

**5. Cấu trúc Công ty**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, cấu trúc Công ty bao gồm Công ty mẹ, 1 địa điểm kinh doanh của Công ty mẹ, 1 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ, 2 công ty liên kết chịu ảnh hưởng đáng kể của Công ty mẹ.

**Chi tiết như sau:****• Địa điểm kinh doanh****Văn phòng giao dịch Công ty CP Đầu tư MST**

\* Địa chỉ: Số TT3D-73, Khu Đô thị Phùng Khoang, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam

**• Công ty con****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%

**• Công ty liên kết****Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên**

\* Địa chỉ: Thôn Lam Sơn, Xã Thiện Phiến, Huyện Tiên Lữ, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

\* Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2021: 33,33%

\* Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2021: 33,33%

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG****Mẫu số B 09 - DN****Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2**

\* Địa chỉ: Tầng 2 - 4, tòa nhà B - KĐTMT 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%

**6. 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 đã được kiểm toán cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**7. 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 RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH****1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng 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.

**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. Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính 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 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 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, 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 riêng 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 riêng, 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 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.

**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 năm tài chính, trong đó:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày  
31 tháng 12 năm 2021

**Mẫu số B 09 - DN**

***Nợ phải thu quá hạn thanh toán:*****Mức trích lập dự phòng**

Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30% giá trị
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50% giá trị
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70% giá trị
Từ 3 năm trở lên	100% giá trị

***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.

**5. Hàng tồn kho**

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

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

**6. 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.

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

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

**7. Các khoản đầu tư tài chính*****Đầu tư vào các công ty liên kết***

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

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

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

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

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

**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 được 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 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 năm của Công ty.

**10. 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.

**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 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.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Mẫu số B 09 - DN

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

***Doanh thu bán hàng***

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

***Doanh thu từ tiền lãi, 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.

**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 chỉ 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 khác***

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

(Đơn vị tính: VND)

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

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Tiền mặt	1.779.428.918	1.290.562.182
- Tiền gửi ngân hàng	10.058.683.003	3.183.365.316
<b>Cộng</b>	<b>11.838.111.921</b>	<b>4.473.927.498</b>

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

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- 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	-
- Các khách hàng khác	1.964.629.444	1.621.846.934
<b>Cộng</b>	<b>6.022.723.395</b>	<b>251.762.060.683</b>

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

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Công ty CP Đầu tư XD và TM An Thịnh Phát	119.285.343.231	119.285.343.231
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	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	102.359.522	202.869.975
<b>Cộng</b>	<b>472.171.527.983</b>	<b>544.257.031.213</b>

**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	-
<b>Cộng</b>	<b>35.300.000.000</b>	<b>6.500.000.000</b>

**Trong đó phải thu về cho vay bên liên quan**

- 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 RIÊNG**

Mẫu số B 09 - DN

**5. 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	4.472.043.779	-	67.105.584.201	-
- Hàng hóa	6.171.323.577	-	13.903.395.249	-
<b>Cộng</b>	<b>31.585.479.614</b>	<b>-</b>	<b>81.008.979.450</b>	<b>-</b>

**6. Chi phí trả trước**

	Cuối năm	Đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>26.086.372</b>	<b>3.171.428</b>
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	14.278.563	-
- Các khoản khác	11.807.809	3.171.428
<b>b. Dài hạn</b>	<b>214.244.725</b>	<b>123.483.593</b>
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	132.641.472	116.845.233
- Các chi phí khác	81.603.253	6.638.360
<b>Cộng</b>	<b>240.331.097</b>	<b>126.655.021</b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu năm	3.496.190.477	545.454.545	45.000.000	4.086.645.022
Mua trong năm	-	1.180.925.455	-	1.180.925.455
Thanh lý, nhượng bán	-	(500.000.000)	-	(500.000.000)
Số dư cuối năm	3.496.190.477	1.226.380.000	45.000.000	4.767.570.477
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	3.496.190.477	545.454.545	45.000.000	4.086.645.022
Khấu hao trong năm	-	131.062.768	-	131.062.768
Thanh lý, nhượng bán	-	(500.000.000)	-	(500.000.000)
Số dư cuối năm	3.496.190.477	176.517.313	45.000.000	3.717.707.790
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	1.049.862.687	-	1.049.862.687

Nguyên giá Tài sản cố định đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021: 3.586.645.022 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**8. Các khoản phải thu khác**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng	60.000.000	-	-	-
- 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	-	-	-
- Lãi tạm ứng cổ tức của Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	523.926.369	-	1.250.000.000	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	96.117.693	-	-	-
- Phải thu ủy thác đầu tư (i)				
+ Bà Trần Thị Thủy				
+ Bà Tạ Thị Định	19.358.000.000	-	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Tuyết	18.275.000.000	-	-	-
- Lãi phải thu ủy thác đầu tư	26.383.516.000	-	-	-
+ Bà Trần Thị Thủy				
+ Bà Tạ Thị Định	292.756.603	-	-	-
+ Bà Tạ Thị Tuyết	276.378.082	-	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Tuyết	399.005.502	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	-	-	8.812.602.293	-
<b>Cộng</b>	<b>78.330.268.399</b>	-	<b>19.854.648.526</b>	-
<b>b. Dài hạn</b>				
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn (ii)	39.500.000.000	-	39.500.000.000	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (iii)	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
- Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên (iv)	100.000.000.000	-	-	-
- Hợp tác đầu tư Công ty CP Terra Gold Việt Nam (v)	42.272.598.480	-	-	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	932.700.075	-	6.100.806.536	-
<b>Cộng</b>	<b>282.705.298.555</b>	-	<b>145.600.806.536</b>	-
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	523.926.369	-	1.250.000.000	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	107.587.500.000	-	107.595.171.233	-
<b>Cộng</b>	<b>108.111.426.369</b>	-	<b>108.845.171.233</b>	-

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Mẫu số B 09 - DN**

- (i) Phải thu theo các Hợp đồng ủy thác đầu tư cho các cá nhân mua/bán cổ phiếu, thời gian ủy thác 12 tháng, lợi nhuận 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) 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.
- (iii) 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.
- (iv) 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.
- (v) Chuyển tiền góp vốn tạm tính đợt 1 cho Công ty CP Terra Gold Việt Nam theo Hợp đồng hợp tác số 01/2021/HĐHT/TerraGold-MST ký ngày 16/07/2021 để hợp tác cùng Công ty CP Terra Gold Việt Nam tham gia đấu giá quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 47.710 m<sup>2</sup> và triển khai dự án Tuyển phó thương mại cấp đường 3 thàng 2 nói dài, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**9. Các khoản đầu tư tài chính**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
* Đầu tư vào Công ty con	228.690.000.000	-	190.740.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	228.690.000.000	-	190.740.000.000	-
* Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết	278.649.854.166	819.000.000.000	45.000.000.000	-
- 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	819.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>507.339.854.166</b>	<b>819.000.000.000</b>	<b>235.740.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Theo qui định tại Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chi 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:**

Tên Công ty đầu tư	Mối quan hệ	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Công ty con	TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Xây dựng nhà các loại; Tư vấn Bất động sản; Kinh doanh Bất động sản.
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Công ty liên kết	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 Đầu tư và Xây dựng Vina2	Công ty liên kết	TP. Hà Nội	31,50%	31,50%	Xây dựng nhà để ở, công trình dân dụng khác

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>						
<i>a.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</i>						
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hoàn Kiếm (i)	199.991.254.871	199.991.254.871	199.991.254.871	700.000.000.000	700.000.000.000	700.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina 2 (ii)	-	-	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 (iii)	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)	-	-
<i>a.2. Vay dài hạn đến hạn trả</i>	150.535.710	150.535.710	240.857.136	90.321.426	-	-
- Ngân Hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì (iv)	150.535.710	150.535.710	240.857.136	90.321.426	-	-
<b>b. Vay dài hạn</b>						
- Ngân Hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì (iv)	602.142.864	602.142.864	843.000.000	240.857.136	-	-
	602.142.864	602.142.864	843.000.000	240.857.136	-	-
<b>Cộng</b>	<b>299.585.193.720</b>	<b>299.585.193.720</b>	<b>344.674.966.173</b>	<b>745.089.772.453</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>
<b>c. Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan</b>						
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina 2	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(i) Chi tiết theo các Hợp đồng:

- + Vay TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hoàn Kiếm theo Hợp đồng tín dụng số 16603/20MB/HĐTD ngày 29/10/2020. Số tiền vay: 700.000.000.000 VND. Thời hạn vay từ ngày 23/12/2020 đến 02/12/2021. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện Hợp đồng Tổng thầu các dự án. Lãi suất vay trong hạn: 9.82%/năm trong 3 tháng kể từ ngày nhận tiền vay. Sau thời hạn nêu trên lãi suất thay đổi theo quy định giữa hai bên. Kỳ hạn trả nợ lãi: sau 06 tháng, ngày trả nợ lãi đầu tiên là 25/06/2021, sau đó trả lãi 1 tháng/1 lần vào ngày 25 hàng tháng.

- + Vay Upas L/C theo yêu cầu phát hành số 01/160621/HDB-MST ngày 16/06/2021; giá trị 171.391.254.871 VND; Mục đích: Thanh toán hợp đồng số 01/2020/HĐXL/MST-

- + VINA2; Hình thức đảm bảo: Quyền đòi nợ.

- + Vay Upas L/C theo yêu cầu phát hành số 02/180621/HDB-MST ngày 18/06/2021; giá trị 28.600.000.000 VND; Mục đích: Thanh toán hợp đồng số 0205/2021/HĐKT/ITSN-MST; Hình thức đảm bảo: Quyền đòi nợ.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Mẫu số B 09 - DN

(ii) 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;

(iii) Trái phiếu phát hành của Công ty; Mã trái phiếu MSTH2122001; Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 VND; Kỳ hạn trái phiếu: 12 tháng; Lãi suất danh nghĩa: 12,6%/năm; Tài sản đảm bảo: Không có; Mục đích phát hành: Sử dụng để góp vốn đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE; Giá trị trái phiếu dự kiến phát hành: 100.000.000.000 VND; Giá trị đã phát hành: 100.000.000.000 VND.

(iv) Vay Ngân Hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì theo Hợp đồng tín dụng số 47/2021/HDDTD/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.

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	24.821.298.477	24.821.298.477	29.634.356.287	29.634.356.287
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	1.111.542.000	1.111.542.000	725.100.000	725.100.000
- 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	2.053.608.542	2.053.608.542	3.644.868.283	3.644.868.283
<b>Cộng</b>	<b>196.304.674.235</b>	<b>196.304.674.235</b>	<b>166.917.160.650</b>	<b>166.917.160.650</b>
<b>b. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b>				
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	1.111.542.000	1.111.542.000	725.100.000	725.100.000
- 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
<b>Cộng</b>	<b>169.429.767.216</b>	<b>169.429.767.216</b>	<b>133.637.936.080</b>	<b>133.637.936.080</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày  
31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số B 09 - DN

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	995.496	-	7.837.147.522	800.000.000	-	7.036.152.026
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.843.843.402	9.302.273.630	5.786.787.311	-	7.359.329.721
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	64.800.000	-	-	64.800.000
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	323.877.214	323.877.214	-	-
<b>Cộng</b>	<b>995.496</b>	<b>3.843.843.402</b>	<b>17.528.098.366</b>	<b>6.910.664.525</b>	<b>-</b>	<b>14.460.281.747</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Mẫu số B 09 - DN**

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

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	15.457.910.305	9.327.271.200
- Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Côn Đảo	2.100.000.000	1.500.000.000
- Ban quản lý dự án Xây dựng ĐHQG TP HCM	6.574.282.474	8.799.057.309
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	120.708.959.287	-
- Công an Tỉnh Đắk Nông	125.000.000	189.283.550
<b>Cộng</b>	<b><u>144.966.152.066</u></b>	<b><u>19.815.612.059</u></b>
<b>b. Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan</b>		
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	15.457.910.305	9.327.271.200
<b>Cộng</b>	<b><u>15.457.910.305</u></b>	<b><u>9.327.271.200</u></b>

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Lãi vay phải trả	6.694.679.379	1.694.958.904
Chi phí dịch vụ phải trả	-	1.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>6.694.679.379</u></b>	<b><u>2.894.958.904</u></b>

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Kinh phí công đoàn	-	1.774.410
- 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	-
- Phải trả khác	16.344.972	-
<b>Cộng</b>	<b><u>38.110.255.094</u></b>	<b><u>646.206.092</u></b>

(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 m<sup>2</sup> và triển khai dự án Tuyển phố thương mại cặp đường 3 tháng 2 nối dài, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Mẫu số B 09 - DN

**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	Tổng cộng
<b>NĂM TRƯỚC</b>			
Số dư đầu năm	355.199.860.000	21.389.754.087	376.589.614.087
Lãi trong năm	-	18.639.792.950	18.639.792.950
Số dư cuối năm	355.199.860.000	40.029.547.037	395.229.407.037
<b>NĂM NAY</b>			
Số dư đầu năm	355.199.860.000	40.029.547.037	395.229.407.037
Tăng vốn (i)	326.207.050.000	-	326.207.050.000
Lãi trong năm	-	44.780.735.035	44.780.735.035
Chia cổ tức (ii)	-	(38.654.076.380)	(38.654.076.380)
Chi thù lao HĐQT 2019,2020	-	(648.000.000)	(648.000.000)
Số dư cuối năm	681.406.910.000	45.508.205.692	726.915.115.692

(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 được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.140.691	35.519.986
Cổ phiếu phổ thông	68.140.691	35.519.986
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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**

(Đơn vị tính: VND)

1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
	<b>a. Doanh thu</b>	<b>354.592.811.534</b>	<b>262.396.195.315</b>
	- Doanh thu xây lắp	333.072.393.062	237.472.639.772
	- Doanh thu bán hàng	21.520.418.472	21.798.790.149
	- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	3.124.765.394
	<b>b. Các khoản giảm trừ</b>	-	-
	<b>c. Doanh thu thuần</b>	<b>354.592.811.534</b>	<b>262.396.195.315</b>
	<b>d. Doanh thu với bên liên quan</b> (Xem thuyết minh VII.1)		
2.	Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	- Giá vốn xây lắp	280.550.717.307	217.724.544.860
	- Giá vốn bán hàng	21.115.318.499	21.663.690.643
	- Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	160.107.837
	<b>Cộng</b>	<b>301.666.035.806</b>	<b>239.548.343.340</b>
3.	Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.738.942.609	681.631.582
	- 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	-
	<b>Cộng</b>	<b>91.680.907.856</b>	<b>4.180.006.582</b>
4.	Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	- Lãi tiền vay	83.899.633.172	1.694.958.904
	- Chi phí trái phiếu phân bổ	841.260.275	-
	- Phí ủy thác đầu tư	161.356.698	-
	- Chi phí tài chính khác	343.291.150	-
	<b>Cộng</b>	<b>85.245.541.295</b>	<b>1.694.958.904</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Mẫu số B 09 - DN

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	2.087.691.542	1.426.885.229
- Chi phí vật liệu quản lý	247.978.678	438.953.251
- Chi phí dụng cụ quản lý	201.989.724	16.783.273
- Chi phí khấu hao	131.062.768	24.494.948
- Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	4.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.567.581.684	403.972.255
- Chi phí bằng tiền khác	30.970.000	17.126.354
<b>Cộng</b>	<b><u>5.271.274.396</u></b>	<b><u>2.332.215.310</u></b>

**6. Lợi nhuận khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Thu nhập khác</b>	<b><u>193.000.255</u></b>	<b><u>-</u></b>
- Thu phạt vi phạm hợp đồng	30.000.000	-
- Lãi thanh lý tài sản cố định	163.000.000	-
- Thu nhập khác	255	-
<b>Chi phí khác</b>	<b><u>200.859.483</u></b>	<b><u>407.321.649</u></b>
- Các khoản tiền phạt	197.884.613	332.463.224
- Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	74.857.956
- Chi phí khác	2.974.870	469
<b>Cộng</b>	<b><u>(7.859.228)</u></b>	<b><u>(407.321.649)</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>54.083.008.665</b>	<b>22.527.362.694</b>
<b>Điều chỉnh tăng</b>	<b>200.859.483</b>	<b>408.861.024</b>
Chi phí loại trừ khi tính thuế	200.859.483	408.861.024
<b>Điều chỉnh giảm</b>	<b>7.772.500.000</b>	<b>3.498.375.000</b>
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	7.772.500.000	3.498.375.000
<b>Lợi nhuận tính thuế TNDN</b>	<b>46.511.368.148</b>	<b>19.437.848.718</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b><u>9.302.273.630</u></b>	<b><u>3.887.569.744</u></b>

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Mẫu số B 09 - DN

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.420.438.377	1.130.969.478
Chi phí nhân công	2.087.691.542	1.571.400.066
Chi phí khấu hao tài sản cố định	131.062.768	24.494.948
Chi phí dịch vụ mua ngoài	215.207.889.207	272.207.807.315
Chi phí khác	341.369.387	474.074.840
<b>Cộng</b>	<b>223.188.451.281</b>	<b>275.408.746.647</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

(Đơn vị tính: VND)

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

*Thông tin về các bên liên quan*

**Bên liên quan**

**Mối quan hệ**

- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2

- Công ty con
- Công ty liên kết
- Công ty liên kết (từ ngày 09/09/2021)

*Giao dịch với các bên liên quan*

**Bên liên quan**

**Năm nay**

**Năm trước**

**Mua hàng**

**3.571.129.091**

**80.000.000**

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

3.571.129.091

80.000.000

**Bán hàng**

**19.194.450**

-

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

19.194.450

-

**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

-

**Vay tiền**

**20.000.000.000**

-

- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina 2

20.000.000.000

-

**Trả nợ tiền vay**

**20.000.000.000**

-

- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina 2

20.000.000.000

-

**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 riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày  
31 tháng 12 năm 2021**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Mẫu số B 09 - DN

*Số dư với các bên liên quan:*

<u>Bên liên quan</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>15.300.000.000</b>	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	15.300.000.000	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>108.111.426.369</b>	<b>108.845.171.233</b>
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	523.926.369	1.250.000.000
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	107.587.500.000	107.595.171.233
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>169.429.767.216</b>	<b>133.637.936.080</b>
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	1.111.542.000	725.100.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	168.318.225.216	132.912.836.080
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>15.457.910.305</b>	<b>9.327.271.200</b>
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	15.457.910.305	9.327.271.200

*Thù lao của Hội đồng Quản trị*

	<u>Chức danh</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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	-
<b>Cộng</b>		<b>648.000.000</b>	-

*Lương của Ban Giám đốc*

	<u>Chức danh</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	197.588.988	113.282.739
Ông Trần Trung Khìn	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	-
<b>Cộng</b>		<b>291.667.005</b>	<b>175.806.739</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Mẫu số B 09 - DN

**2. 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.

**2.1. Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi số	
	Cuối năm	Đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.838.111.921	4.473.927.498
Phải thu khách hàng và phải thu khác	367.058.290.349	417.217.515.745
Phải thu về cho vay ngắn hạn	35.300.000.000	6.500.000.000
Đầu tư dài hạn	507.339.854.166	235.740.000.000
<b>Cộng</b>	<b>921.536.256.436</b>	<b>663.931.443.243</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	234.414.929.329	167.563.366.742
Chi phí phải trả	6.694.679.379	2.894.958.904
Các khoản vay	299.585.193.720	700.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>540.694.802.428</b>	<b>870.458.325.646</b>

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

**2.2. 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).

**2.3. 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.

**2.3.1 Quản lý rủi ro lãi suất**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Mẫu số B 09 - DN**

**2.3.2 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu**

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

**2.3.3 Quản lý rủi ro tín dụng**

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

**2.3.4 Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm 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:

<b>Khoản mục</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 năm - 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH</b>			
<b>Số dư cuối năm</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	234.414.929.329	-	234.414.929.329
Chi phí phải trả	6.694.679.379	-	6.694.679.379
Các khoản vay	298.983.050.856	602.142.864	299.585.193.720
<b>Cộng</b>	<b>540.092.659.564</b>	<b>602.142.864</b>	<b>540.694.802.428</b>
<b>Số dư đầu năm</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	167.563.366.742	-	167.563.366.742
Các khoản vay	700.000.000.000	-	700.000.000.000
Chi phí phải trả	2.894.958.904	-	2.894.958.904
<b>Cộng</b>	<b>870.458.325.646</b>	<b>-</b>	<b>870.458.325.646</b>
<b>TÀI SẢN TÀI CHÍNH</b>			
<b>Số dư cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.838.111.921	-	11.838.111.921
Phải thu khách hàng và phải thu khác	84.352.991.794	282.705.298.555	367.058.290.349
Phải thu về cho vay ngắn hạn	35.300.000.000	-	35.300.000.000
Đầu tư dài hạn	-	507.339.854.166	507.339.854.166
<b>Cộng</b>	<b>131.491.103.715</b>	<b>790.045.152.721</b>	<b>921.536.256.436</b>
<b>Số dư đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.473.927.498	-	4.473.927.498
Phải thu khách hàng và phải thu khác	271.616.709.209	145.600.806.536	417.217.515.745
Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.500.000.000	-	6.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	235.740.000.000	235.740.000.000
<b>Cộng</b>	<b>282.590.636.707</b>	<b>381.340.806.536</b>	<b>663.931.443.243</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Mẫu số B 09 - DN**

**3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán cần trình bày trên Báo cáo tài chính riêng.

**4. Cam kết hoạt động**

Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31/12/2021.

**5. Các khoản công nợ tiềm tàng**

Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 31/12/2021.

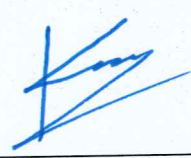
**6. Số liệu so sánh**


Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 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 Hào**  
**Người lập biểu**