

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Mã số thuế: 0103983390



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

Năm 2022

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I/2022

Tháng 04 năm 2022



MỤC LỤC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/3/2022	31/12/2021
Tài sản ngắn hạn	100		1.057.764.542.123	1.038.054.597.727
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	33.972.458.001	27.952.161.919
Tiền	111		15.972.458.001	13.952.161.919
Các khoản tương đương tiền	112		18.000.000.000	14.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		943.529.235.410	956.002.087.683
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	6.652.600.296	9.522.838.395
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	488.563.077.041	505.916.398.422
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	20.000.000.000	35.300.000.000
Các khoản phải thu khác	136	V.5	428.482.622.043	405.431.914.836
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(169.063.970)	(169.063.970)
Hàng tồn kho	140	V.6	76.107.071.337	52.594.376.437
Hàng tồn kho	141		76.107.071.337	52.594.376.437
Tài sản ngắn hạn khác	150		4.155.777.375	1.505.971.688
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		875.728.478	170.898.872
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.231.681.788	1.335.072.816
Thuế và các khoản phải thu từ Nhà nước	153		48.367.109	-
Tài sản dài hạn	200		788.848.526.906	735.948.919.399
Các khoản phải thu dài hạn	210		330.927.171.764	286.622.445.344
Phải thu dài hạn khác	216	V.5	330.927.171.764	286.622.445.344
Tài sản cố định	220		12.457.369.947	13.006.839.945
Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	12.457.369.947	13.006.839.945
- Nguyên giá	222	V.7	19.996.446.841	19.996.446.841
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	V.7	(7.539.076.894)	(6.989.606.896)
Tài sản dở dang dài hạn	240		3.106.068.000	3.106.068.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.106.068.000	3.106.068.000
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		383.916.854.140	372.850.419.623
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.8	383.916.854.140	372.850.419.623
Tài sản dài hạn khác	260		58.441.063.055	60.363.146.487
Chi phí trả trước dài hạn	261		1.485.436.899	1.508.999.459
Lợi thế thương mại	269		56.955.626.156	58.854.147.028
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.846.613.069.029	1.774.003.517.126

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/3/2022	31/12/2021
Nợ phải trả	300		988.029.703.899	936.392.718.076
Nợ ngắn hạn	310		985.088.918.280	933.318.778.328
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	199.631.711.783	245.487.273.390
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	251.181.661.227	228.094.705.450
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		8.197.844.892	15.036.330.039
Phải trả người lao động	314		123.792.205	523.580.435
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		10.066.137.111	6.694.679.379
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	194.193.241.155	127.135.179.492
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	321.694.529.907	310.347.030.143
Nợ dài hạn	330		2.940.785.619	3.073.939.748
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	2.932.511.897	3.065.666.026
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		8.273.722	8.273.722
Nguồn vốn chủ sở hữu	400		858.583.365.130	837.610.799.050
Vốn chủ sở hữu	410	V.13	858.583.365.130	837.610.799.050
Vốn góp của chủ sở hữu	411		681.406.910.000	681.406.910.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		681.406.910.000	681.406.910.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		101.229.175.818	80.289.131.591
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		79.632.160.771	3.975.552.657
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		21.597.015.047	76.313.578.934
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		75.947.279.312	75.914.757.459
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.846.613.069.029	1.774.003.517.126



Phan Duy Dũng
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 04 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 kỳ kế toán kết thúc tại ngày: 31 tháng 03 năm 2022

MÃ SỐ B 02-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I - 2022	Quý I - 2021	Lũy kế Năm 2022 VND	Lũy kế Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V1.1	100.325.215.497	114.207.857.959	100.325.215.497	114.207.857.959
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		100.325.215.497	114.207.857.959	100.325.215.497	114.207.857.959
Giá vốn hàng bán	11	V1.2	91.128.468.576	103.715.900.763	91.128.468.576	103.715.900.763
Lợi nhuận (lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.196.746.921	10.491.957.196	9.196.746.921	10.491.957.196
Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.3	14.931.382.132	2.430.470.599	14.931.382.132	2.430.470.599
Chi phí tài chính	22	V1.4	9.678.637.326	32.916.952	9.678.637.326	32.916.952
Trong đó: chi phí lãi vay	23		9.678.637.326	32.916.952	9.678.637.326	32.916.952
Phản lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		11.066.434.517	4.157.796.122	11.066.434.517	4.157.796.122
Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V1.5	3.009.520.703	4.849.579.320	3.009.520.703	4.849.579.320
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.506.405.541	12.197.727.645	22.506.405.541	12.197.727.645
Thu nhập khác	31		-	1.694.958.904	-	1.694.958.904
Chi phí khác	32		140.419.838	5.840.388	140.419.838	5.840.388
Lợi nhuận khác	40		(140.419.838)	1.689.118.516	(140.419.838)	1.689.118.516
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.365.985.703	13.886.846.161	22.365.985.703	13.886.846.161
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V1.6	736.448.803	1.911.958.007	736.448.803	1.911.958.007
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		21.629.536.900	11.974.888.154	21.629.536.900	11.974.888.154
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		21.597.015.047	11.953.461.338	21.597.015.047	11.953.461.338
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		32.521.853	21.426.817	32.521.853	21.426.817
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.270	337	1.270	337



Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hào
Người lập biểu

Ngày 29 tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

MẪU SỐ B 03-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01	13.198.072.059	13.886.846.161
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	549.469.998	309.762.618
- Các khoản dự phòng	03	-	-
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(14.931.382.132)	(4.689.745.849)
Chi phí lãi vay	06	9.678.637.326	32.916.952
Lợi nhuận (lỗ) hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	8.494.797.251	9.539.779.882
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	(31.847.198.350)	(117.234.364.664)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	(21.490.128.736)	49.412.701.511
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	33.240.271.036	55.152.944.491
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	(2.662.089.468)	(46.285.468)
Tiền lãi vay đã trả	14	(5.814.028.909)	(32.916.952)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(500.000.000)	(100.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.414.004	280.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.414.004)	(356.104.254)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(20.578.377.176)	(3.384.245.454)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(2.251.834.546)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	15.300.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	84.327.623	6.294.766.832
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	15.384.327.623	4.042.932.286
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	44.238.653.944	883.500.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(33.024.308.309)	(48.000.000)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	843.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	11.214.345.635	1.678.500.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ/năm	50	6.020.296.082	2.337.186.832
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ/năm	60	27.952.161.919	6.534.730.372
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ/năm	70	33.972.458.001	8.871.917.204



Phan Duy Dũng
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 04 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên
 Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hào
 Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

I THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Đầu tư MST là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103983390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2009, thay đổi lần thứ 26 ngày 07 Tháng 04 năm 2022.

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

<u>Trụ sở/ Chi nhánh</u>	<u>Địa điểm</u>
Trụ sở chính	Ngõ 159 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội
Văn phòng giao dịch	TT3D-73, Khu Đô thị Phùng Khoang, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

2. Công ty con được hợp nhất

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

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

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

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

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

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Năm tài chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Các khoản phải thu

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

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

Nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

Nợ phải thu khác:

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

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

3. Hàng tồn kho

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

4. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

Nguyên giá

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

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

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

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

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

Khấu hao

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

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Hợp nhất kinh doanh

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Dầu tư vào các công ty liên kết

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

Dầu tư vào liên doanh

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

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

6. Chi phí đi vay

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

7. Chi phí trả trước

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

8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

9. Các khoản dự phòng

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

10. Vốn chủ sở hữu

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

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

11. Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

12. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Thuế khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 (Đơn vị tính: VND)

1.	Tiền và các khoản tương đương tiền	31/3/2022	31/12/2021
	Tiền	1.572.033.340	1.839.371.533
	Tiền mặt	14.400.424.661	12.112.790.386
	Tiền ngân hàng	15.972.458.001	13.952.161.919
		18.000.000.000	14.000.000.000
	Tương đương tiền	33.972.458.001	27.952.161.919
	Tổng cộng		
2.	Phải thu của khách hàng	31/3/2022	31/12/2021
	Công An tỉnh Đồng Nai	611.977.450	1.203.175.610
	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	1.038.002.060
	Công ty Cổ phần Trainco Group	2.865.115.000	2.865.115.000
	Công ty TNHH MTV Nam Triệu	58.765.786	1.174.487.439
	Các khách hàng khác	2.078.740.000	2.599.629.444
		6.652.600.296	9.522.838.395
3.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/3/2022	31/12/2021
	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	60.732.034.546	77.232.034.546
	Công ty Cổ phần Trainco Group	107.096.009.625	107.096.009.625
	Công ty CP Đầu tư TLG	75.423.443.517	75.423.443.517
	Công ty CP Dịch vụ Phát triển Sông Hồng	93.032.337.542	93.032.337.542
	Trả trước người bán ngắn hạn khác	32.993.908.580	33.847.229.961
		488.563.077.041	505.916.398.422
4.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	31/3/2022	31/12/2021
	Cho các cá nhân vay (*)	20.000.000.000	20.000.000.000
	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	-	15.300.000.000
	Cộng	20.000.000.000	35.300.000.000
	<i>(*) Cho các cá nhân vay với thời hạn 03 - 12 tháng để đảm bảo sản xuất kinh doanh, lãi suất 5-10%/năm.</i>		
5.	Phải thu khác	31/3/2022	31/12/2021
	Ngắn hạn	49.091.798.224	46.421.869.551
	Tạm ứng	1.395.775.509	1.491.893.202
	Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	22.106.808.219	12.460.875.000
	Lãi hợp tác kinh doanh	255.656.625.000	255.656.625.000
	Ông Nguyễn Thanh Tuyên	64.016.516.000	64.016.516.000
	Ủy thác đầu tư	12.449.505.686	12.449.505.686
	Công ty CP Trainco Group	10.454.000.000	10.454.000.000
	Công ty CP ĐT BĐS Đô Thành	13.311.593.405	2.480.630.397
	Phải thu ngắn hạn khác	428.482.622.043	405.431.914.836

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

	31/3/2022	31/12/2021
Dài hạn		
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn (i)	39.500.000.000	39.500.000.000
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (ii)	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty CP An Bình Long Xuyên	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty CP Terra Gold Việt Nam	86.239.196.960	42.272.598.480
Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	-	-
Hợp tác kinh doanh với Công ty CP XNK Thiết bị Công nghệ HTC	338.127.940	932.700.075
Ký quỹ, ký cược dài hạn	4.849.846.864	3.917.146.789
	330.927.171.764	286.622.445.344

6. Hàng tồn kho	31/12/2021		31/12/2020		Dự phòng
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Nguyên vật liệu	20.942.112.258	-	20.942.112.258	-	-
Sản xuất kinh doanh dở dang	49.106.634.742	-	25.480.940.602	-	-
Hàng thương mại	6.058.324.337	-	6.171.323.577	-	-
	76.107.071.337	-	52.594.376.437	-	-

7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	Máy móc và thiết bị			Khác	Tổng
	Nguyên giá	Vận tải			
1/1/2021	9.038.917.750	10.912.529.091	45.000.000		19.996.446.841
31/3/2022	9.038.917.750	10.912.529.091	45.000.000		19.996.446.841
Hao mòn lũy kế					
1/1/2021	(4.712.043.345)	(2.232.563.551)	(45.000.000)		(6.989.606.896)
Phân bổ trong kỳ	(195.719.697)	(353.750.301)	-		(549.469.998)
31/3/2022	(4.907.763.042)	(2.586.313.852)	(45.000.000)		(7.539.076.894)
Giá trị còn lại					
1/1/2021	4.326.874.405	8.679.965.540	-		13.006.839.945
31/3/2022	4.131.154.708	8.326.215.239	-		12.457.369.947

8. Các khoản đầu tư tài chính	31/12/2021			31/12/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
<i>* Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết</i>						
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	45.000.000.000	-	-	45.000.000.000	-	-
Công ty CP NBA	35.000.000.000	-	-	35.000.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	233.649.854.166	-	-	233.649.854.166	-	-
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	70.266.999.974	-	-	59.200.565.457	-	-
Cộng	383.916.854.140	-	-	372.850.419.623	-	-

(*) 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 như sau:

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

9. Phải trả người bán

	31/3/2022	31/12/2021
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	22.021.298.477	24.821.298.477
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	129.025.604.846	168.318.225.216
Công ty CP Đầu tư Phát triển TM & XD Nam Phát Minh	14.273.405.566	14.273.405.566
Các nhà cung cấp khác	34.311.402.894	38.074.344.131
	199.631.711.783	245.487.273.390

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/3/2022	31/12/2021
Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	30.414.173.593	28.954.173.593
Ban quản lý dự án Xây dựng ĐHQG TPHCM	7.187.570.390	6.574.282.474
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	165.867.232.317	145.393.564.456
Công an tỉnh Đồng Nai	35.610.425.350	35.610.425.350
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	9.330.312.900	9.330.312.900
Các khách hàng khác	2.771.946.677	2.231.946.677
	251.181.661.227	228.094.705.450

11. Phải trả ngắn hạn khác

	31/3/2022	31/12/2021
Lãi vay phải trả	-	457.610.882
Ông Nguyễn Thanh Tuyên	9.139.211.684	9.553.439.332
Ông Trần Trung Khin	6.500.000.000	10.700.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	29.000.000.000	29.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn dự án I-Tower Quy Nhơn	70.895.733.688	34.145.733.688
Nhận góp vốn hợp tác đầu tư dự án Đứcc Hòa	69.469.598.480	37.636.299.240
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.188.697.303	5.642.096.350
	194.193.241.155	127.135.179.492

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

12. Vay và nợ thuế tài chính

	Cuối kỳ		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hà Nội	171.391.254.871	171.391.254.871	-	-	171.391.254.871	171.391.254.871
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hà Nội	28.600.000.000	28.600.000.000	-	-	28.600.000.000	28.600.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thanh Đô	696.934.646	696.934.646	-	500.000.000	1.196.934.646	1.196.934.646
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thành Đô	-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Trì	13.303.075.720	13.303.075.720	4.485.541.951	-	8.817.533.769	8.817.533.769
Trái phiếu						
- Công ty CP Chứng khoán Everest	99.334.410.960	99.334.410.960	-	-	98.841.260.275	98.841.260.275
+ Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
+ Chi phí phát hành	(665.589.040)	(665.589.040)	-	(493.150.685)	(1.158.739.725)	(1.158.739.725)
Vay dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh	96.000.000	96.000.000	103.046.987	48.000.000	144.000.000	144.000.000
- Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam	909.047.000	909.047.000	-	115.142.859	921.142.872	921.142.872
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	213.271.000	213.271.000	30.107.142	71.097.000	284.368.000	284.368.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Trì	150.535.710	150.535.710	30.107.142	30.107.142	150.535.710	150.535.710
Tổng cộng vay ngắn hạn	321.694.529.907	321.694.529.907	11.618.696.080	271.196.316	310.347.030.143	310.347.030.143
Vay dài hạn						
- Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam	1.355.429.175	1.355.429.175	-	103.046.987	1.458.476.162	1.458.476.162
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	1.005.047.000	1.005.047.000	-	-	1.005.047.000	1.005.047.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Trì	572.035.722	572.035.722	-	30.107.142	602.142.864	602.142.864
Tổng cộng vay dài hạn	2.932.511.897	2.932.511.897	-	133.154.129	3.065.666.026	3.065.666.026
Tổng cộng vay và nợ thuế tài chính	1.008.169.199.659	1.008.169.199.659	327.924.478.747	24.932.413.605	704.376.190.470	704.376.190.470

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

13. Vốn chủ sở hữu

13.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Đầu kỳ	681.406.910.000	80.289.131.591	761.696.041.591
Thuế TNCN của người hưởng cổ tức tiền mặt	-	(656.970.820)	(656.970.820)
LNST chưa phân phối kỳ này	-	21.597.015.047	21.597.015.047
Cuối kỳ	681.406.910.000	101.229.175.818	782.636.085.818

13.2 Cổ phiếu

	31/3/2022 Cổ phiếu	31/12/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.140.691	68.140.691
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68.140.691	68.140.691
Cổ phiếu phổ thông	68.140.691	68.140.691
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.140.691	68.140.691
Cổ phiếu phổ thông	68.140.691	68.140.691
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Q1/2022	Q1/2021
Doanh thu thương mại	115.550.000	-
Doanh thu xây dựng	100.209.665.497	114.207.857.959
	100.325.215.497	114.207.857.959

2. Giá vốn hàng bán

	Q1/2022	Q1/2021
Giá vốn thương mại	112.999.240	-
Giá vốn xây dựng	91.015.469.336	103.715.900.763
	91.128.468.576	103.715.900.763

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Q1/2022	Q1/2021
Doanh thu lãi tiền chậm tạm ứng từ Đđ Thành	3.941.998.861	-
Doanh thu lãi hợp tác kinh doanh	10.584.014.552	2.266.875.000
Doanh thu lãi tiền gửi, cho vay	405.368.719	163.595.599
	14.931.382.132	2.430.470.599

4. Chi phí tài chính

	Q1/2022	Q1/2021
Chi phí lãi vay	6.571.788.011	32.916.952
Chi phí lãi trái phiếu	3.106.849.315	-
	9.678.637.326	32.916.952

5. Chi phí quản lý

	Q1/2022	Q1/2021
Chi phí nhân viên quản lý	474.184.516	1.113.664.730
Chi phí vật liệu quản lý	16.649.219	-
Chi phí dụng cụ quản lý	41.582.046	-
Chi phí khấu hao	42.175.908	-
Thuế, phí, lệ phí	23.100.965	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	385.423.757	1.020.679.227
Chi phí bằng tiền khác	2.026.404.292	2.715.235.363
	3.009.520.703	4.849.579.320

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Q1/2022	Q1/2021
	VND	VND
Thuế TNDN Công ty mẹ	712.535.675	1.901.025.958
Thuế TNDN Công ty con	23.913.128	10.932.049
	736.448.803	1.911.958.007

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Q1/2022	Q1/2021
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	21.597.015.047	11.953.461.338
Bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	17.035.173	17.035.173
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.270	337

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

8. Giao dịch với bên liên quan

Thông tin về các bên liên quan

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

Giao dịch với các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Quý 1/2022</u>
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT) Lãi chậm thanh toán tạm ứng	99.405.035.517 3.941.998.861
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Lãi phải thu từ hợp tác kinh doanh	1.375.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Vay Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT) Lãi cho vay Lãi phải trả	7.000.000.000 93.081.373.266 25.150.685 40.684.932

Số dư với các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tài khoản liên quan</u>	<u>Quý 1/2022</u>
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Phải trả người bán ngắn hạn Vay ngắn hạn Người mua trả tiền trước ngắn hạn	129.025.604.846 7.000.000.000 9.330.312.900
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Người mua trả tiền trước ngắn hạn Phải thu khác	165.867.232.317 10.454.000.000
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Phải thu dài hạn khác Phải thu ngắn hạn khác	100.000.000.000 8.962.500.000



Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 04 năm 2022

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Hảo
Người lập biểu

