

**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 RIÊNG  
QUÝ III/2023**

Năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

---

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III/2023

---

Tháng 10 năm 2023



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7-20

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>517.862.593.746</b>	<b>243.409.090.019</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>8.532.242.621</b>	<b>1.215.292.804</b>
1. Tiền	111	VI.01	8.532.242.621	1.215.292.804
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>198.283.300.000</b>	-
1. Công cụ tài chính khác	121		198.283.300.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>297.520.436.533</b>	<b>221.660.350.326</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.03.a	44.093.694.129	18.994.726.560
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		459.725.370	61.841.168.270
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		16.289.139.224	13.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.04.a	243.581.611.713	127.324.455.496
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(6.903.733.903)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>VI.07</b>	<b>12.957.922.464</b>	<b>20.510.985.916</b>
1. Hàng tồn kho	141		12.957.922.464	20.510.985.916
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>568.692.128</b>	<b>22.460.973</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13.a	66.402.753	18.144.406
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		502.289.375	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước			-	4.316.567
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>728.167.095.282</b>	<b>940.124.729.767</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>			<b>120.000.000.000</b>	<b>325.810.670.860</b>
1. Phải thu dài hạn khác			169.500.000.000	325.810.670.860
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	137		(49.500.000.000)	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>754.631.331</b>	<b>4.212.781.911</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.09	754.631.331	4.212.781.911
- Nguyên giá	222		4.722.115.932	8.449.890.477
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.967.484.601)	(4.237.108.566)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>607.412.463.951</b>	<b>609.989.854.166</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		200.000.000	200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		450.639.854.166	450.639.854.166
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.150.000.000	159.150.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.577.390.215)	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>			-	<b>111.422.830</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn			-	111.422.830
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.246.029.689.028</b>	<b>1.183.533.819.786</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>425.141.604.197</b>	<b>419.983.952.462</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>304.853.583.637</b>	<b>418.844.888.959</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16.a	143.118.566.959	84.168.054.593
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		79.182.299.579	90.203.323.861
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17.a	23.049.471.338	13.058.683.419
4. Phải trả người lao động	314		120.918.109	107.346.281
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18.a	20.355.080.651	4.866.026.871
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19.a	27.242.484.188	35.169.348.099
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		11.784.762.813	191.272.105.835
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>120.288.020.560</b>	<b>1.139.063.503</b>
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		120.288.020.560	1.139.063.503
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>820.888.084.831</b>	<b>763.549.867.324</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>VI.25</b>	<b>820.888.084.831</b>	<b>763.549.867.324</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		760.043.010.000	681.406.910.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		760.043.010.000	681.406.910.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		60.845.074.831	82.142.957.324
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		50.783.217.282	45.508.205.692
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.061.857.549	36.634.751.632
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.246.029.689.028</b>	<b>1.183.533.819.786</b>



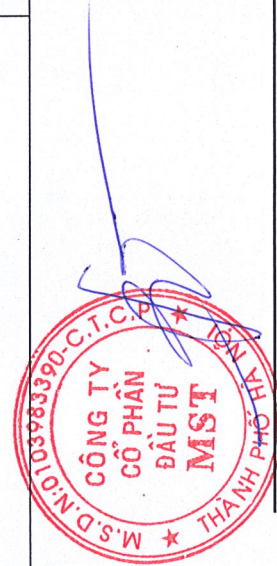
Phan Duy Dũng  
Tổng Giám đốc  
Ngày 30 tháng 10 năm 2023

Nguyễn Đăng Kiên  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Thu  
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
Quý III - 2023MẪU SỐ B 02-DN  
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2023	QIII/2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	366.457.696.458	96.493.690.600	896.866.657.702	250.842.183.725
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		366.457.696.458	96.493.690.600	896.866.657.702	250.842.183.725
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	364.276.927.084	90.071.643.134	892.549.381.564	231.322.458.903
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.180.769.374	6.422.047.466	4.317.276.138	19.519.724.822
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	5.255.651.777	8.114.508.976	14.707.371.215	47.546.845.766
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	5.445.480.757	5.460.934.198	18.265.547.960	25.799.777.148
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	969.680.965	1.103.524.310	68.093.549.967	2.979.845.930
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		1.021.259.429	7.972.097.934	(67.334.450.574)	38.286.947.510
11. Thu nhập khác	31	VII.6	13.719.940.870	262.907.156	156.366.523.611	262.907.157
12. Chi phí khác	32	VII.7	3.041.913.443	-	16.408.594.309	304.542.324
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		10.678.027.427	262.907.156	139.957.929.302	(41.635.167)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11.699.286.856	8.235.005.090	72.623.478.728	38.245.312.343
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	1.637.429.307	521.688.596	15.285.261.219	6.320.000.184
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		10.061.857.549	7.713.316.494	57.338.217.509	31.925.312.159
Lãi cơ bản trên cổ phiếu			132	113	754	418

Phan Duy Dũng  
Tổng Giám đốc  
Ngày 30 tháng 10 năm 2023Nguyễn Đăng Kiên  
Kế toán trưởngPhạm Thị Ngọc Thư  
Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Quý III - 2023

**MẪU SỐ B 03-DN**  
 Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 31/12/2022	Từ 31/12/2021
			Đến 30/09/2023	Đến 30/09/2022
<b>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>	<b>1</b>		<b>72.623.478.728</b>	<b>32.447.000.754</b>
Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định	2		451.771.043	345.713.439
Tăng/(giảm) các khoản dự phòng	3		58.981.124.118	-
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(14.707.371.215)	(47.546.845.766)
Chi phí lãi vay	6		18.265.547.960	25.799.777.148
<b>Lợi nhuận (lỗ) hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>		<b>135.614.550.634</b>	<b>11.045.645.575</b>
(Tăng) giảm các khoản phải thu	9		77.213.723.028	(86.390.846.291)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10		7.553.063.452	2.394.002.028
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11		46.056.901.334	147.008.815.769
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12		63.164.483	(245.465.997)
Tiền lãi vay đã trả	14		(8.811.672.813)	(20.915.895.329)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.300.000.000)	(1.550.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>252.389.730.118</b>	<b>51.346.255.755</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(3.682.320.000)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.006.379.535	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(25.289.139.224)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		22.500.000.000	35.300.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(198.283.300.000)	3.520.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.331.665.353	21.672.092.827
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(184.734.394.336)</b>	<b>56.809.772.827</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		23.384.334.245	164.908.739.725
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(83.722.720.210)	(281.724.631.852)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(60.338.385.965)</b>	<b>(116.815.892.127)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ/năm	50		7.316.949.817	(8.659.863.545)
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ/năm</b>	<b>60</b>		<b>1.215.292.804</b>	<b>11.838.111.921</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ/năm</b>	<b>70</b>		<b>8.532.242.621</b>	<b>3.178.248.376</b>



**Phan Duy Dũng**  
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2023

**Nguyễn Đăng Kiên**  
 Kế toán trưởng

**Phạm Thị Ngọc Thu**  
 Người lập biểu

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Mẫu số B 09 - DN****I THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

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 30 ngày 14 tháng 08 năm 2023.

**Hoạt động chính của Công ty là:**

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

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

**Trụ sở/ Chi nhánh****Địa điểm**

Trụ sở chính	Ngõ 159 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, TP.Hà Nội
Văn phòng giao dịch	TT3D – 73 Khu đô thị Phùng Khoang, Ngõ 19, Đường Tố Hữu P. Trung Văn, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH****1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính 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. 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.



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

**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 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.

**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.

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

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

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

***Khấu hao***

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

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

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

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

***Đầu tư vào liên doanh***

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

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.

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

***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.

***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 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

Mẫu số B 09 - DN

## 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

	30/09/2023	31/12/2022
Tiền mặt	1.516.474.167	1.073.782.419
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.015.768.454	141.510.385
<b>Cộng</b>	<b>8.532.242.621</b>	<b>1.215.292.804</b>

## 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2023	31/12/2022
Công ty CP Stavian Hóa chất	23.300.242.914	8.693.160.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Bắc Đô	103.704.270	4.303.955.085
Công ty CP Đầu tư Đức Trung	-	3.710.084.480
Công ty CP Xây dựng và Thương mại 699	1.038.002.060	1.038.002.060
Công an Tỉnh Đồng Nai	134.969.950	611.977.450
Công ty CP SX Năng lượng xanh Hà Nội Đà Nẵng	7.743.262.709	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	319.661.291	-
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	10.593.830.500	-
Phải thu khách hàng khác	860.020.435	637.547.485
<b>Cộng</b>	<b>44.093.694.129</b>	<b>18.994.726.560</b>

## 3. Các khoản phải thu khác

	30/09/2023		31/12/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>243.581.611.713</b>	<b>6.903.733.903</b>	<b>127.324.455.496</b>	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.805.200	-	37.321.873	-
Lãi hợp tác kinh doanh:	31.671.040.410	6.379.807.534	34.226.280.136	-
Lãi tạm ứng cổ tức	523.926.369	523.926.369	523.926.369	-
Phải thu ủy thác đầu tư	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Lãi phải thu ủy thác đầu tư	1.512.328.767	-	2.026.993.150	-
Phải thu phạt hợp đồng Terra Gold	119.740.559.088	-	-	-
Lãi phải thu cho vay ngắn hạn	112.951.879	-	509.933.968	-
<b>Dài hạn</b>	<b>169.500.000.000</b>	<b>49.500.000.000</b>	<b>325.810.670.860</b>	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn	19.500.000.000	19.500.000.000	19.500.000.000	-
Công ty CP Xăng Dầu Hưng Yên	30.000.000.000	30.000.000.000	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Công ty CP Terra Gold Việt Nam	-	-	86.239.196.960	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-	71.473.900	-
<b>Cộng</b>	<b>413.081.611.713</b>	<b>56.403.733.903</b>	<b>453.135.126.356</b>	-

## 4. Hàng tồn kho

	30/09/2023		31/12/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	0	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.105.509.545	-	2.166.973.029	-
Hàng hóa	11.852.412.919	-	18.344.012.887	-
<b>Cộng</b>	<b>12.957.922.464</b>	<b>-</b>	<b>20.510.985.916</b>	<b>-</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
31/12/2022	3.496.190.477	4.908.700.000	45.000.000	8.449.890.477
Thanh lý trong năm	(45.454.545)	(3.682.320.000)		(3.727.774.545)
30/09/2023	(45.454.545)	(3.682.320.000)	-	4.722.115.932
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
31/12/2022	(3.496.190.477)	(695.918.089)	(45.000.000)	(4.237.108.566)
Khấu hao trong năm	-	(451.771.043)		(451.771.043)
Thanh lý trong năm	721.395.008			721.395.008
30/09/2023	(2.774.795.469)	(1.147.689.132)	(45.000.000)	(3.967.484.601)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
31/12/2022	-	4.212.781.911	-	4.212.781.911
30/09/2023	-	754.631.331	-	754.631.331

## 6. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2023	31/12/2022
	Giá trị	Giá trị
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	101.300.427.318	61.453.904.247
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	8.899.680.994	-
Công ty CP Stavian VP	18.426.641.788	-
Công ty CP Marubeni Quốc tế	-	8.640.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	10.248.460.002	11.722.412.998
Các nhà cung cấp khác	4.243.356.857	2.350.937.348
<b>Cộng</b>	<b>143.118.566.959</b>	<b>84.168.054.593</b>

## 7. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2023	31/12/2022
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	12.878.910.305	10.878.910.305
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	58.981.166.942	72.624.413.556
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	-	4.600.000.000
CÔNG TY CỔ PHẦN KIM LOẠI CÔNG NGHIỆP STAVIAN	5.222.222.330	-
Các khách hàng khác	2.100.000.002	2.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>79.182.299.579</b>	<b>90.203.323.861</b>

## 8. Chi phí phải trả

	30/9/23	31/12/22
Lãi vay phải trả	385.104.110	3.965.610.958
Phí phát hành trái phiếu	-	440.000.000
Các khoản trích trước khác	19.969.976.541	460.415.913
<b>Cộng</b>	<b>20.355.080.651</b>	<b>4.866.026.871</b>

## 9. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2023	31/12/2022
Lãi vay phải trả	457.610.882	457.610.882
Phải trả tiền hợp tác đầu tư	25.769.598.480	34.469.598.480
Phải trả khác	1.015.274.826	242.138.737
<b>Cộng</b>	<b>27.242.484.188</b>	<b>35.169.348.099</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

## 10. Các khoản đầu tư tài chính

	30/09/2023		31/12/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc
Đầu tư vào công ty con	200.000.000	200.000.000	(*)	200.000.000
+ Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	200.000.000	72.956.590	(*)	200.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	450.639.854.166	-	(*)	450.639.854.166
+ Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	45.000.000.000	-	(*)	45.000.000.000
+ Công ty CP Dầu tư và Xây dựng Vina2	233.649.854.166	-	(*)	233.649.854.166
+ Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	171.990.000.000	-	(*)	171.990.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác	159.150.000.000	2.504.433.625	(*)	159.150.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	123.600.000.000	2.504.433.625	(*)	123.600.000.000
+ Công ty TNHH Huy Dương Group	7.500.000.000	-	(*)	7.500.000.000
+ Công ty CP PQ Tín Việt	28.050.000.000	-	(*)	28.050.000.000
<b>Cộng</b>	<b>609.989.854.166</b>	<b>2.577.390.215</b>	<b>-</b>	<b>609.989.854.166</b>

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

## Thông tin chi tiết về Công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 như sau:

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP Đầu tư và Thương mại TQI	TP. Hà Nội	62.5%	62.5%	Thương mại; Tư vấn & kinh doanh Bất Động sản
<b>Thông tin chi tiết về Công ty liên kết tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 như sau:</b>				
Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Hưng Yên	33.3%	33.3%	Đại lý mua bán các sản phẩm xăng dầu, hóa dầu
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINAZ	Hà Nội	31.5%	31.5%	Xây dựng nhà ở, công trình dân dụng khác
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng và Đô thị giao thông	TP. HCM	49.64%	49.64%	Xây dựng nhà các loại; Tư vấn Bất Động sản; Kinh doanh Bất Động sản

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

## Thông tin chi tiết về đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 như sau:

Tên Công ty khác	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính	01/01/2023		
					Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	TP. Hà Nội	12,12%	12,12%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	11.784.762.813	420.428.568	191.272.105.835
- Công ty TNHH Huy Dương Group	TP. Hà Nội	15%	15%	Sản xuất điện	-	-	28.600.000.000
- Công ty CP PQ Tín Việt	TP. Hà Nội	18,70%	18,70%	Sản xuất điện	-	-	42.000.000.000
<b>11. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>					<b>Trong năm</b>		
					<b>30/09/2023</b>	<b>Giảm</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>a. Vay ngắn hạn</b>					<b>Giá trị</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh - CN Hoàn Kiếm (i)					11.364.334.245	11.364.334.245	-
- Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Mik Home					300.000.000	2.000.000.000	(1.700.000.000)
- Ngân hàng quân đội MB					-	10.000.000.000	(52.000.000.000)
- Trái phiếu phát hành					-	182.191.780	(120.000.000.000)
+ Mệnh giá trái phiếu					-	-	(120.000.000.000)
+ Chi phí phát hành					-	182.191.780	(182.191.780)
<b>-Vay dài hạn đến hạn trả</b>					<b>120.428.568</b>	<b>120.428.568</b>	<b>(733.869.047)</b>
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh trì (v)					120.428.568	120.428.568	(733.869.047)
<b>b. Vay dài hạn</b>					<b>120.288.020.560</b>	<b>120.288.020.560</b>	<b>(911.536.094)</b>
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh trì (v)					421.500.012	421.500.012	(717.563.491)
- Trái phiếu phát hành					119.866.520.548	119.866.520.548	(193.972.603)
+ Mệnh giá trái phiếu					120.000.000.000	120.000.000.000	-
+ Chi phí phát hành					(133.479.452)	(133.479.452)	(193.972.603)
<b>Tổng cộng vay và nợ thuế tài chính</b>					<b>132.072.783.373</b>	<b>120.708.449.128</b>	<b>(203.945.405.141)</b>
							<b>192.411.169.338</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

## 12. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
01/01/2022	681.406.910.000	45.508.205.692	726.915.115.692
Lãi trong năm trước	-	36.634.751.632	36.634.751.632
31/12/2022	681.406.910.000	82.142.957.324	763.549.867.324
Đầu kỳ	681.406.910.000	82.142.957.324	763.549.867.324
Lãi trong năm nay	-	57.338.217.509	57.338.217.509
Trả thù lao HĐQT & BKS	-	-	-
Trả cổ tức	78.636.100.000	(78.636.100.000)	78.636.100.000
Cuối kỳ	760.043.010.000	60.845.074.833	820.888.084.833

## 12.2 Cổ phiếu

	30/09/2023 CP	31/12/2022 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	76.004.301	68.140.691
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	76.004.301	68.140.691
Cổ phiếu phổ thông	76.004.301	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	76.004.301	68.140.691
Cổ phiếu phổ thông	76.004.301	68.140.691
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Mẫu số B 09 - DN****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH***(Đơn vị tính: VND)*

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Luỹ kế 2023</b>	<b>Luỹ kế 2022</b>
- Doanh thu bán hàng	743.006.035.375	44.830.794.380
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	153.370.021.150	206.011.389.345
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	490.601.177	-
<b>Cộng</b>	<b>896.866.657.702</b>	<b>250.842.183.725</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Luỹ kế 2023</b>	<b>Luỹ kế 2022</b>
- Giá vốn bán hàng	742.677.948.758	44.562.136.539
- Giá vốn xây lắp	149.698.748.121	186.760.322.364
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	172.684.685	-
<b>Cộng</b>	<b>892.549.381.564</b>	<b>231.322.458.903</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Luỹ kế 2023</b>	<b>Luỹ kế 2022</b>
- Lãi từ hoàn ứng thanh lý hợp đồng	-	5.258.335.530
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	360.302.722	1.289.649.226
- Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	10.770.410.959	30.036.862.149
- Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	-	3.941.998.861
- Lãi chuyển nhượng hợp đồng	-	7.020.000.000
- Lãi từ hợp đồng ủy thác	3.576.657.534	-
<b>Cộng</b>	<b>14.707.371.215</b>	<b>47.546.845.766</b>
<b>4. Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Luỹ kế 2023</b>	<b>Luỹ kế 2022</b>
- Chi phí lãi vay	10.684.976.602	13.089.747.969
- Chi phí trái phiếu phân bổ	288.712.328	12.710.029.179
- Chi phí khác	7.291.859.030	-
<b>Cộng</b>	<b>18.265.547.960</b>	<b>25.799.777.148</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Luỹ kế 2023</b>	<b>Luỹ kế 2022</b>
Chi phí nhân viên quản lý	1.422.292.588	1.216.096.033
Chi phí vật liệu quản lý	92.148.722	42.098.823
Chi phí đồ dùng văn phòng	44.119.657	113.921.555
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	126.527.724	345.713.439
Thuế, phí và lệ phí	7.763.379	4.090.000
Chi phí dự phòng	65.403.733.903	1.064.327.613
Chi phí dịch vụ mua ngoài	659.656.875	-
Chi phí bằng tiền khác	337.307.119	193.598.467
<b>Cộng</b>	<b>68.093.549.967</b>	<b>2.979.845.930</b>
<b>6. Chi phí khác</b>	<b>Luỹ kế 2023</b>	<b>Luỹ kế 2022</b>
Các khoản bị phạt	921.687	304.542.324
Chi phí dự án không thi công, triển khai	1.081.435.370	-
Tiền bồi thường chấm dứt hợp đồng	11.465.935.445	-
Các khoản chi phí khác	3.860.301.807	-
<b>Cộng</b>	<b>16.408.594.309</b>	<b>304.542.324</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng  
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Quý III - 2023

30 tháng 09 năm 2023

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

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

	Luỹ kế 2023	Luỹ kế 2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	72.623.478.728	38.245.312.343
Các khoản chi phí không được khấu trừ	7.432.416.410	632.999.216
Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	3.629.589.041	9.485.617.870
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	76.426.306.097	29.392.693.689
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	15.285.261.219	5.878.538.738
Tiền thuế bổ sung sau quyết toán	-	441.461.446
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>15.285.261.219</b>	<b>6.320.000.184</b>

**8. Bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	Công ty con
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	Công ty liên kết

**Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Nội dung	Quý 3/2023
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Bán hàng hóa, dịch vụ	77.419.356
	Mua hàng hóa, dịch vụ	34.009.163.153
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Bán hàng hóa, dịch vụ	36.041.717.231

**Sổ dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Nội dung	Quý 3/2023
	Người mua trả tiền trước	10.878.910.305
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Phải thu khác	523.926.369
	Phải trả, phải nộp khác	629.997.198
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Phải thu khác	30.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Phải thu khách hàng	319.661.291
	Phải trả người bán	101.300.427.318
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Người mua trả tiền trước	58.981.166.942

**Thu nhập Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị**

Họ và Tên	Chức danh	Quý 3/2023
Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	38.445.000
		<b>38.445.000</b>



Phan Duy Dũng  
Tổng Giám đốc  
Ngày 30 tháng 10 năm 2023

Nguyễn Đăng Kiên  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Thu  
Người lập biểu

