

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Mã số thuế : 0103983390

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
(Năm 2022)

MỤC LỤC

I. Thông tin chung

Thông tin khái quát	2
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	2
Quá trình hình thành và phát triển	3
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	5
Định hướng phát triển	7
Các rủi ro	8

II. Tình hình hoạt động trong năm

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	8
Tổ chức và nhân sự	9
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	12
Tình hình tài chính	13
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	15

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	17
Tình hình tài sản	17
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	18
Kế hoạch phát triển trong tương lai	19

IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty	20
Đánh giá của HĐQT về hoạt động của BGD Công ty.	20
Các kế hoạch, định hướng của HĐQT	20

V. Quản trị Công ty

Hội đồng quản trị	21
Ban kiểm soát	25
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS, BGD	26

VI. Báo cáo tài chính

Ý kiến kiểm toán	27
Báo cáo tài chính được kiểm toán	28

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

HDQT	Hội đồng quản trị	ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
BKS	Ban kiểm soát	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
BGD	Ban Giám đốc	BCTC	Báo cáo tài chính
P.TGD	Phó Tổng giám đốc	TH/KH	Thực hiện/Kế hoạch

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát:

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**
Giấy chứng nhận ĐKDN số: **0103983390**
Vốn điều lệ: **681.406.910.000** đồng
(Sáu trăm tám mươi một tỷ bốn trăm linh sáu nghìn chín trăm mười nghìn đồng./.)
Địa chỉ: Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: 024 66744305 Fax: 024 35553592
Website: <http://mmst.vn>
Mã cổ phiếu: **MST**

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng nhà, công trình dân dụng, khu công nghiệp và khu đô thị, giao thông các loại...
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, đô thị...
- Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ ngành sản xuất vật liệu xây dựng, bán lẻ ô tô con, bán buôn ô tô,...
- Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa,...

**Địa bàn
kinh doanh**

- Miền Bắc
- Miền Trung
- Tp. Hồ Chí Minh và các vùng lân cận.

3. Quá trình hình thành và phát triển

2009

- Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 được thành lập theo Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0103983390 ngày 18/06/2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

2015 -2017

- 16/06/2015: Vốn điều lệ tăng từ 10 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng, thông qua hình thức phát hành chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:17
- Ngày 24/12/2015, Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành công ty đại chúng.
- Ngày 22/04/2016, Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 được chấp thuận niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán MST
- Ngày 10/05/2016, Ngày giao dịch đầu tiên Cổ phiếu niêm yết của Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, với giá tham chiếu là 11.000 đồng/cổ phiếu

2018 - 2019

- Vốn điều lệ tăng từ 180.000.000.000 đồng lên 205.199.860.000 đồng, thông qua hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông năm 2017.
- Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Xây dựng 1.1.6.8 đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư MST.
- Vốn điều lệ tăng từ 205.199.860.000 đồng lên 355.199.860.000 đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

2020 - 2022

- Trong năm 2020, Công ty không có biến động về vốn.
- Năm 2021, Vốn điều lệ tăng từ 355.199.860.000 đồng lên 655.199.860.000 đồng thông qua hình thức phát hành chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp; Cuối năm 2021, vốn điều lệ tăng từ 655.199.860.000 đồng lên 681.406.910.000 đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2020.
- Trong năm 2022, Công ty không có biến động về vốn.

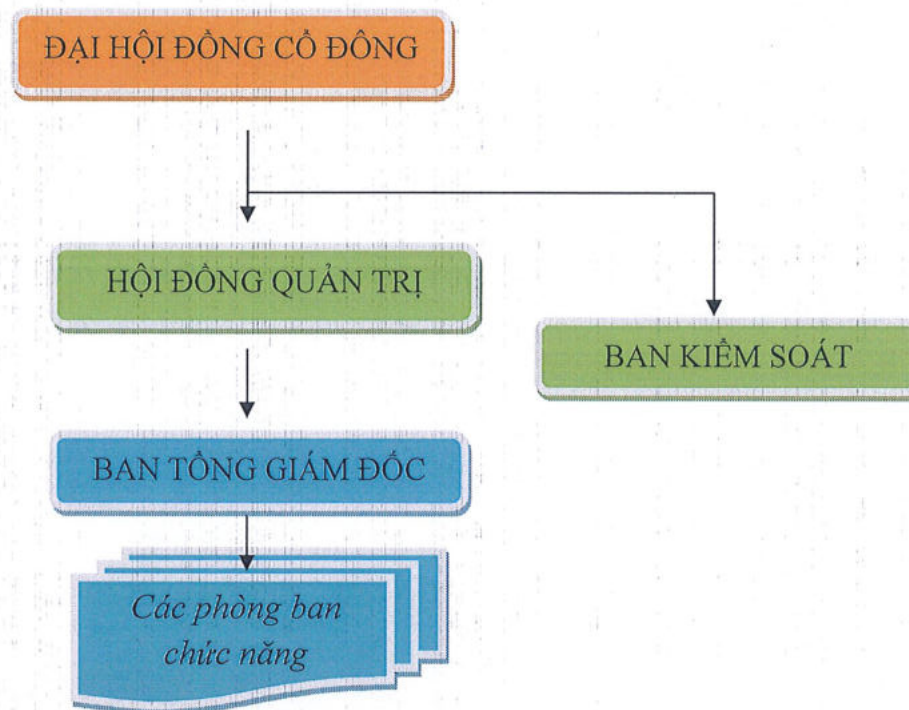
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

a) Mô hình quản trị và cơ cấu quản lý

Mô hình quản trị công ty gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Các phòng ban chức năng.

Các phòng ban chức năng gồm:

- Phòng dự án
- Phòng tài chính kế toán
- Phòng tổng hợp
- Phòng kinh doanh
- Phòng kỹ thuật



b) Các công ty con, công ty liên kết

Công ty con/ Công ty liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (Tỷ lệ quyền biểu quyết)	Loại hình
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	B24, Khu nhà ở bán, P. Trung văn, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam	- Trang trí, thiết kế nội thất	62,5%	Công ty con
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và giao thông	48 Nguyễn Phi Khanh, Phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	- Xây dựng nhà các loại ; - Tư vấn bất động sản; - Kinh doanh Bất động sản...	49,64%	Công ty liên kết
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Thôn Lam Sơn, X. Thiện Phiến, H. Tiên Lữ, T. Hưng Yên, Việt Nam	- Mua bán, phân phối, sản xuất, quy chế, pha chế các sản phẩm dầu thô, xăng dầu, khí đốt, dầu nhờn và các sản phẩm hóa dầu.	33,33%	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Tầng 2-4 tòa B, KĐT M Kim Văn Kim Lữ, P. Đại Kim, Q. Hoàng Mai, Hà Nội	- Xây dựng nhà để ở, công trình dân dụng khác,...	31,5%	Công ty liên kết

5. Định hướng phát triển

<p>Mục tiêu chủ yếu của Công ty</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hoạt động đầu tư, M&A là nền tảng cốt lõi, trong đó giai đoạn trước mắt là đầu tư các hoạt động kinh doanh bất động sản; - Tập trung đảm bảo lợi ích của cán bộ công nhân viên, cổ đông và xã hội.
<p>Chiến lược phát triển trung và dài hạn</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp tục hoàn thiện và thi công các dự án xây dựng hiện tại và tìm kiếm thêm các công trình lớn khác. - Liên doanh, liên kết với các đối tác cùng ngành để có thể tham gia các gói thầu lớn có khối lượng thi công và yêu cầu kỹ thuật cao. - Tìm kiếm các thương vụ thương mại tốt để gia tăng doanh thu lợi nhuận. - Đồng thời trong quá trình phát triển kinh doanh, công ty cũng sẽ thực hiện những hoạt động vì cộng đồng, chung tay bảo vệ môi trường Và các chương trình đãi ngộ cho người lao động, đảm bảo mục tiêu xã hội và cộng đồng đã đặt ra. - Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư hiện tại và tìm kiếm quỹ đất sạch trong kế hoạch trung hạn và dài hạn. - Đẩy mạnh các lĩnh vực mới mà công ty và ban lãnh đạo có lợi thế như: Tư vấn dự án, tư vấn quản lý xây dựng, kinh doanh dịch vụ, kinh doanh bất động sản... nhằm đem lại lợi nhuận chắc chắn và hiệu quả. - Công ty dự kiến triển khai các hợp đồng sẵn có và đẩy mạnh mảng tư vấn đầu tư, xây dựng với tiêu chí sẽ tham gia tổng thầu hoặc góp vốn đầu tư vào chính những dự án đã tư vấn và đánh giá khả thi.

**Các mục tiêu
phát triển bền
vững**

- Trong năm 2022-2023, Công ty tiếp tái cấu trúc hoạt động kinh doanh và thu hồi dòng tiền, đồng thời tranh thủ cơ hội hoàn thiện pháp lý các quỹ đất đã phát triển và các dự án đã và đang nghiên cứu thực hiện, nghiên cứu và M&A các dự án cần tái cơ cấu tài chính.
- Dự kiến năm 2023 Công ty sẽ trả cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ 10%.

6. Các rủi ro

Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty bao gồm: rủi ro về tài chính như hạn chế vốn tín dụng cho hoạt động bất động sản, nguồn vốn đầu tư nước ngoài sụt giảm do chiến tranh thương mại...; rủi ro về thị trường như việc sụt giảm nhu cầu đầu tư dẫn đến sụt giảm sản lượng xây dựng, tư vấn... bằng năng lực nội tại cũng như bằng những hợp đồng đã ký kết và với việc liên kết với các đối tác chiến lược mạnh, trong ngắn hạn 1-2 năm tới công ty tự tin giảm thiểu các rủi ro trên.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	TH so với KH (%)
1	Tổng doanh thu	đồng	2.600.000.000.000	374.831.981.352	14%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	300.000.000.000	80.865.815.219	27%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	60.000.000.000	8.500.952.583	14%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	240.000.000.000	72.364.862.636	30%

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

5	Vốn điều lệ	đồng	1.081.406.910.000	681.406.910.000	63%
6	Cổ tức dự kiến chia	%	25	10	40%

(Nguồn số liệu: BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2022)

- Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận sau thuế:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Năm 2022 là một năm khó khăn đối với nền kinh tế trong và ngoài nước, MST cũng bị ảnh hưởng trên các lĩnh vực kinh doanh. Các công trình xây dựng bị trì trệ, thương mại cũng giảm dẫn đến doanh thu và lợi nhuận không đạt được như kế hoạch đề ra.

2. Tổ chức và nhân sự:

a) Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Ghi chú
1	Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch HĐQT	2.359.260	Bổ nhiệm 28/12/2020
2	Phùng Xuân Nam	Phó Chủ tịch HĐQT	0	Miễn nhiệm ngày 28/04/2022
3	Phan Duy Dũng	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	0	Bầu làm Thành viên HĐQT 06/5/2020; Bổ nhiệm làm TGD 13/05/2020
4	Trần Trung Khìn	Phó Tổng Giám đốc	0	Bổ nhiệm 24/03/2021
5	Trịnh Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	0	Miễn nhiệm từ ngày 15/04/2022

5	Nguyễn Đăng Kiên	Kế toán trưởng	0	Bổ nhiệm 30/08/2021
---	------------------	----------------	---	---------------------

Cụ thể:**❖ Ông Nguyễn Huy Quang – Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025**

Trình độ: Cử nhân tài chính

Quá trình công tác: Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 28/12/2020, đồng thời là Người đại diện theo pháp luật thứ 1 điều hành hoạt động doanh nghiệp kể từ ngày 26/01/2021.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 2.359.260 cổ phiếu, tương ứng 3,46 % vốn điều lệ.

❖ Ông Phùng Xuân Nam: Phó chủ tịch HĐQT

Trình độ: Đại học

Quá trình công tác: Là Phó Chủ tịch HĐQT từ ngày 19/01/2021, đồng thời là Người đại diện theo pháp luật thứ 2 điều hành hoạt động doanh nghiệp từ ngày 26/01/2021.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0 % vốn điều lệ.

Ngày 28/4/2022, ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty CP Đầu tư MST giao HĐQT Công ty thay đổi người đại diện pháp luật của ông Phùng Xuân Nam sau khi Đại hội miễn nhiệm ông Phùng Xuân Nam khỏi chức danh Phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026.

❖ Ông Phan Duy Dũng: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Trình độ: Kỹ sư cầu đường

Quá trình công tác: Từng là cán bộ kỹ thuật điều hành dự án của nhiều công ty xây dựng, giữ chức vụ Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Đầu tư MST từ 13/6/2020 tới nay.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

❖ **Ông Trần Trung Khìn: Phó Tổng giám đốc**

Trình độ: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác: Từng là Kế toán trưởng, Giám đốc của nhiều công ty xây dựng, giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư MST từ 21/6/2021 tới nay.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

❖ **Ông Trịnh Văn Hưng: Phó Tổng giám đốc**

Trình độ: Kỹ sư Kinh tế

Quá trình công tác: Từng thuộc Ban điều hành của công ty xây dựng, giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư MST từ 24/6/2021 đến ngày 15/4/2022.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

❖ **Ông Nguyễn Đăng Kiên: Kế toán trưởng**

Trình độ: Cử nhân kế toán

Quá trình công tác: Đã từng làm chuyên viên cấp cao bộ phận kiểm toán của nhiều Công ty và đang làm Kế toán trưởng của Công ty CP Đầu tư MST từ ngày 30/08/2021 đến nay.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

b) Trong năm 2022, Ban điều hành Công ty có sự thay đổi, cụ thể:

- Ngày 28/4/2022, ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty CP Đầu tư MST giao HĐQT Công ty thay đổi người đại diện pháp luật của ông Phùng Xuân Nam sau khi Đại hội miễn nhiệm ông Phùng Xuân Nam khỏi chức danh Phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026
- Ngày 15/4/2022, miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Trịnh Văn Hưng.

c) Cán bộ, nhân viên :

Thống kê cán bộ, nhân viên	<ul style="list-style-type: none"> • Cán bộ quản lý: 6 • Nhân viên nghiệp vụ: 20 • Tổng số: 26
Chính sách đối với người lao động	<ul style="list-style-type: none"> • Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ như đã cam kết với người lao động đã được quy định trong Hợp đồng lao động, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ công nhân viên. • Định kỳ hàng năm, Công ty tổ chức tham quan, du lịch, dã ngoại, teambuilding. Công ty đã xây dựng Quỹ khen thưởng, phúc lợi để thăm hỏi, động viên người lao động một cách kịp thời khi gặp khó khăn trong cuộc sống. • Ngoài tiền lương, người lao động trong Công ty còn được hưởng chế độ khen thưởng tùy theo thành tích đạt được và các khoản thưởng nhân các dịp lễ, tết.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a) Các khoản đầu tư lớn

Năm 2022, Công ty đã thu được kết quả kinh doanh rất tốt từ lợi nhuận được chia của các hợp đồng hợp tác kinh doanh những năm trước thể hiện trên khoản mục Doanh thu tài chính. Bên cạnh đó, việc đầu tư vào các Công ty con, công ty liên danh, liên kết cũng mang lại kết quả kinh doanh khả quan với khoản lợi nhuận hợp nhất về là 13.246.360.715 đồng góp phần làm tổng LNST hợp nhất của Công ty duy trì ở mức cao và đạt 72.364.862.636 đồng. Điều đó thể hiện những hướng đi đúng đắn đối với các khoản đầu tư dài hạn.

b) Các dự án:

Năm 2022, Công ty tập trung nguồn lực chính vào dự án I-tower Quy Nhơn (Tên thương mại: The Sailing Quy Nhơn), đồng thời cũng hoàn thành các dự án khác như dự án đường Nguyễn Du, Cư Mgar. Trong bối cảnh nguồn vốn bị thắt chặt bởi chính sách tín

dụng từ phía ngân hàng, các kênh vốn khác cũng gặp khó khăn dẫn đến tiến độ thực hiện dự án I-Tower Quy Nhơn chưa thể đạt được tiến độ như kế hoạch năm 2022 đã đề ra. Tuy vậy, với việc công tác bán hàng từ CĐT đạt hiệu suất tốt, lượng sản phẩm dự án đã phân phối đạt phần lớn trên tổng số căn hộ của dự án giúp nguồn vốn tự có về với dự án trong năm 2023 hứa hẹn đạt yêu cầu gia tăng tốc độ thi công và sớm nghiệm thu được dự án trong năm nay.

Ngoài dự án I-tower Quy Nhơn, công ty cũng đang xúc tiến thương lượng với đối tác Terra Gold để sớm chốt phương án kinh doanh và lợi nhuận của dự án Imperia Grand Plaza Đức Hòa mà 2 bên đã góp vốn hợp tác đầu tư năm vừa qua. Dự kiến năm 2023, dự án sẽ có kết quả chính thức và phản ánh trực tiếp lợi nhuận cùng với dòng tiền thu về cho Công ty.

c) Công ty Liên kết:

- Công ty Cổ phần Xăng Dầu Hưng Yên;
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2;
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông.

d) Công ty con:

- Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI.

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.774.003.517.126	1.301.535.457.598	-27%
Doanh thu thuần	465.276.910.442	374.831.981.352	-19%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	86.056.465.526	81.207.314.222	-6%

Lợi nhuận khác	-14.512.217	-341.499.003	2.253%
Lợi nhuận trước thuế	86.041.953.209	80.865.815.219	-6%
Lợi nhuận sau thuế	76.900.698.314	72.364.862.636	-6%
Tỷ lệ trả cổ tức	6%	10%	67%

(Nguồn số liệu: BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2022)

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,11	0,62	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh	1,06	1,05	
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,53	0,36	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,12	0,56	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			

+ Vòng quay hàng tồn kho	4,91	9,36	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tổng tài sản	0,26	0,29	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,17	0,19	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,09	0,09	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,04	0,06	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,19	0,22	

(Nguồn số liệu: BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2021)

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 68.140.691 cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành: Là cổ phần phổ thông

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 68.140.691 cổ phần.

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 0 cổ phần.

b) Cơ cấu cổ đông (Thời điểm tại ngày chốt danh sách để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 ngày 31/03/2023):

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	5.736.848	8,42	1
	Tổ chức	0	0	0
	Cá nhân	5.736.848	8,42	1
2	Cổ đông nhỏ (Số lượng cp sở hữu < 5%)	62.403.843	91,58	4.307
	Tổ chức	1.719.386	2,52	10
	Cá nhân	60.684.457	89,06	4.297
3	Cổ đông trong nước	67.987.036	99,77	4.293
	Tổ chức	1.658.928	2,43	5
	Cá nhân	66.328.108	97,34	4.288
4	Cổ đông nước ngoài	153.655	0,23	15
	Tổ chức	60.458	0,09	5
	Cá nhân	93.197	0,14	10
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
	Tổng cộng	68.140.691	100	4.308

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	681.406.910.000	681.406.910.000	0%

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Trong năm 2022, Công ty không thực hiện giao dịch liên quan đến cổ phiếu quỹ. Hiện số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty là 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

e) Các chứng khoán khác: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Kết quả hoạt động SXKD năm 2022 đã hoàn thành 30% kế hoạch đã được HĐQT giao phó. Trong bối cảnh thị trường tài chính và Bất Động Sản gặp khó khăn lớn, nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh bị thắt chặt đồng thời tín dụng từ phía NH bị siết chặt, lợi nhuận của công ty bị ảnh hưởng mạnh khi thanh khoản giảm, các bên đối tác hợp tác đầu tư không thể chốt phương án giải tỏa tiền thanh toán/ vay thanh toán để lấy quyết toán lợi nhuận các dự án đầu tư. Vì vậy, kết quả trên đã phản ánh nỗ lực của của Công ty trong bối cảnh khó khăn chung của ngành.

Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo xây dựng, hoàn thành và ban hành các Quy định, Quy trình hoạt động, Quy chế liên quan tới người lao động ... nhằm từng bước ổn định và phát triển bộ máy nhân sự đạt hiệu quả cao và đáp ứng tốt Kế hoạch SXKD do HĐQT giao phó.

2. Tình hình tài sản:

a) Tình hình tài sản: Tổng tài sản theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã giảm từ 1.774.003.517.126 đồng tại ngày 31/12/2021 lên 1.301.535.457.598 đồng tại ngày 31/12/2022 trong đó tài sản dài hạn của Công ty vẫn duy trì tăng trưởng 37.3% nhờ vào việc đẩy mạnh vào việc đầu tư vào các đối tác tiềm năng cũng như đối tác chiến lược như Công ty Cổ Phần Đầu tư Bất Động Sản Đô Thành. Tuy vậy, tài sản ngắn hạn của Công ty giảm mạnh khiến tổng tài sản giảm do Công ty đã thu về thành công nhiều khoản tạm ứng

công trình và gốc, lãi của các khoản đầu tư nhằm thanh toán các khoản phải trả và vay nợ. Nhờ vậy, Công ty cũng đã hoàn thành thanh toán toàn bộ các khoản vay với ngân hàng.

b) Tình hình nợ phải trả: Năm vừa qua Công ty đã tích cực dồn nguồn lực để giảm chủ yếu do giảm nợ phải trả của Công ty. Với việc thu về các khoản thu từ đầu tư và tạm ứng, Công ty đã thanh toán phần lớn các khoản phải trả, trả toàn bộ gốc và lãi vay NH, qua đó tránh được áp lực lãi suất NH tăng mạnh vào cuối năm 2022 và đầu năm 2023.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý :

Cơ cấu tổ chức bộ máy có vai trò quan trọng trong hoạt động của Công ty, có vai trò quan trọng quyết định, định hướng điều hành hoạt động của Công ty nhằm giúp tổ chức hoạt động hiệu quả để hoàn thành các mục tiêu, chiến lược đã đặt ra. Để đạt được kết quả tốt, HĐQT và Ban TGD đã có định hướng đúng trong chiến lược SXKD cũng như không ngừng cải tiến hệ thống quản lý, cơ cấu tổ chức, chính sách phù hợp với từng thời kỳ phát triển của Công ty. Cụ thể:

- Tập trung xây dựng mô hình quản lý trực tuyến chức năng, tinh gọn nhẹ cơ cấu quản lý, linh hoạt, phát huy lợi thế của mình, chỉ huy thống nhất và đã có các Quyết định kịp thời, chính xác để thực hiện các mục tiêu, chiến lược do HĐQT giao phó.

Trong năm, Công ty đã tổ chức tìm kiếm, lựa chọn thêm các vị trí nhân sự có kinh nghiệm, năng lực đáp ứng nhu cầu SXKD; đã xây dựng và ban hành Nội quy lao động, hệ thống Bản mô tả công việc quy định rõ ràng, yêu cầu thực hiện nhiệm vụ tới từng chức danh, vị trí người lao động. Ngoài ra Ban Giám đốc còn thường xuyên tổ chức các cuộc họp bao gồm các Trưởng phòng, bộ phận và các cá nhân có liên quan cùng tham gia, giải quyết các vấn đề chung, vấn đề phát sinh luôn được xử lý kịp thời.

Phương hướng chính:

+ Chuyên tinh: hoàn thiện cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý có trình độ chuyên môn cao, năng lực thực sự.

+ Gọn nhẹ: xây dựng bộ máy gọn nhẹ, không chồng chéo mà vẫn thực hiện được yêu cầu công việc. Thực tế trong năm 2021, Ban Giám đốc với chỉ ba nhân sự (01 Tổng Giám đốc, 02 Phó TGD) vẫn đáp ứng được đầy đủ, kịp thời khối lượng công việc về quản lý, điều hành và thực hiện tốt các công việc do HĐQT giao.

+ Hiệu quả: bộ máy cơ cấu được hoàn thiện hoạt động có hiệu quả đảm bảo mục tiêu của tổ chức với chi phí hợp lý nhất.

- Tích cực tìm kiếm nguồn công việc để đảm bảo hoàn thành kế hoạch doanh thu chung của Công ty. Điều này tạo thế chủ động trong công việc của mỗi Phòng ban, bộ phận, mỗi vị trí công tác.

- Thúc đẩy Bộ phận Thương mại để tập trung sâu hơn vào mảng thương mại, tổ chức tìm kiếm, đa dạng hóa chủng loại hàng hóa và từng bước xác định sản phẩm lõi, sản phẩm chiến lược với chi phí cạnh tranh, là cơ sở để kiểm soát chi phí, tạo đà đẩy mạnh doanh thu từ lĩnh vực này. Kinh nghiệm từ việc khai triển các dự án thương mại giai đoạn này là tiền đề để MST tiếp cận và chuẩn bị cho các dự án thương mại, phát triển bền vững mảng thương mại trong tương lai.

- Chuyên sâu hóa Bộ phận kỹ thuật – thi công xây lắp: xây dựng và phát triển thêm nguồn nhân lực mới với mục đích giúp lực lượng thi công xây lắp phát triển nguồn nhân lực ổn định và bền vững, đảm bảo được các kế hoạch chung của Công ty đã đề ra.

Bên cạnh đó, Công ty con cùng các công liên kết đã và đang thực hiện gói thầu hồ hợp: Thi công xây dựng, cung cấp, lắp đặt thiết bị toàn bộ công trình và chi phí hạng mục chung; Công trình Cải tạo, nâng cấp Cơ sở làm việc Công an huyện Cư M'Gar thuộc Công an tỉnh Đắk Lắk với giá trị thi công 68.650.333.283 đồng; Thi công dựng lắp đặt hoàn thiện vỉa hè đường Nguyễn Du với tổng giá trị thi công 39.265.907.145 đồng; Xây dựng Nhà trung tâm, nhà ở doanh trại, nhà sách công vụ, nhà làm việc tiếp dân, nhà luyện tập võ thuật và thể dục thể thao, bể bơi, nhà thường trực, cổng, tường rào, nhà chứa rác, cầu tàu phục vụ tuần tra trên sông, các hạng mục ngoài nhà thuộc dự án Xây dựng Trung tâm chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai giá trị thi công 424.540.121.000 đồng.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai :

- Tiến hành đánh giá lại danh mục đầu tư, tham gia ý kiến với các đơn vị cùng đầu tư và đề nghị thu cổ tức căn cứ theo các cam kết và hoạt động cụ thể.
- Hợp tác với một số đối tác lớn và có kinh nghiệm để nhận về những hợp đồng có giá trị lớn và tỷ suất lợi nhuận tốt.
 - + Ưu tiên đẩy mạnh M&A hoặc góp vốn đầu tư vào một số doanh nghiệp, dự án tốt để mở rộng thị trường, tham gia mảng tái cấu trúc doanh nghiệp nhằm phát huy cơ hội trong tình hình khó khăn hiện tại.
 - + Tham gia vào một số dự án lớn tính khả thi cao để trở thành chủ đầu tư hoặc tổng thầu, tăng lợi nhuận, hình ảnh và vị thế công ty.
 - + Đồng thời trong quá trình phát triển kinh doanh, công ty cũng sẽ thực hiện những hoạt động vì cộng đồng, chung tay bảo vệ môi trường... Và các chương trình đãi ngộ cho người lao động, đảm bảo mục tiêu xã hội và cộng đồng đã đặt ra.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

- Năm 2022, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các bộ phận quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, huy động quản lý nguồn vốn, duy trì và từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua.

- Về môi trường và xã hội công ty cũng có các hoạt động tích cực phát động bảo vệ môi trường và ý thức xã hội.

Nhìn chung về cơ bản Hội đồng Quản trị đánh giá hoạt động Công ty là ổn định, tạo tiền đề cho các năm sắp tới.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Trong năm 2022, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh được ĐHCĐ giao phó. Hội đồng Quản trị đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực và có tinh thần trách nhiệm, sẽ cố gắng tiếp tục phát huy để thực hiện các nhiệm vụ tiếp theo.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty có kế hoạch tiếp tục tăng cường sát sao hoạt động kinh doanh của Công ty để đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch năm, định hướng các hoạt động hợp tác, liên kết theo chiến lược trung và dài hạn đã đặt ra. Tăng cường tính minh bạch với cổ đông và các đối tác có liên quan.

- Thực hiện theo đúng các chỉ đạo của Đại hội đồng Cổ đông;
- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư vào các dự án, liên kết chặt chẽ với các công ty liên kết, liên doanh, mở rộng đa dạng hóa hình thức đầu tư;
- Hội đồng Quản trị định hướng các mảng kinh doanh thời gian sắp tới vẫn tiếp tục đi theo 3 mũi chiến lược:
 - + Tham gia các dự án đầu tư công: điển hình như dự án cải tạo, xây dựng các công trình an ninh, quốc phòng, đấu thầu các công trình vốn ngân sách khác,...

- + Tham gia đầu tư, xây dựng một số dự án bất động sản với quỹ đất sẵn có của công ty và đối tác như dự án đầu tư tại xã Thanh Xuân – Nội Bài; dự án I-Tower tại Quy Nhơn, một số dự án tại Bình Dương, Long An...
- + Tham gia trong các mảng cơ cấu doanh nghiệp để thực hiện các gói thầu xây dựng và tích lũy quỹ đất với chi phí hợp lý, tiến độ pháp lý nhanh gọn.
- Trong năm 2023, Công ty tiếp tục đẩy mạnh tuyển dụng, đào tạo nhân sự chất lượng cao, chuẩn hóa quy trình hoạt động nhằm đạt năng suất hoạt động cao nhất, định hướng các phòng ban hoạt động theo mô hình holdings nhằm chuẩn bị cho các dự án Công ty là chủ đầu tư/liên danh/tổng thầu sắp tới

V. QUẢN TRI CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)	Thành viên không điều hành	Thành viên điều hành	Số lượng chức danh thành viên HĐQT tại Công ty khác	Ghi chú
1	Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch	2.359.260	3,46		x	2	
2	Phùng Xuân Nam	Phó Chủ tịch HĐQT	0	0		x	1	Miễn nhiệm từ ngày 28/04/2022
3	Trịnh Văn Hưng	Thành viên	0	0	x		0	

4	Phan Duy Dũng	Thành viên	0	0		x	0	
5	Hoàng Văn Minh	Thành viên	59.280	0,09	x		0	
6	Ngô Việt Hậu	Thành viên	0	0	x		1	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị chưa lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành 17 cuộc họp. Các cuộc họp thành công tốt đẹp với những nội dung chính được thể hiện tóm tắt thông qua bảng tổng kết sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2022/NQ-HĐQT	07/3/2022	Nghị quyết HĐQT về việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
02	02/2022/NQ-HĐQT	12/4/2022	Nghị quyết HĐQT về việc phát hành trái phiếu và phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo năm 2022.
03	02A/2022/NQ-HĐQT	12/04/2022	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua chủ trương đầu tư góp vốn thêm vào Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE.
04	03/2022/NQ-HĐQT	15/4/2022	Nghị quyết HĐQT về việc miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc.

05	04/2022/NQ-HĐQT	27/4/2022	Nghị quyết HĐQT về việc sử dụng tín dụng của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong.
06	05/2022/NQ-HĐQT	12/5/2022	Nghị quyết HĐQT về việc thay đổi người đại diện pháp luật.
07	06/2022/NQ-HĐQT	10/6/2022	Nghị quyết HĐQT về việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty CP Xây dựng hạ tầng đô thị và giao thông.
08	07/2022/NQ-HĐQT	14/6/2022	Nghị quyết HĐQT về việc triển khai đầu tư góp vốn vào Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng và Thương mại TQL.
09	08/2022/NQ-HĐQT	28/6/2022	Nghị quyết HĐQT về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2022 và Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.
10	09/2022/NQ-HĐQT	25/8/2022	Nghị quyết HĐQT về việc mở TKCK.
11	10/2022/NQ-HĐQT	25/8/2022	Nghị quyết HĐQT về việc sử dụng tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư MST để đảm bảo cho các nghĩa vụ Trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina 2 phát hành, theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2.
12	11/2022/NQ-HĐQT	28/9/2022	Nghị quyết HĐQT về việc đầu tư vốn mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển BĐS Đô Thành.
13	12/2022/NQ-HĐQT	14/10/2022	Nghị quyết HĐQT về việc hủy bỏ không triển khai nội dung NQ HĐQT số 10/2022/NQ-HĐQT ngày 25/8/2022.

14	13/2022/NQ-HĐQT	19/10/2022	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua sử dụng tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư MST để bảo đảm cho các nghĩa vụ Trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung phát hành, theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.
15	14/2022/NQ-HĐQT	03/11/2022	Nghị quyết HĐQT về việc bảo lãnh cho nghĩa vụ nợ và dùng các tài sản của Công ty để đảm bảo cho các nghĩa vụ tại Ngân hàng TMCP Phát triển HCM.
16	15/2022/NQ-HĐQT	01/12/2022	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua chủ trương đầu tư vốn Công ty cổ phần PQ Tín Việt.
17	16/2022/NQ-HĐQT	05/12/2022	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua chủ trương đầu tư vốn vào Công ty TNHH Huy Dương Group.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập :

Thực hiện chức trách nhiệm vụ được phân công với tinh thần trách nhiệm cao, đóng góp tích cực cùng với Hội đồng quản trị ban hành những chủ trương Nghị quyết xác thực từng tình hình cụ thể, đồng thời phối hợp thực thi các Nghị quyết hoàn thành nhiệm vụ,...

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Công ty chưa lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

2. Ban kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ trong BKS	Tỷ lệ sở hữu CP (%)
1	Bà Phan Thị Làn	Trưởng BKS	0
2	Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên BKS	0
3	Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên BKS	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Quy chế hoạt động và Điều lệ Công ty, trong năm 2022 Ban Kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Trong năm Ban Kiểm soát đã tổ chức 01 cuộc họp để thông báo tình hình hoạt động kinh doanh Công ty và đánh giá triển khai công việc trong kỳ. Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán, báo cáo tài chính; Giám sát việc chấp hành các văn bản chính sách của nhà nước; quy trình, quy chế và các quy định nội bộ của Công ty. Giám sát việc ban hành, sửa đổi, bổ sung quy trình quy chế của Công ty. Phân tích, đánh giá hoạt động kinh doanh; trên cơ sở đó, đưa ra các biện pháp chấn chỉnh, khắc phục sai phạm, hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh. Chỉ đạo bộ phận kiểm tra kiểm soát nội bộ thực hiện kiểm tra, kiểm soát các hoạt động nghiệp vụ tại Công ty.
- Hàng quý, Ban Kiểm soát cùng với Ban nghiệm thu nội bộ đã kiểm tra toàn diện hoạt động của các đơn vị trực thuộc, phát hiện kịp thời các sai sót trong việc triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đưa ra các biện pháp chấn chỉnh phù hợp để đảm bảo đúng quy định của nhà nước, của công ty.
- Tham gia các cuộc họp định kỳ của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc. Đóng góp ý kiến với Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong việc thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- Giám sát công tác quản lý và điều hành của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc: các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định pháp luật của

Nhà nước, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022, đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.

- Tham gia soát xét báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY. Ban Kiểm soát thống nhất với ý kiến nhận xét và đánh giá về hoạt động và tài chính báo cáo năm 2022 của Công ty.
- ❖ **Tự đánh giá chất lượng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022: Hoàn thành nhiệm vụ.**

3. Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát:

a) Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:

- Việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS tuân thủ theo quy định của Công ty về chế độ thù lao đối với các thành viên HĐQT và thành viên BKS, được ĐHĐCĐ thông qua tại mỗi kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên và tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan.

- Tổng thù lao cho Chủ tịch, Phó chủ tịch và các thành viên HĐQT năm 2022 dự kiến là: 324.000.000 đồng. Trong năm 2023, Công ty dự kiến chi trả thù lao cho Chủ tịch, Phó chủ tịch và các thành viên HĐQT cho năm 2021, 2022 là 648.000.000 đồng.
- Tổng thù lao cho BKS năm 2022 là: 0 đồng.
- Tổng lương, thưởng Tổng Giám đốc theo thỏa thuận trong hợp đồng lao động trong năm 2022 là: 153.304.376 đồng.
- Phó TGD: 0 đồng.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không phát sinh

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Có phát sinh

c.1. Giao dịch giữa Công ty CP Đầu tư MST (“MST”) với:

➤ Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành:

- Bán hàng hóa, dịch vụ: 275.817.940.387 VNĐ

- Lãi vay phải trả: 3.941.998.861 VNĐ

➤ Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên:

- Lãi phải thu từ hợp tác kinh doanh: 5.738.150.685 VNĐ

- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2:
 - Mua hàng hóa, dịch vụ: 251.175.993.056 VNĐ
 - Bán hàng hóa dịch vụ: 105.734.768 VNĐ
 - Lãi phải thu: 25.150.685 VNĐ
 - Lãi phải trả: 446.295.891 VNĐ
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Bắc Đô:
 - Bán hàng hóa, dịch vụ: 6.502.131.050 VNĐ

c.2. Giao dịch với cổ đông lớn nắm giữ từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty: Nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BĐS Đô Thành từ ông Nguyễn Thanh Tuyên với giá 12.000 đồng/cổ phần.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty chấp hành tương đối tốt pháp luật, điều lệ, các Nghị quyết, các quy định, quy chế Quản trị trong việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, sử dụng vốn và tài sản và trong các lĩnh vực hoạt động khác của Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến của kiểm toán:

❖ *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo Chuẩn mực Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai

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

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

❖ **Ý kiến kiểm toán viên :**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư MST tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: (Đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phan Duy Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2022**

Tháng 4 năm 2023



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 43

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 TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư MST (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính 2022 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch	
Ông Phùng Xuân Nam	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 28/04/2022
Ông Hoàng Văn Minh	Thành viên	
Ông Phan Duy Dũng	Thành viên	
Ông Ngô Việt Hậu	Thành viên	
Ông Trịnh Văn Hưng	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 28/04/2022

Ban Kiểm soát

Bà Phan Thị Làn	Trưởng Ban	
Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 28/04/2022
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 28/04/2022
Ông Tống Thế Thuận	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/04/2022
Ông Bùi Anh Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/04/2022

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Trung Khin	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trịnh Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 15/04/2022)

Kế toán trưởng của Công ty là Ông Nguyễn Đăng Kiên.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng 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;

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp 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 hợp nhất. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2023

Số: 384 /2023/UHY-HN/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư MST
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư MST

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư MST (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 17 tháng 04 năm 2023, từ trang 11 đến trang 43 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo Chuẩn mực Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư MST tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư MST cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán khác và Công ty Kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 22/3/2022.



Đặng Minh Đức
Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán số 4885-2020-112-1

Trần Hồng Giang
Kiểm toán viên

Giấy ĐKHN kiểm toán số: 3893-2022-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CHI NHÁNH HÀ NỘI - CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31/12/2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		291.161.338.673	1.038.054.597.727
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	3.563.758.822	27.952.161.919
Tiền	111		3.563.758.822	13.952.161.919
Các khoản tương đương tiền	112		-	14.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		267.063.850.326	956.002.087.683
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	18.994.726.560	9.522.838.395
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	107.241.168.270	505.916.398.422
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	13.500.000.000	35.300.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	127.327.955.496	405.431.914.836
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(169.063.970)
Hàng tồn kho	140		20.510.985.916	52.594.376.437
Hàng tồn kho	141	10	20.510.985.916	52.594.376.437
Tài sản ngắn hạn khác	150		22.743.609	1.505.971.688
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	18.144.406	170.898.872
Thuế GTGT được khấu trừ	152		282.636	1.335.072.816
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	15	4.316.567	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.010.374.118.925	735.948.919.399
Các khoản phải thu dài hạn	210		325.810.670.860	286.622.445.344
Phải thu dài hạn khác	216	9	325.810.670.860	286.622.445.344
Tài sản cố định	220		4.212.781.911	13.006.839.945
Tài sản cố định hữu hình	221	11	4.212.781.911	13.006.839.945
- Nguyên giá	222		8.449.890.477	19.996.446.841
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.237.108.566)	(6.989.606.896)
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	3.106.068.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	3.106.068.000
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	680.237.859.371	372.850.419.623
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		521.087.859.371	372.850.419.623
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.150.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		112.806.783	60.363.146.487
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	111.422.830	1.508.999.459
Lợi thế thương mại	269		1.383.953	58.854.147.028
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.301.535.457.598	1.774.003.517.126

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31/12/2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		467.484.952.462	936.392.718.076
Nợ ngắn hạn	310		466.345.888.959	933.318.778.328
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	84.168.054.593	245.487.273.390
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	137.703.323.861	228.094.705.450
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	13.058.683.419	15.036.330.039
Phải trả người lao động	314		107.346.281	523.580.435
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	4.866.026.871	6.694.679.379
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	35.170.348.099	127.135.179.492
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	191.272.105.835	310.347.030.143
Nợ dài hạn	330		1.139.063.503	3.073.939.748
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	1.139.063.503	3.065.666.026
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		-	8.273.722
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	19	834.050.505.136	837.610.799.050
Vốn chủ sở hữu	410		834.050.505.136	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		152.524.441.460	80.289.131.591
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		80.247.387.847	3.975.552.657
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		72.277.053.613	76.313.578.934
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		119.153.676	75.914.757.459
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.301.535.457.598	1.774.003.517.126

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Thu

Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên

Tổng Giám đốc



Phan Duy Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	374.831.981.352	465.276.910.442
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		374.831.981.352	465.276.910.442
Giá vốn hàng bán	11	21	342.179.784.888	403.058.020.763
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.652.196.464	62.218.889.679
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	78.250.466.415	91.700.215.226
Chi phí tài chính	22	23	29.314.668.606	86.102.520.406
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		27.793.269.065	84.538.613.763
Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		13.246.360.715	39.400.875.363
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	13.627.040.766	21.160.994.336
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		81.207.314.222	86.056.465.526
Thu nhập khác	31	25	1	193.000.255
Chi phí khác	32	26	341.499.004	207.512.472
Lợi nhuận khác	40		(341.499.003)	(14.512.217)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		80.865.815.219	86.041.953.309
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	8.500.952.583	9.833.661.965
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(692.406.970)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		72.364.862.636	76.900.698.314
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		72.299.495.284	76.313.578.934
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		65.367.352	587.119.380
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	1.061	1.288

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Thu

Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên

Tổng Giám đốc



Phan Duy Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		80.865.815.219	86.041.953.309
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.331.030.700	9.263.616.581
Các khoản dự phòng	03		-	67.625.588
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(93.519.393.295)	(131.101.090.589)
Chi phí lãi vay	06		29.309.817.010	85.379.874.038
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		21.987.269.634	49.651.978.927
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		287.132.406.685	16.699.627.643
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(14.039.626.402)	58.948.799.454
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(75.913.531.104)	213.533.615.573
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		136.956.988	(1.501.218.310)
Tiền lãi vay đã trả	14		(30.522.337.487)	(80.380.153.563)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.571.679.744)	(6.099.167.361)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		184.209.458.570	250.853.482.363
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.682.320.000)	(8.584.229.091)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(51.500.000.000)	125.500.000.000
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		73.300.000.000	(96.700.000.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(159.350.000.000)	(234.099.854.166)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		19.049.629.303	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.598.967.377	87.858.553.122
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(101.583.723.320)	(126.025.530.135)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	(115.058.779)	300.000.000.000	
Tiền thu từ đi vay	33	180.964.449.924	342.620.517.452	
Tiền trả nợ gốc vay	34	(287.863.529.492)	(733.584.011.753)	
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	(107.014.138.347)	(103.410.520.681)	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(24.388.403.097)	21.417.431.547	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	27.952.161.919	6.534.730.372
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	3.563.758.822	27.952.161.919

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Thu

Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên

Tổng Giám đốc



Phan Duy Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Đầu tư MST (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103983390 ngày 18/06/2009, đã đăng ký thay đổi lần thứ 28 vào ngày 17/03/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đến ngày 31/12/2022 là 681.406.910.000 đồng chia thành 68.140.691 cổ phần với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xây lắp, thương mại, dịch vụ.

1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT 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).

1.4 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.

1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có các Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính bao gồm:

Tên Công ty con kiểm soát trực tiếp	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	B24, Khu nhà ở bán, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Trang trí, thiết kế nội thất	62,5%	62,5%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Công ty có các Công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất vào Báo cáo tài chính bao gồm:

Tên Công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên	Thôn Lam Sơn, Xã Thiện Phiến, Huyện Tiên Lữ, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Mua bán, phân phối, sản xuất, quy chế, pha chế các sản phẩm dầu thô, xăng dầu, khí đốt, dầu nhờn và các sản phẩm hóa dầu	33,33%	33,33%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2	Tầng 2-4, tòa nhà B - KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội	Xây dựng nhà để ở, công trình dân dụng khác	31,50%	31,50%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	48 Nguyễn Phi Khanh, Phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Xây dựng nhà các loại; Tư vấn bất động sản; Kinh doanh bất động sản	49,64%	49,64%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH**2.1 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam (Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC), Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính.

2.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính Công ty của Công ty và các Công ty do Công ty kiểm soát (Công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Công ty và các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát nắm giữ tại Công ty con bao gồm lợi ích trực tiếp và gián tiếp có được thông qua Công ty con khác. Việc xác định lợi ích của các bên được căn cứ vào tỷ lệ góp vốn (trực tiếp hoặc gián tiếp) tương ứng của từng bên trong Công ty con, trừ khi có thỏa thuận khác. Trường hợp có sự khác biệt giữa tỷ lệ vốn góp theo giấy đăng ký kinh doanh và tỷ lệ vốn góp thực thì tỷ lệ lợi ích được xác định theo điều lệ doanh nghiệp hoặc theo sự thống nhất giữa các bên.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành 1 chỉ tiêu hợp nhất thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty cũng được trình bày thành chỉ tiêu hợp nhất riêng biệt trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Khi bán công ty con giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào các khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí hợp nhất trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 NGOẠI TỆ

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong năm bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP nơi Công ty có giao dịch đó tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính :

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính .
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính .

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào Báo cáo tài chính riêng của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng khi các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết có cổ phiếu niêm yết trên thị trường hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc trích lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào trình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3.6 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 của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: Giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền sau từng lần nhập. Giá xuất của nguyên vật liệu được tính theo phương pháp nhập trước - xuất trước, giá xuất của hàng hóa được tính theo phương pháp bình quân gia quyền, giá xuất của hàng hóa miễn thuế được tính theo phương pháp giá thực tế đích danh.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có sự suy giảm giá trị (giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được). Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá hợp nhất biệt. Đối với hàng tồn kho là bất động sản, dự phòng giảm giá 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, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Máy móc, thiết bị	05 - 08
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 09

3.8 HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH

Khoản hợp tác kinh doanh của Công ty gồm:

Tài sản đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính riêng các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Thu nhập từ việc bán hoặc sở hữu phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty ghi nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính riêng các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu;
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;

Các khoản chi phí phải gánh chịu.

3.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí sửa chữa và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3.10 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

3.11 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản lãi vay phải trả, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong năm tài chính nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm tài chính.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong năm, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

3.12 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

3.13 TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay ngắn hạn và dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân (x) với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3.14 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, 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. Đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay hợp nhất biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

3.15 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông/thành viên/chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được Công ty mua lại cổ phiếu do chính Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu/các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu/các cổ đông/các thành viên được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

3.16 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hoá (chi tiết nhóm hàng hoá sản phẩm thực bán của Công ty), cung cấp dịch vụ ...

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng 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 khóa sổ lập báo cáo 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

- 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 hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.17 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng là tổng chi phí tài chính phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay.

3.18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng (VAT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 0% đối với các lô hàng xuất khẩu, 8% đối với các lô hàng hàng khác.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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 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.

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.19 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.

- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch với bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

3.20 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ hợp nhất lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý. Kết quả của bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân chia bao gồm tài sản và nợ phải trả, thu nhập hoạt động tài chính và chi phí hoạt động tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp lợi nhuận và lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tiền mặt	3.324.306.103	1.839.371.533
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	239.452.719	12.112.790.386
- Các khoản tương đương tiền	-	14.000.000.000
Cộng	<u>3.563.758.822</u>	<u>27.952.161.919</u>

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST
Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
* Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	521.087.859.371	121.917.600.000	-	372.850.419.623	819.000.000.000	-
- 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	121.917.600.000	-	233.649.854.166	819.000.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	170.146.832.468	(*)	-	-	(*)	-
- Công CP NBA	-	(*)	-	35.000.000.000	(*)	-
- Lãi(lỗ) từ Công ty Liên doanh, liên kết	72.291.172.737	(*)	-	59.200.565.457	(*)	-
* Đầu tư vào đơn vị khác	159.150.000.000	(*)	-	-	(*)	-
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	123.600.000.000	(*)	-	-	(*)	-
- Công ty TNHH Huy Dương Group	7.500.000.000	(*)	-	-	(*)	-
- Công ty CP PQ Tín Việt	28.050.000.000	(*)	-	-	(*)	-
Cộng	680.237.859.371	121.917.600.000	-	372.850.419.623	819.000.000.000	-

(*) Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất bởi vì Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST
Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP.Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tại ngày 31/12/2022 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 Xăng dầu Hưng Yên	Công ty liên kết	Tỉnh Hưng Yên	33,33%	33,33%	Mua bán, phân phối, sản xuất, quy chế, 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
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	Công ty liên kết	TP. Hồ Chí Minh	49,64%	49,64%	Xây dựng nhà các loại; Tư vấn bất động sản; Kinh doanh bất động sản
- Công ty TNHH Huy Dương Group	Công ty khác	TP. Hà Nội	15%	15%	Sản xuất điện
- Công ty CP PQ Tín Việt	Công ty khác	TP. Hà Nội	18,70%	18,70%	Sản xuất điện
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	Công ty khác	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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh Phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	-	-	642.428.842	-
- Công ty CP Stavian Hóa chất	8.693.160.000	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Bắc Đô	4.303.955.085	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Đức Trung	3.710.084.480	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Nam Triệu	278.248.302	-	1.174.487.439	-
- Công an Tỉnh Đồng Nai	611.977.450	-	1.203.175.610	-
- Phải thu khách hàng khác	1.397.301.243	-	6.502.746.504	-
Cộng	18.994.726.560	-	9.522.838.395	-

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại An Thịnh Phát	-	-	119.285.343.231	-
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	-	-	77.232.034.546	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển BĐS Lộc Phát	-	-	107.096.009.625	-
- Công ty CP Đầu tư TLG	61.423.443.517	-	75.423.443.517	-
- Công ty CP Tập đoàn Sông Hồng Capital	-	-	93.032.337.542	-
- Trả trước người bán khác	45.817.724.753	-	33.847.229.961	-
Cộng	107.241.168.270	-	505.916.398.422	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Các cá nhân (i)	13.500.000.000	-	20.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	-	-	15.300.000.000	-
Cộng	13.500.000.000	-	35.300.000.000	-

Phải thu về cho vay là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 30.1

(i) Hợp đồng vay bà Hoàng Thị Hào số 2812/2022/HĐCV ngày 28/12/2022:

- Số tiền cho vay: 13.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười ba tỷ, năm trăm triệu đồng.)

- Lãi suất: 7,5%/ năm

- Thời hạn vay: 9 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay

- Biện pháp bảo đảm: Tài sản thế chấp là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Hoàng Thị Hào tại Công ty CP PQ Tín Việt theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/HĐTCTS ngày 28/12/2022 giữa bà Hoàng Thị Hào và Công ty CP Đầu tư MST. Cụ thể tài sản đảm bảo là 1.695.000 cổ phần của bà Hoàng Thị Hào tại Công ty CP PQ Tín Việt; mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/ cổ phần tương ứng với giá trị tài sản đảm bảo là 16.950.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	127.327.955.496	-	405.431.914.836	(169.063.970)
- Tạm ứng	-	-	46.421.869.551	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.821.873	-	1.491.893.202	-
- Lãi cho vay phải thu	8.321.918	-	204.693.150	-
- Lãi hợp tác kinh doanh:				
+ Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn	5.879.807.534	-	3.683.375.000	-
+ Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	13.325.650.685	-	7.587.500.000	-
+ Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên	15.020.821.917	-	1.190.000.000	-
- Chuyển tiền tạm ứng cho công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	500.000.000	-	-	-
- Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần Bà Nguyễn Thị Tâm	30.000.000.000	-	-	-
- Phải thu ủy thác đầu tư (i)				
+ Bà Trần Thị Thúy	-	-	19.358.000.000	-
+ Bà Tạ Thị Đình	-	-	18.275.000.000	-
+ Bà Nguyễn Thị Tuyết	26.700.000.000	-	26.383.516.000	-
+ Bà Nguyễn Thị Tâm	18.275.000.000	-	-	-
+ Bà Vũ Văn Anh	15.025.000.000	-	-	-
- Lãi phải thu ủy thác đầu tư				
+ Bà Trần Thị Thúy	-	-	292.756.603	-
+ Bà Tạ Thị Đình	-	-	276.378.082	-
+ Bà Nguyễn Thị Tuyết	438.904.110	-	399.005.502	-
+ Bà Nguyễn Thị Tâm	1.360.861.643	-	-	-
+ Bà Vũ Văn Anh	227.227.397	-	-	-
- Hợp tác Kinh doanh với Công ty CP Xuất nhập khẩu Thiết bị Công nghệ HTC	-	-	338.127.940	(169.063.970)
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	-	-	255.656.625.000	-
- Công ty CP Trainco Group	-	-	12.449.505.686	-
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	-	-	10.304.000.000	-
- Phải thu khác	1.612.050	-	1.119.669.120	-

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST
Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP.Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Dài hạn	325.810.670.860	-	286.622.445.344	-
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn (ii)	19.500.000.000	-	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)	120.000.000.000	-	100.000.000.000	-
- Công ty CP Terra Gold Việt Nam (v)	86.239.196.960	-	42.272.598.480	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	71.473.900	-	932.700.075	-
- Phải thu khác	-	-	3.917.146.789	-
Cộng	453.138.626.356	-	692.054.360.180	-

Phải thu khác với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 30.1

- (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 Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 201809/HTĐT/PMS-1168 ký ngày 20/09/2018 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 đồng. Trong đó:
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn góp: 133.000.000.000 đồng;
Công ty Cổ phần Đầu tư MST góp: 39.500.000.000 đồng.
Quản lý, điều hành dự án: Dự án do Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần Đầu tư MST mở tài khoản thì Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn sẽ phải bù đắp phần hụt cho Công ty Cổ phần Đầu tư MST.
- (iii) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên theo Hợp đồng Hợp tác số 01/HTĐT/XDHY-1168 ký ngày 26/11/2018 về việc đầu tư dự án kinh doanh dầu tại tổng kho xăng dầu Vinapetro Hưng Yên với tổng mức đầu tư dự kiến là 271.000.000.000 đồng. Trong đó:
Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên góp vốn 171.000.000.000 đồng tương đương 63,1% tổng vốn đầu tư
Công ty Cổ phần Đầu tư MST góp 100.000.000.000 đồng tương đương 36,9% tổng vốn đầu tư
Quản lý, điều hành dự án: Dự án do Công ty Cổ phần 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)**

- (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 01/2022/ANBINH-MST ký ngày 01/04/2022 về việc Hợp tác đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Anbinh Riverside tại Phường Bình Khánh, Thành phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang với tổng vốn đầu tư chưa bao gồm lãi vay là 551.959.354.562 đồng.

Trong đó:

Công ty Cổ phần Đầu tư MST góp bổ sung là 120.000.000.000 đồng để thực hiện dự án.

Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên góp vốn bằng năng lực kinh nghiệm và toàn bộ số vốn cần thiết còn lại ngoài giá trị phần vốn góp của Công ty CP Đầu tư MST.

Phân chia lợi nhuận của dự án dựa trên kết quả đầu tư, tỷ lệ vốn góp các bên thỏa thuận phân chia lãi, lỗ và rủi ro.

Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên sẽ tạm ứng cho Công ty Cổ phần Đầu tư MST lợi nhuận dự án từ dòng tiền thuần hàng năm định kỳ 12 tháng một lần trong vòng 24 tháng kể từ ngày Công ty Cổ phần Đầu tư MST thực hiện góp vốn lần 2 với tỷ lệ 12% giá trị phần vốn góp giai đoạn 2 tương đương với 14.400.000.000 đồng. Thời điểm chuyển tạm ứng sẽ vào ngày đủ 12 tháng, ngày đủ 24 tháng.

Hoàn trả phần vốn đã góp: Ngày hoàn trả vốn góp là ngày đủ 12 tháng kể từ ngày Công ty Cổ phần Đầu tư MST thực hiện góp vốn hoặc theo thỏa thuận cụ thể của 2 bên nhưng không vượt quá 12 tháng tính kể từ ngày Công ty Cổ phần Đầu tư MST thực hiện góp vốn.

- (v) Chuyển tiền góp vốn cho Công ty Cổ phần Terra Gold Việt Nam theo Hợp đồng Hợp tác số 01/2021/HĐHT/TERRA GOLD-MST ký ngày 16/07/2021 để hợp tác cùng Công ty Cổ phần Terra Gold Việt Nam tham gia đấu giá quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 47.710m² để thực hiện Dự án Tuyển phó thương mại cấp đường 3 tháng 2 nói dài trên địa bàn thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	20.942.112.258	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.166.973.029	-	25.480.940.602	-
- Hàng hóa	18.344.012.887	-	6.171.323.577	-
Cộng	20.510.985.916	-	52.594.376.437	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2022	9.038.917.750	10.912.529.091	45.000.000	19.996.446.841
- Mua trong năm	-	3.682.320.000	-	3.682.320.000
- Giảm do hợp nhất	(5.542.727.273)	(9.686.149.091)	-	(15.228.876.364)
31/12/2022	<u>3.496.190.477</u>	<u>4.908.700.000</u>	<u>45.000.000</u>	<u>8.449.890.477</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
01/01/2022	(4.712.043.345)	(2.232.563.551)	(45.000.000)	(6.989.606.896)
- Khấu hao trong năm	-	(519.400.776)	-	(519.400.776)
- Giảm do hợp nhất	1.215.852.868	2.056.046.238	-	3.271.899.106
31/12/2022	<u>(3.496.190.477)</u>	<u>(695.918.089)</u>	<u>(45.000.000)</u>	<u>(4.237.108.566)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2022	4.326.874.405	8.679.965.540	-	13.006.839.945
31/12/2022	-	4.212.781.911	-	4.212.781.911

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2022 là 4.212.781.911 đồng.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là: 3.541.190.477 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	18.144.406	170.898.872
- Công cụ dụng cụ phân bổ	1.786.363	14.278.563
- Chi phí trả trước khác	16.358.043	156.620.309
Dài hạn	111.422.830	1.508.999.459
- Công cụ dụng cụ phân bổ	91.978.388	151.968.139
- Chi phí sửa chữa văn phòng	-	304.357.787
- Chi phí trả trước khác	19.444.442	1.052.673.533
Cộng	129.567.236	1.679.898.331

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	11.722.412.998	11.722.412.998	24.821.298.477	24.821.298.477
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	-	-	14.273.405.566	14.273.405.566
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	61.453.904.247	61.453.904.247	168.318.225.216	168.318.225.216
- Công ty CP Maruni Quốc tế	8.640.800.000	8.640.800.000	-	-
- Các nhà cung cấp khác	2.350.937.348	2.350.937.348	38.074.344.131	38.074.344.131
Cộng	84.168.054.593	84.168.054.593	245.487.273.390	245.487.273.390

Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 30.1

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngán hạn	137.703.323.861	-	228.094.705.450	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	-	-	28.954.173.593	-
- Công an tỉnh Đồng Nai	-	-	35.610.425.350	-
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	10.878.910.305	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	72.624.413.556	-	145.393.564.456	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	52.100.000.000	-	-	-
- Các khoản khác	2.100.000.000	-	18.136.542.051	-
Cộng	137.703.323.861	-	228.094.705.450	-

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 30.1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Phải nộp đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Điều chỉnh do hợp nhất VND	Phải thu cuối năm VND	Phải nộp cuối năm VND
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	7.036.152.026	2.255.593.654	7.455.324.014	-	-	1.836.421.666
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.890.718.036	8.434.541.918	4.571.679.744	(531.318.457)	-	11.222.261.753
- Thuế thu nhập cá nhân	109.459.977	-	69.116.567	(44.659.977)	4.316.567	-
- Các loại thuế khác	-	90.980.413	90.980.413	-	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	169.771.099	169.771.099	-	-	-
Cộng	15.036.330.039	10.950.887.084	12.356.871.837	(575.978.434)	4.316.567	13.058.683.419

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	191.272.105.835	191.272.105.835	180.800.009.003	299.874.933.311	310.347.030.143	310.347.030.143
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>190.417.808.220</i>	<i>190.417.808.220</i>	<i>179.214.449.924</i>	<i>297.643.625.265</i>	<i>308.846.983.561</i>	<i>308.846.983.561</i>
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh - CN Hoàn Kiếm (i)	42.000.000.000	42.000.000.000	42.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Mik Home (ii)	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 (iii)	119.817.808.220	119.817.808.220	119.460.000.000	98.483.452.055	98.841.260.275	98.841.260.275
- Trái phiếu phát hành (iv)	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
+ <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>(182.191.780)</i>	<i>(182.191.780)</i>	<i>(540.000.000)</i>	<i>(1.516.547.945)</i>	<i>(1.158.739.725)</i>	<i>(1.158.739.725)</i>
+ <i>Chi phí phát hành</i>	-	-	-	1.196.934.646	1.196.934.646	1.196.934.646
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thành Đô	-	-	7.754.449.924	16.571.983.693	8.817.533.769	8.817.533.769
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Trì	-	-	-	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	854.297.615	854.297.615	1.585.559.079	2.231.308.046	1.500.046.582	1.500.046.582
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	854.297.615	854.297.615	1.213.079.361	509.317.456	150.535.710	150.535.710
- CN Thanh trì (v)	-	-	-	144.000.000	144.000.000	144.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh	-	-	230.285.718	1.151.428.590	921.142.872	921.142.872
- Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam	-	-	142.194.000	426.562.000	284.368.000	284.368.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	-	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	1.139.063.503	1.139.063.503	1.750.000.000	3.676.602.523	3.065.666.026	3.065.666.026
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong						
- CN Thanh trì (v)	1.139.063.503	1.139.063.503	1.750.000.000	1.213.079.361	602.142.864	602.142.864
- Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam	-	-		1.458.476.162	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
Cộng	192.411.169.338	192.411.169.338	182.550.009.003	303.551.535.834	313.412.696.169	313.412.696.169

Vay và nợ thuế tài chính là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 30.1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (i) Vay Upas L/C theo yêu cầu phát hành số 02/180621/HDB-MST ngày 18/06/2021; giá trị 28.600.000.000 đồng; Mục đích: Thanh toán hợp đồng số 0205/2021/HĐKT/ITSN-MST; Hình thức đảm bảo: Quyền đòi nợ.
- (ii) Vay Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Mik Home theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng vay vốn số 0707/2022/HĐVV/MH-MST ngày 07/07/2022; Số tiền vay: 32.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất: 5%/ năm; Mục đích: Phục vụ hoạt động Sản xuất kinh doanh phù hợp với quy định của Pháp luật.
- Hợp đồng vay vốn số 2012/2022/HĐVV/MH-MST ngày 20/12/2022; Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 9 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất: 5%/ năm; Mục đích: Phục vụ hoạt động Sản xuất kinh doanh phù hợp với quy định của Pháp luật.
(iii) Vay Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2 theo Hợp đồng vay vốn số 01/2022/HĐVV/MST-VINA2 ngày 21/02/2022; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng);
Thời hạn vay: 06 tháng;
Lãi suất vay: 5%/năm.
- (iv) Trái phiếu phát hành của Công ty:
- Mã trái phiếu: MSTH2223001
- Khối lượng phát hành: 12.000 trái phiếu
- Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 (mười triệu) đồng/Trái phiếu
- Kỳ hạn: 01 năm kể từ ngày phát hành
- Lãi suất danh nghĩa: 12%/năm
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm.
- Mục đích phát hành: Đầu tư góp vốn để thực hiện Dự án Khu dân cư Anbinh Riverside
- Tài sản bảo đảm: 4.900.000 (bốn triệu chín trăm nghìn) cổ phần thuộc sở hữu bên thứ ba tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2.
- (v) Vay ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thanh Trì theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 47/2021/HĐTD/TTI/01 ký ngày 23/03/2021; Số tiền: 843.000.000 đồng (Tám trăm bốn mươi ba triệu đồng); Mục đích vay: Mua xe ô tô; Thời hạn vay: 84 tháng; Biện pháp đảm bảo: đảm bảo bằng tài sản được hình thành.
- Hợp đồng vay kèm thế chấp xe ô tô số 35/2022/HĐTD/TTI ngày 28/04/2022; Số tiền vay: 1.750.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 22042022/HĐMBTG/VL-MST ký ngày 22/04/2022 giữa ông Vũ Văn Bình và Công ty CP Đầu tư MST; Thời hạn vay: 36 tháng; Biện pháp đảm bảo: đảm bảo bằng tài sản được hình thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
- Lãi vay phải trả	3.965.610.958	6.694.679.379
- Phí phát hành trái phiếu	440.000.000	-
- Chi phí phải trả khác	460.415.913	-
Cộng	<u>4.866.026.871</u>	<u>6.694.679.379</u>

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	34.145.733.688
- Kinh phí công đoàn	-	41.550.000
- Lãi vay phải trả	457.610.882	457.610.882
- Phải trả tiền hợp tác đầu tư (i)	34.469.598.480	37.636.299.240
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	-	9.553.439.332
- Ông Trần Trung Khìn	-	7.013.699.000
- Bà Phùng Thị Hạnh	-	2.400.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	-	29.000.000.000
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	221.477.198	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.661.539	6.886.847.350
Cộng	<u>35.170.348.099</u>	<u>127.135.179.492</u>

Phải trả, phải nộp khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 30.1

- (i) Khoản tiền nhận hợp tác đầu tư với các cá nhân để cùng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 47.710 m² và triển khai dự án Tuyển phố thương mại cấp đường 3 tháng 2 nối dài, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***19. VỐN CHỦ SỞ HỮU****19.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
01/01/2021	355.199.860.000	47.994.847.532	108.560.419.584	511.755.127.116
- Tăng vốn	326.207.050.000	-	-	326.207.050.000
- Lãi trong năm	-	76.313.578.934	608.544.377	76.922.123.311
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu	-	(38.654.076.380)	-	(38.654.076.380)
- Giảm do hợp nhất	-	232.781.505	-	232.781.505
- Thù lao HĐQT, BKS	-	(648.000.000)	-	(648.000.000)
- Lỗ do mua thêm vốn tại Công ty con	-	(4.950.000.000)	-	(4.950.000.000)
- Tăng (giảm) do hợp nhất	-	-	(33.254.206.502)	(33.254.206.502)
31/12/2021	681.406.910.000	80.289.131.591	75.914.757.459	837.610.799.050
01/01/2022	681.406.910.000	80.289.131.591	75.914.757.459	837.610.799.050
- Giảm khác	-	(41.743.744)	-	(41.743.744)
- Lãi trong năm	-	72.277.053.613	-	72.277.053.613
- Tăng (giảm) do hợp nhất	-	-	(75.795.603.783)	(75.795.603.783)
31/12/2022	681.406.910.000	152.524.441.460	119.153.676	834.050.505.136

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.2 CỔ PHIẾU

	31/12/2022 CP	01/01/2022 CP
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: 10.000 (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng	52.503.768.780	21.520.418.472
Doanh thu xây dựng	321.926.280.022	440.574.569.244
Doanh thu dịch vụ	401.932.550	3.181.922.726
Cộng	374.831.981.352	465.276.910.442

Doanh thu là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 30.1

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Giá vốn bán hàng	52.049.102.139	21.115.318.499
- Giá vốn xây lắp	289.779.985.605	381.680.724.360
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	350.697.144	261.977.904
Cộng	342.179.784.888	403.058.020.763

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.878.652.687	2.758.249.979
- Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	31.765.405.136	8.962.500.000
- Lãi từ hợp đồng ủy thác	5.266.459.751	1.129.496.885
- Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	5.258.335.530	78.849.968.362
- Lãi thanh lý các khoản đầu tư	31.081.613.311	-
Cộng	78.250.466.415	91.700.215.226

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MSTNgõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2022**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Chi phí lãi vay	27.793.269.065	84.538.613.763
- Chi phí trái phiếu phân bổ	1.516.547.945	841.260.275
- Phí ủy thác đầu tư	-	161.356.698
- Chi phí tài chính khác	4.851.596	561.289.670
Cộng	29.314.668.606	86.102.520.406

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	5.026.957.319	5.882.425.164
- Chi phí vật liệu quản lý	52.926.324	247.978.678
- Chi phí đồ dùng văn phòng	131.050.810	205.476.424
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.183.291.812	1.490.853.927
- Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	83.326.512
- Chi phí dự phòng	-	67.625.588
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.224.469.171	5.398.832.585
- Chi phí bằng tiền khác	4.002.345.330	7.784.475.458
Cộng	13.627.040.766	21.160.994.336

25. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Thu phạt vi phạm hợp đồng	-	30.000.000
- Thu thanh lý tài sản với ngân hàng	-	163.000.000
- Thu nhập khác	1	225
Cộng	1	193.000.225

26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Tiền phạt thuế, chậm nộp thuế	275.333.843	197.884.613
- Chi phí khác	66.165.161	9.627.829
Cộng	341.499.004	207.512.472

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Thuế TNDN Công ty mẹ	8.500.952.583	9.260.529.887
- Thuế TNDN các Công ty con	-	573.132.078
Cộng	8.500.952.583	9.833.661.965

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế	72.299.495.284	76.313.578.934
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	72.299.495.284	76.313.578.934
- Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	68.140.691	59.263.979
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.061	1.288

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.623.622.095	5.963.775.278
- Chi phí nhân công	5.026.957.319	11.468.891.605
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.533.988.956	1.490.853.927
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	255.671.723.606	302.209.466.412
- Chi phí khác	326.704.044	9.811.869.338
Cộng	271.182.996.020	330.944.856.560

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

30. THÔNG TIN KHÁC

30.1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty có giao dịch với các Bên liên quan bao gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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 bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	-
	Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	-
	Nhận ứng tiền dự án	221.477.198
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Lãi phải thu từ hợp tác kinh doanh	5.738.150.685
	Lãi hợp tác kinh doanh đã thực thu	-
	Chi tạm ứng theo hợp đồng	2.500.000.000
	Thu lại tiền tạm ứng hợp đồng	2.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	383.512.548
	Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	251.413.492.220
	Thu lại tiền cho vay	15.300.000.000
	Lãi phải thu từ cho vay	180.528.767
	Lãi đã thu từ cho vay	25.150.685
	Vay tiền	10.000.000.000
	Trả tiền vay	10.000.000.000

Số dư với bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tài khoản</u>	<u>31/12/2022</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2022</u> <u>VND</u>
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Người mua trả tiền trước	10.878.910.305	15.457.910.305
	Phải thu khác	523.926.369	523.926.369
	Phải trả người bán	-	1.111.542.000
	Phải trả, phải nộp khác	221.477.198	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Phải thu khác	113.825.650.685	107.587.500.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Người mua trả tiền trước	52.100.000.000	-
	Phải thu về cho vay	-	15.300.000.000
	Phải thu khác	-	155.378.082
	Phải trả người bán	61.453.904.247	168.318.225.216

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	152.828.750	197.588.988
Ông Trần Trung Khin	Phó Tổng Giám đốc	-	46.950.717
Ông Trịnh Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/04/2022)	-	47.127.300
		<u>152.828.750</u>	<u>291.667.005</u>

30.2 THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

30.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội.

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Thư

Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên

Tổng Giám đốc



Phan Duy Dũng