

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

**TTP AUDITING LIMITED COMPANY**

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (024) 37 425 888 - Fax : (024) 37 578 666

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

Email: [ttp@kiemtoanttp.com](mailto:ttp@kiemtoanttp.com)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023



**NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 – 4
<b>Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ</b>	5 – 6
<b>Báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét:</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 – 42

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư MST (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư MST được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103983390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 06 năm 2009, thay đổi lần thứ 30 ngày 14 tháng 08 năm 2023.

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

Văn phòng giao dịch Công ty tại: Số 73-TT3D, Khu đô thị mới Phùng Khoang, Ngõ 19, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam.

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 08 tháng 08 năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư MST thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 29 do thay đổi vốn điều lệ Công ty từ 681.406.910.000 đồng lên 749.543.010.000 đồng.

Tại ngày 14 tháng 08 năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư MST thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 30 do thay đổi vốn điều lệ Công ty từ 749.543.010.000 đồng lên 760.043.010.000 đồng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện nêu trên không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch	
Ông Trịnh Văn Hưng	Thành viên	
Ông Hoàng Văn Minh	Thành viên	
Ông Phan Duy Dũng	Thành viên	
Ông Nguyễn Quang Nguyên	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 26/05/2023
Ông Ngô Việt Hậu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/05/2023

### **BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Ban kiểm soát công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Phan Thị Làn	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Thùy	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên

### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Trung Khìn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 14/06/2023
Ông Nguyễn Đăng Kiên	Kế toán trưởng	

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Huy Quang – Chủ tịch HĐQT và Ông Phan Duy Dũng – Tổng Giám đốc.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

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

- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và 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 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

**TM. Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Giám đốc**



**Phan Duy Dũng**



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**  
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 511/BCKT-TC

**BÁO CÁO SOÁT XÉT**  
**THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư MST được lập ngày 29 tháng 08 năm 2023 gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 được trình bày từ trang 07 đến trang 42 kèm theo.

**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 riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ của Công ty dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2023, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng 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 riêng giữa niên độ.

#### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như đã trình bày tại thuyết minh số 3. *Sự kiện quan trọng trong kỳ*, trong 6 tháng đầu năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư MST phát sinh khoản thu nhập khác số tiền 142.628.400.000 đồng là tiền phạt và tiền bồi thường của Công ty Cổ phần Terra Gold. Đồng thời, trong kỳ Công ty Cổ phần Đầu tư MST đã trích lập dự phòng khoản phải thu gốc, lãi hợp tác kinh doanh và khoản phải thu từ chuyển nhượng cổ phần số tiền là 64.879.807.534 đồng theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 2906/2023/BB-HĐQT ngày 29 tháng 06 năm 2023.

#### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư MST cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này tại ngày 29 tháng 08 năm 2022.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư MST cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng này tại ngày 05 tháng 04 năm 2023.

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Trần Tuấn Ninh**

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán : 3964-2022-133-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
				Đơn vị tính: VND
				Số đầu năm
100	<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>325.040.787.791</b>	<b>243.409.090.019</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	4	<b>1.062.149.677</b>	<b>1.215.292.804</b>
111	1. Tiền		1.062.149.677	1.215.292.804
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>315.991.594.402</b>	<b>221.660.350.326</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	26.286.830.974	18.994.726.560
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	5.000.000	61.841.168.270
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	-	13.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9a	355.103.497.331	127.324.455.496
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	10	(65.403.733.903)	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	11	<b>7.575.412.471</b>	<b>20.510.985.916</b>
141	1. Hàng tồn kho		7.575.412.471	20.510.985.916
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>411.631.241</b>	<b>22.460.973</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12a	9.438.632	18.144.406
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		402.192.609	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	4.316.567
200	<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>929.713.985.568</b>	<b>940.124.729.767</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>120.071.473.900</b>	<b>325.810.670.860</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9b	120.071.473.900	325.810.670.860
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>3.865.407.237</b>	<b>4.212.781.911</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	3.865.407.237	4.212.781.911
222	- Nguyên giá		8.404.435.932	8.449.890.477
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(4.539.028.695)	(4.237.108.566)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		-	-
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		-	-
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	5	<b>805.695.763.951</b>	<b>609.989.854.166</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		200.000.000	200.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		450.639.854.166	450.639.854.166
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		357.433.300.000	159.150.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(2.577.390.215)	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>81.340.480</b>	<b>111.422.830</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12b	81.340.480	111.422.830
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.254.754.773.359</b>	<b>1.183.533.819.786</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>443.928.546.075</b>	<b>419.983.952.462</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>323.184.800.410</b>	<b>418.844.888.959</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	145.580.438.741	84.168.054.593
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	63.185.131.857	90.203.323.861
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	23.512.042.031	13.058.683.419
314	4. Phải trả người lao động		123.420.005	107.346.281
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	17.711.416.268	4.866.026.871
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	30.733.589.608	35.169.348.099
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14a	42.338.761.900	191.272.105.835
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>120.743.745.665</b>	<b>1.139.063.503</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14b	120.743.745.665	1.139.063.503
400	<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>810.826.227.284</b>	<b>763.549.867.324</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>810.826.227.284</b>	<b>763.549.867.324</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		681.406.910.000	681.406.910.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		-	-
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		129.419.317.284	82.142.957.324
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		82.142.957.324	45.508.205.692
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		47.276.359.960	36.634.751.632
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.254.754.773.359</b>	<b>1.183.533.819.786</b>

Người lập biểu

*Thu*

Phạm Thị Ngọc Thu

Kế toán trưởng

*Kiên*

Nguyễn Đăng Kiên

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc



Phan Duy Dũng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
6 tháng đầu năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	530.408.961.244	154.348.493.125
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		530.408.961.244	154.348.493.125
11	4. Giá vốn hàng bán	22	528.272.454.480	141.250.815.769
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		2.136.506.764	13.097.677.356
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	9.451.719.438	39.432.336.790
22	7. Chi phí tài chính	24	12.820.067.203	20.338.842.950
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		10.014.457.811	19.094.514.182
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	67.123.869.002	1.876.321.620
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		(68.355.710.003)	30.314.849.576
31	11. Thu nhập khác	26	142.646.582.741	1
32	12. Chi phí khác	27	13.366.680.866	304.542.324
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		129.279.901.875	(304.542.323)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		60.924.191.872	30.010.307.253
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	13.647.831.912	5.798.311.588
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		47.276.359.960	24.211.995.665

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Thu

Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc



Phạm Duy Dũng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Phương pháp gián tiếp

6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	60.924.191.872	30.010.307.253
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
02	- Khấu hao tài sản cố định	347.374.674	172.026.102
03	- Các khoản dự phòng	67.981.124.118	
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(9.469.901.256)	(39.432.336.790)
06	- Chi phí lãi vay	10.242.676.988	20.338.842.950
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>130.025.466.396</b>	<b>11.088.839.515</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(88.480.600.136)	(54.746.923.024)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	12.935.573.445	622.665.786
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	41.072.047.888	204.999.091.722
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	38.788.124	15.448.681
14	- Tiền lãi vay đã trả	(8.402.807.123)	(21.239.895.235)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(3.286.494.279)	(2.500.000.000)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>83.901.974.315</b>	<b>138.239.227.445</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác		(3.682.320.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	18.181.818	
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(69.000.000.000)	(38.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	194.866.799.240	28.300.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(198.283.300.000)	(200.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	17.671.863.273	10.987.734.118
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(54.726.455.669)</b>	<b>(2.594.585.882)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Tiếp theo)

Phương pháp gián tiếp  
6 tháng đầu năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH		
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	12.000.000.000	131.750.000.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(41.328.661.773)	(274.548.691.377)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(29.328.661.773)	(142.798.691.377)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(153.143.127)	(7.154.049.814)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	1.215.292.804	11.838.111.921
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	1.062.149.677	4.684.062.107

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Thu

Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên



Ông Giám đốc

Phan Duy Dũng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(Các thuyết minh này là một bộ phận và được đọc cùng báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ)

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư MST được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103983390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 06 năm 2009, thay đổi lần thứ 28 ngày 17 tháng 03 năm 2023.

Tại ngày 08 tháng 08 năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư MST thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 29 do thay đổi vốn điều lệ Công ty từ 681.406.910.000 đồng lên 749.543.010.000 đồng.

Tại ngày 14 tháng 08 năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư MST thay giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 30 do thay đổi vốn điều lệ Công ty từ 749.543.010.000 đồng lên 760.043.010.000 đồng.

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

Văn phòng giao dịch Công ty tại: Số 73-TT3D, Khu đô thị mới Phùng Khoang, Ngõ 19, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Số cán bộ công nhân viên tại thời điểm 30/06/2023 là: 18 nhân viên.

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đến ngày 30/06/2023 là 681.406.910.000 đồng tương đương 68.140.691 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000VND/CP.

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, thương mại và dịch vụ.

#### Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy xác nhận của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội ngày 14 tháng 08 năm 2023, hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt, công trình đường bộ, công trình điện, công trình cấp, thoát nước, công trình viễn thông, thông tin liên lạc, công trình thủy, công trình công ích khác, công trình khai khoáng, công trình chế biến, chế tạo, công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển

Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng không kèm người điều khiển;

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại

Chi tiết: Bán buôn quặng kim loại; bán buôn sắt, thép; Bán buôn kim loại khác;

- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu

Chi tiết: Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh (Hạt, bột, bột nhão, hạt nhựa..);

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Hoạt động đo đạc bản đồ; Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan khác (không bao gồm thiết kế công trình);  
+ Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng – công nghiệp; Thiết kế cơ – điện công trình; Thiết kế cấp – thoát nước công trình; Thiết kế xây dựng công trình giao thông; thiết kế xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn; Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; Giám sát công tác xây dựng công trình giao thông; Giám sát công tác xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn; Tư vấn thiết kế.

#### **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.

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

<b>Tên Công ty con</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>
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	62,5%	62,5%

<b>Tên Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>
Công ty Cổ phần Xăng đầu Hưng Yên	Thôn Lam Sơn, Xã Thiện Phiến, Huyện Tiên Lữ, Tỉnh Hưng Yên	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, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội	31,5%	31,5%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị Và Giao thông	Tầng 2, Toà nhà La Bonita số 215 Nguyễn Gia Trí, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	49,64%	49,64%

## **2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

### **2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## 2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## 2.3. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.



### 2.5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

### 2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải

thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được 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 và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### 2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

### 2.8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	06 - 08 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 09 năm
- Tài sản cố định khác	06 năm

### 2.9 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **2.10. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### **2.11. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### **2.12. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng 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 có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

#### **2.13. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### **2.14. Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái

phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

### **2.15. Doanh thu**

#### **Doanh thu bán hàng**

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
  - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**2.16. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ.

**2.17. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **2.18. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

### **2.19. Các bên liên quan**

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### **2.20. Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

### **3. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ**

Phạt và bồi thường thiệt hại chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Terra Gold Việt Nam.

Vào ngày 18 tháng 05 năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư MST và Công ty Cổ phần Terra Gold Việt Nam đã ký biên bản chấm dứt hợp tác. Theo đó, 2 bên thống nhất chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2021/HĐHT/TERRA GOLD-MST ký ngày 16 tháng 07 năm 2021 và Công ty Cổ phần Terra Gold sẽ chịu một khoản phàn phạt chấm dứt hợp đồng trước hạn số tiền là 6.899.135.757 đồng, đồng thời Công ty Cổ phần Terra Gold sẽ phải bồi thường thiệt hại cho Công ty Cổ phần Đầu tư MST số tiền 135.729.264.243 đồng.

Dự phòng phải thu khó đòi

Theo biên bản họp Hội đồng Quản trị số 2906/2023/BB-HĐQT ngày 29 tháng 06 năm 2023. Hội đồng Quản trị quyết định trích lập dự phòng 100% khoản phải thu gốc và lãi hợp tác kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Phú Minh Sơn và Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên với số tiền lần lượt là 25.379.807.534 đồng và 30.500.000.000 đồng, ngoài ra Hội đồng Quản trị cũng thống nhất trích lập dự phòng 30% đối với khoản phải thu từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Hạ tầng Giao thông và Đô Thị của Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm số tiền phải thu 30.000.000.000 đồng, số dự phòng là 9.000.000.000 đồng.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Tiền mặt tại quỹ	6.546.661	1.073.782.419
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.055.603.016	141.510.385
+ <i>Tiền gửi Việt nam</i>	<i>1.055.603.016</i>	<i>141.510.385</i>
- Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.062.149.677</b>	<b>1.215.292.804</b>

**5. Các khoản đầu tư tài chính**  
(Chi tiết tại Phụ lục số 01)

6. Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>26.286.830.974</b>	<b>18.994.726.560</b>
- Công ty CP Stavian Hóa chất	16.112.371.550	8.693.160.000
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Bắc Đô	103.704.270	4.303.955.085
- Công ty CP Đầu tư Đức Trung	-	3.710.084.480
- Công ty TNHH MTV Nam Triệu	278.248.302	278.248.302
- Công an tỉnh Đồng Nai	134.969.950	611.977.450
- Công ty CP SX Năng lượng xanh Hà Nội Đà Nẵng	7.743.262.709	-
- Các đối tượng khác	1.914.274.193	1.397.301.243
<b>Cộng</b>	<b>26.286.830.974</b>	<b>18.994.726.560</b>
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i> (Chi tiết tại thuyết minh số 34)	<i>294.500.000</i>	<i>-</i>

7. Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>5.000.000</b>	<b>61.841.168.270</b>
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Lê Gia	5.000.000	-
Công ty CP Đầu tư TLG	-	61.423.443.517
Các đối tượng khác	-	417.724.753
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000</b>	<b>61.841.168.270</b>
<i>Trả trước người bán là các bên liên quan</i> (Chi tiết tại thuyết minh số 34)	<i>-</i>	<i>61.423.443.517</i>

8. Phải thu về cho vay	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Bà Hoàng Thị Hào	-	-	13.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.500.000.000</b>	<b>-</b>



9. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>355.103.497.331</b>	<b>(65.403.733.903)</b>	<b>127.324.455.496</b>	-
Bảo hiểm xã hội	-	-	1.316.600	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	37.321.873	-	37.321.873	-
Phải thu khác (*)	355.066.175.458	(65.403.733.903)	127.285.817.023	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>120.071.473.900</b>	<b>-</b>	<b>325.810.670.860</b>	<b>-</b>
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	71.473.900	-	71.473.900	-
Phải thu khác (*)	120.000.000.000	-	325.739.196.960	-
<b>Cộng</b>	<b>475.174.971.231</b>	<b>(65.403.733.903)</b>	<b>453.135.126.356</b>	<b>-</b>
<i>Phải thu khác là các bên liên quan</i>	<i>31.023.926.369</i>	<i>(31.023.926.369)</i>	<i>114.349.658.604</i>	<i>-</i>

(Chi tiết tại thuyết minh số 34)

(\*) Chi tiết khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>355.066.175.458</b>	<b>127.285.817.023</b>
- Hợp tác kinh doanh	93.372.397.720	-
+ Công ty CP TM&DV Phú Minh Sơn (3)	19.500.000.000	-
+ Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (4)	30.000.000.000	-
+ Công ty CP Terra Gold Việt Nam (6)	43.872.397.720	-
- Lãi hợp tác kinh doanh	28.041.451.369	34.226.280.136
+ Công ty CP TM&DV Phú Minh Sơn	5.879.807.534	5.879.807.534
+ Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	-	13.325.650.685
+ Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên	22.161.643.835	15.020.821.917
- Lãi tạm ứng cổ tức của Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	523.926.369	523.926.369
- Chuyển tiền tạm ứng cho Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	500.000.000	500.000.000
- Phải thu bà Nguyễn Thị Thanh Tâm (1)	30.000.000.000	30.000.000.000
- Phải thu ủy thác đầu tư (2)	60.000.000.000	60.000.000.000
+ Nguyễn Thị Tuyết	-	26.700.000.000
+ Nguyễn Thị Tâm	-	18.275.000.000
+ Vũ Văn Anh	-	15.025.000.000
+ Vũ Thị Minh Trang	16.000.000.000	-
+ Trần Đăng Quân	26.000.000.000	-
+ Trần Thị Minh Phương	18.000.000.000	-
- Lãi phải thu ủy thác đầu tư	-	2.026.993.150
- Lãi phải thu về cho vay	-	8.321.918
- Phải thu Công ty CP Terra Gold Việt Nam (6)	142.628.400.000	-
- Phải thu khác	-	295.450

(*) Chi tiết khoản phải thu khác (Tiếp theo)	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>Dài hạn</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>325.739.196.960</b>
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn (3)	-	19.500.000.000
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (4)	-	100.000.000.000
- Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên (5)	120.000.000.000	120.000.000.000
- Công ty CP Terra Gold Việt Nam (6)	-	86.239.196.960

(1) Đây là khoản phải thu theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐCNCP-2022 ngày 20/06/2022 giữa Công ty CP Đầu tư MST và Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm. Trong đó, Công ty CP Đầu tư MST đồng ý chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm 1 phần cổ phần Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông mà Công ty CP Đầu tư MST nắm giữ, thời hạn thanh toán là 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Theo Biên bản làm việc ngày 26/06/2023 giữa Công ty CP Đầu tư MST và Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm về việc điều chỉnh thời gian thanh toán của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐCNCP-2022 ngày 20/06/2022, hạn thanh toán cuối cùng là 31/12/2023.

(2) Phải thu theo các Hợp đồng ủy thác đầu tư cho các cá nhân đầu tư mua/bán cổ phiếu, thời gian ủy thác 12 tháng, lợi nhuận tối thiểu đảm bảo là 6%/năm.

(3) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 201809/HTĐT/PMS-1168 ngày 20/09/2018 về việc đầu tư khai thác lộ thiên, chế biến đá xây dựng mỏ đá Khe Đá Dàn làm vật liệu xây dựng thông thường tại xã Kỳ Tân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2 với tổng mức đầu tư là 172.500.000.000 đồng.

Trong đó, Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn góp 133.000.000.000 đồng tương đương 77,10% tổng vốn đầu tư, Công ty CP Đầu tư MST góp 39.500.000.000 đồng tương đương 22,90% tổng số vốn đầu tư của dự án.

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

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

(4) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/XDHY-1168 ngày 26/11/2018 về việc đầu tư dự án kinh doanh tổng kho xăng dầu VinaPetro Hưng Yên tại huyện Tiên Lữ - Tỉnh Hưng Yên với tổng mức đầu tư 271.000.000.000 đồng.

Trong đó, Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên góp vốn 171.000.000.000 đồng tương đương 63,1% tổng vốn đầu tư, Công ty CP Đầu tư MST góp 100.000.000.000 đồng tương đương 36,9% tổng số vốn đầu tư của dự án.

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

Phân chia lợi nhuận của dự án dựa trên báo cáo kết quả kinh doanh của dự án theo năm tài chính, kết quả kinh doanh thực tế sẽ phân chia theo tỷ lệ góp vốn của các bên. Số tiền Công ty CP Đầu tư MST được hưởng dựa trên kết quả sản xuất kinh doanh nhưng trong trường hợp kết quả kinh doanh thấp hơn lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau theo thông báo của Ngân hàng mà Công ty CP Đầu tư MST mở tài khoản thì Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên phải bù đắp phần hụt cho Công ty CP Đầu tư MST.

Ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty CP Đầu tư MST và Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên thống nhất ký biên bản thanh lý Hợp đồng số 01/HTĐT/XDHY-1168 ngày 26/11/2018 với tổng giá trị thanh lý hợp đồng là 118.933.321.918 đồng. Trong đó, Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên phải trả tổng vốn đầu tư đã ký là 100.000.000.000 đồng và tổng số tiền lãi hợp tác đầu tư đến ngày 31/12/2022 là 18.933.321.918 đồng trong thời gian 180 ngày bắt đầu từ ngày ký biên bản thanh lý hợp đồng này.

(5) 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, TP. 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 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 tương đương sở hữu 30% giá trị toàn bộ dự án. Công ty CP Đầu tư MST góp bổ sung 120.000.000.000 đồng để thực hiện dự án tương đương sở hữu đến 70% giá trị toàn bộ dự án. 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 CP 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 CP 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 kể từ ngày Công ty CP Đầu tư MST thực hiện góp vốn.

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

(6) Chuyển tiền góp vốn cho Công ty CP Terra Gold Việt Nam theo Hợp đồng hợp tác số 01/2021/HĐHT/TERRA GOLD - MST ký ngày 16/07/2021 và Phụ lục số 01 ngày 31/07/2021 để hợp tác cùng Công ty CP Terra Gold Việt Nam tham gia đấu giá quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 47.710 m<sup>2</sup> để thực hiện Dự án Tuyển phố thương mại cấp đường 3 tháng 2 nổi dài trên địa bàn thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Ngày 18 tháng 05 năm 2023 Công ty CP Terra Gold Việt Nam và Công ty CP Đầu tư MST thống nhất ký Biên bản chấm dứt hợp đồng hợp tác, trong đó: Công ty CP Terra Gold Việt Nam sẽ hoàn trả và thanh toán cho Công ty CP Đầu tư MST các khoản tiền có tổng giá trị là 228.867.596.960 đồng bao gồm các khoản tiền sau:

Công ty CP Terra Gold Việt Nam phải hoàn trả cho Công ty CP Đầu tư MST giá trị vốn góp mà Công ty CP Đầu tư MST thực tế đã chuyển theo hợp đồng là 86.239.196.960 đồng.

Công ty CP Terra Gold Việt Nam phải trả cho Công ty CP Đầu tư MST khoản tiền phạt vi phạm Bộ Hợp đồng do chấm dứt trước thời hạn được tính bằng 8% giá trị vốn góp của Công ty CP Đầu tư MST thực tế đã chuyển cho Công ty CP Terra Gold Việt Nam theo Bộ Hợp đồng có giá trị là 6.899.135.757 đồng và khoản tiền bồi thường thiệt hại do chấm dứt Bộ Hợp đồng trước thời hạn được các bên thống nhất có giá trị là 135.729.264.243 đồng.

**10. Nợ xấu**

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	<b>86.403.733.903</b>	<b>21.000.000.000</b>	-	-
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn	25.379.807.534	-	-	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	30.500.000.000	-	-	-
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	523.926.369	-	-	-
- Nguyễn Thị Thanh Tâm	30.000.000.000	21.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>86.403.733.903</b>	<b>21.000.000.000</b>	-	-

**11. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.085.537.659		2.166.973.029	
- Hàng hóa	6.489.874.812		18.344.012.887	
<b>Cộng</b>	<b>7.575.412.471</b>	<b>-</b>	<b>20.510.985.916</b>	<b>-</b>

\* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND

\* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND

**12. Chi phí trả trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>9.438.632</b>	<b>18.144.406</b>
- Công cụ dụng cụ	1.087.119	1.786.363
- Chi phí khác	8.351.513	16.358.043
<b>b. Dài hạn</b>	<b>81.340.480</b>	<b>111.422.830</b>
- Công cụ dụng cụ	56.638.697	91.978.388
- Chi phí khác	24.701.783	19.444.442
<b>Cộng</b>	<b>90.779.112</b>	<b>129.567.236</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023**13. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tài sản cố định hữu hình khác	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số đầu năm</b>		3.496.190.477	4.908.700.000	45.000.000	8.449.890.477
- Mua trong kỳ					
- Thanh lý, nhượng bán			(45.454.545)		(45.454.545)
<b>Số cuối kỳ</b>	-	<b>3.496.190.477</b>	<b>4.863.245.455</b>	<b>45.000.000</b>	<b>8.404.435.932</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
<b>Số đầu năm</b>		3.496.190.477	695.918.089	45.000.000	4.237.108.566
- Khấu hao trong kỳ			347.374.674		347.374.674
- Thanh lý nhượng bán			(45.454.545)		(45.454.545)
<b>Số cuối kỳ</b>	-	<b>3.496.190.477</b>	<b>997.838.218</b>	<b>45.000.000</b>	<b>4.539.028.695</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	-	-	4.212.781.911	-	4.212.781.911
Tại ngày cuối kỳ	-	-	<b>3.865.407.237</b>	-	<b>3.865.407.237</b>

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30/06/2023 là: 3.865.407.237 VND

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30/06/2023 là: 3.541.190.477 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>14. Vay và nợ thuê tài chính</b>							
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>191.272.105.835</b>	<b>191.272.105.835</b>	<b>12.201.345.235</b>	<b>161.134.689.170</b>	<b>42.338.761.900</b>	<b>42.338.761.900</b>	<b>42.338.761.900</b>
Vay ngắn hạn	70.600.000.000	70.600.000.000	12.000.000.000	40.965.000.000	41.635.000.000	41.635.000.000	41.635.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh - CN Hoàn Kiếm	28.600.000.000	28.600.000.000		28.600.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Mik Home (1)	42.000.000.000	42.000.000.000	10.000.000.000	12.365.000.000	39.635.000.000	39.635.000.000	39.635.000.000
- Trần Thị Thanh Nhân (2)	-	-	2.000.000.000		2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>854.297.615</b>	<b>854.297.615</b>	<b>201.345.235</b>	<b>351.880.950</b>	<b>703.761.900</b>	<b>703.761.900</b>	<b>703.761.900</b>
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì (3)	854.297.615	854.297.615	201.345.235	351.880.950	703.761.900	703.761.900	703.761.900
- Trái phiếu phát hành (4)	119.817.808.220	119.817.808.220	-	119.817.808.220	-	-	-
+ Mệnh giá trái phiếu	120.000.000.000	120.000.000.000		120.000.000.000			
+ Chi phí phát hành	(182.191.780)	(182.191.780)		(182.191.780)			
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.139.063.503</b>	<b>1.139.063.503</b>	<b>119.806.027.397</b>	<b>201.345.235</b>	<b>120.743.745.665</b>	<b>120.743.745.665</b>	<b>120.743.745.665</b>
Vay dài hạn	1.139.063.503	1.139.063.503	-	201.345.235	937.718.268	937.718.268	937.718.268
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì (3)	1.139.063.503	1.139.063.503		201.345.235	937.718.268	937.718.268	937.718.268
- Trái phiếu phát hành (4)	-	-	119.806.027.397	-	119.806.027.397	119.806.027.397	119.806.027.397
+ Mệnh giá trái phiếu	-	-	120.000.000.000		120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
+ Chi phí phát hành			(193.972.603)		(193.972.603)	(193.972.603)	(193.972.603)
<b>Tổng cộng</b>	<b>192.411.169.338</b>	<b>192.411.169.338</b>	<b>132.007.372.632</b>	<b>161.336.034.405</b>	<b>163.082.507.565</b>	<b>163.082.507.565</b>	<b>163.082.507.565</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay:**

**(1) Vay Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Mik Home theo các hợp đồng sau:**

- Hợp đồng vay vốn số 0707/2022/HEVV/MH-MST ngày 7/7/2022: số tiền vay 32.000.000.000 đồng; thời hạn vay 9 tháng kể từ ngày giải ngân, sau thời hạn nêu trên nếu hai bên không có sự thỏa thuận bằng văn bản nào khác thì Hợp đồng tự động gia hạn thêm 01 kỳ hạn với các điều khoản tương tự; lãi suất: 5%/năm; mục đích vay thực hiện các hoạt động của công ty phù hợp với pháp luật.
- Hợp đồng vay vốn số 2012/2022/HEVV/MH-MST ngày 20/12/2022: số tiền vay 10.000.000.000 đồng; thời hạn vay 9 tháng kể từ ngày giải ngân, sau thời hạn nêu trên nếu hai bên không có sự thỏa thuận bằng văn bản nào khác thì Hợp đồng tự động gia hạn thêm 01 kỳ hạn với các điều khoản tương tự; lãi suất: 5%/năm; mục đích vay thực hiện các hoạt động của công ty phù hợp với pháp luật.
- Hợp đồng vay vốn số 1101/2023/HEVV/MH-MST ngày 11/1/2023: số tiền vay 10.000.000.000 đồng; thời hạn vay 9 tháng kể từ ngày giải ngân, sau thời hạn nêu trên nếu hai bên không có sự thỏa thuận bằng văn bản nào khác thì Hợp đồng tự động gia hạn thêm 01 kỳ hạn với các điều khoản tương tự; lãi suất: 5%/năm; mục đích vay thực hiện các hoạt động của công ty phù hợp với pháp luật.

Số dư tại thời điểm 30/6/2023 là: 39.635.000.000 đồng.

**(2) Vay Bà Trần Thị Thanh Nhân**

- Hợp đồng vay tiền số 1806/2023/HEVV/MST-TTTN ngày 18/6/2023: số tiền vay 2.000.000.000 đồng; thời hạn vay 3 tháng; lãi suất 5%/năm; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Số dư tại thời điểm 30/6/2023 là: 2.000.000.000 đồng.

**(3) Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì theo các hợp đồng sau:**

- Hợp đồng cho vay kiểm thế chấp xe ô tô số 47/2021/HDTD/TTI/01 ngày 23/3/2021: Số tiền vay: 843.000.000 đồng; thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày liền sau của ngày giải ngân; lãi suất vay: lãi suất kể từ ngày 24/3/2021 cho đến ngày 23/3/2022 là 7,2%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 23/3/2028 lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ của TPBank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,5%/năm; mục đích vay: thanh toán tiền mua xe ô tô, tài sản đảm bảo là xe Toyota Fortuner TGN166L-SDTSKU.
  - Hợp đồng cho vay kiểm thế chấp xe ô tô số 35/2022/HDTD/TTI ngày 28/4/2022: Số tiền vay: 1.750.000.000 đồng; thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất vay: được quy định tại từng văn bản nhận nợ; mục đích vay: thanh toán tiền mua xe ô tô; tài sản đảm bảo là xe ô tô Toyota Landcruiser VX.
- Số dư tại thời điểm 30/6/2023 là: 1.641.480.168 đồng trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 703.761.900 đồng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023

### (4) Trái phiếu phát hành của Công ty

Theo Nghị quyết HĐQT số 04/2023/NQ-HĐQT ngày 20/4/2023 về việc thông qua việc sửa đổi Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo năm 2022: Sửa đổi Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo số 01/PAPHTP/MST ngày 12/4/2022 đính kèm Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST như sau:

- Mã trái phiếu: MSTH2223001
- Khối lượng trái phiếu phát hành: 12.000 trái phiếu
- Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 đồng/trái phiếu
- Ngày phát hành: 21/4/2022
- Kỳ hạn trái phiếu: 3 năm
- Hình thức: Trái phiếu ghi số
- Lãi suất danh nghĩa trái phiếu: Lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên (kỳ tính lãi thứ nhất và kỳ tính lãi thứ hai): 12%/năm; Lãi suất áp dụng cho các năm sau (từ kỳ tính lãi thứ ba đến kỳ tính lãi thứ sáu): 15%/năm
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có đảm bảo bằng tài sản
- Mục đích phát hành: Đầu tư góp vốn để thực hiện dự án Khu dân cư Anbinh Riverside
- Tài sản đảm bảo: 4.900.000 cổ phần thuộc sở hữu của bên thứ ba tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2
- Số dư tại thời điểm 30/6/2023 là: 119.806.027.397 đồng.



Đơn vị tính: VND

15. Phải trả người bán	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>145.580.438.741</b>	<b>145.580.438.741</b>	<b>84.168.054.593</b>	<b>84.168.054.593</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	10.248.460.002	10.248.460.002	11.722.412.998	11.722.412.998
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	112.470.531.112	112.470.531.112	61.453.904.247	61.453.904.247
- Công ty CP Maruni Quốc tế	-	-	8.640.800.000	8.640.800.000
- Các đối tượng khác	22.861.447.627	22.861.447.627	2.350.937.348	2.350.937.348
<b>Cộng</b>	<b>145.580.438.741</b>	<b>145.580.438.741</b>	<b>84.168.054.593</b>	<b>84.168.054.593</b>
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 34)</i>	<i>112.470.531.112</i>	<i>112.470.531.112</i>	<i>61.453.904.247</i>	<i>61.453.904.247</i>

16. Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>63.185.131.857</b>	<b>90.203.323.861</b>
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	12.878.910.305	10.878.910.305
- Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Côn Đảo	2.100.000.000	2.100.000.000
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	48.206.221.552	72.624.413.556
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	-	4.600.000.000
- Các đối tượng khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>63.185.131.857</b>	<b>90.203.323.861</b>
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 34)</i>	<i>12.878.910.305</i>	<i>15.478.910.305</i>

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đơn vị tính: VND					
	Số đầu năm		Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế Giá trị gia tăng		1.836.421.666	779.443.267	713.505.721		1.902.359.212
Thuế Thu nhập doanh nghiệp		11.222.261.753	13.647.831.912	3.286.494.279		21.583.599.386
Thuế Thu nhập cá nhân	4.316.567	-	30.400.000			26.083.433
Các loại thuế khác		-	400.000.000	400.000.000		-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		-	4.000.000	4.000.000		-
<b>Cộng</b>	<b>4.316.567</b>	<b>13.058.683.419</b>	<b>14.861.675.179</b>	<b>4.404.000.000</b>	<b>-</b>	<b>23.512.042.031</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến

30/06/2023

**18. Chi phí phải trả**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>17.711.416.268</b>	<b>4.866.026.871</b>
- Lãi vay phải trả	5.805.480.823	3.965.610.958
- Phí phát hành trái phiếu	440.000.000	440.000.000
- Phải trả tiền bồi thường vi phạm hợp đồng (**)	11.465.935.445	-
- Khác	-	460.415.913
<b>Cộng</b>	<b>17.711.416.268</b>	<b>4.866.026.871</b>

(\*\*) Đây là các khoản phải trả tiền bồi thường vi phạm hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân do chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

*Chi phí phải trả là các bên liên quan*

*(Chi tiết tại thuyết minh số 34)*

<b>359.035.617</b>	<b>359.035.617</b>
--------------------	--------------------

**19. Phải trả khác**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>30.733.589.608</b>	<b>35.169.348.099</b>
Kinh phí công đoàn	18.958.140	-
Bảo hiểm xã hội	32.763.369	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác (***)	30.681.868.099	35.169.348.099
<b>Cộng</b>	<b>30.733.589.608</b>	<b>35.169.348.099</b>

*Phải trả, phải nộp khác là các bên liên quan*

*(Chi tiết tại thuyết minh số 34)*

<b>933.997.198</b>	<b>221.477.198</b>
--------------------	--------------------

(\*\*\*) Chi tiết khoản phải trả, phải nộp khác:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>30.681.868.099</b>	<b>35.169.348.099</b>
Phải trả tiền hợp tác đầu tư (1)	29.269.598.480	34.469.598.480
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	629.997.198	221.477.198
Phải trả thù lao HĐQT	304.000.000	-
+ Ông Nguyễn Huy Quang	84.000.000	-
+ Ông Hoàng Văn Minh	60.000.000	-
+ Ông Phan Duy Dũng	60.000.000	-
+ Ông Ngô Việt Hậu	60.000.000	-
+ Ông Trịnh Văn Hưng	40.000.000	-
Phải trả khác	478.272.421	478.272.421

(1) 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 m<sup>2</sup> để thực hiện dự án Tuyến phố thương mại cấp đường 3 tháng 2 nối dài trên địa bàn 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, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023

20. Vốn chủ sở hữu	Đơn vị tính: VND					
a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	681.406.910.000	-	-	-	45.508.205.692	726.915.115.692
- Tăng vốn trong năm trước						
- Lãi trong năm trước					36.634.751.632	36.634.751.632
- Tăng khác						
- Trích lập các quỹ						
- Phân phối lợi nhuận						
Số dư đầu kỳ này	681.406.910.000	-	-	-	82.142.957.324	763.549.867.324
- Tăng vốn trong kỳ						
- Lãi trong kỳ này					47.276.359.960	47.276.359.960
- Tăng khác						
- Trích lập các quỹ						
- Giảm khác						
- Chi thù lao HĐQT 2021, 2022						
- Lỗ trong năm nay						
- Cổ tức						
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	681.406.910.000	-	-	-	129.419.317.284	810.826.227.284

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Ông Nguyễn Thanh Tuyền	57.368.480.000	8,42	57.368.480.000	8,42
- Bà Tạ Thị Dinh	41.200.560.000	6,05	41.200.560.000	6,05
- Vốn góp các cổ đông khác	582.837.870.000	85,53	582.837.870.000	85,53
<b>Cộng</b>	<b>681.406.910.000</b>	<b>100</b>	<b>681.406.910.000</b>	<b>100</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	681.406.910.000	681.406.910.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	681.406.910.000	681.406.910.000

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.140.691	68.140.691
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.140.691	68.140.691
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.140.691	68.140.691

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

**21. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng	412.667.475.504	1.950.735.700
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	117.328.303.919	152.397.757.425
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	413.181.821	-
<b>Cộng</b>	<b>530.408.961.244</b>	<b>154.348.493.125</b>

**22. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng	412.437.220.160	1.922.867.080
- Giá vốn xây lắp	115.689.584.968	139.327.948.689
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	145.649.352	-
<b>Cộng</b>	<b>528.272.454.480</b>	<b>141.250.815.769</b>

**23. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	565.144.095	4.929.022.401
- Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	7.140.821.918	20.564.058.219
- Lãi từ hợp đồng ủy thác đầu tư	1.745.753.425	-
- Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	-	6.919.256.170
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	7.020.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.451.719.438</b>	<b>39.432.336.790</b>

**24. Chi phí tài chính**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	10.014.457.811	19.094.514.182
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng	2.577.390.215	-
- Chi phí trái phiếu phân bổ	228.219.177	1.244.328.768
<b>Cộng</b>	<b>12.820.067.203</b>	<b>20.338.842.950</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến

30/06/2023

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>25. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nguyên vật liệu, CCDC	60.950.851	102.285.914
- Chi phí nhân công	940.292.233	768.087.517
- Chi phí khấu hao	84.351.816	172.026.102
- Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	4.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	338.577.353	782.332.541
- Chi phí khác bằng tiền	291.962.846	47.589.546
- Chi phí dự phòng	65.403.733.903	-
<b>Cộng</b>	<b>67.123.869.002</b>	<b>1.876.321.620</b>
<b>26. Thu nhập khác</b>		
- Thanh lý tài sản cố định	18.181.818	-
- Tiền bồi thường, tiền phạt vi phạm hợp đồng	142.628.400.000	-
- Thu nhập khác	923	1
<b>Cộng</b>	<b>142.646.582.741</b>	<b>1</b>
<b>27. Chi phí khác</b>		
- Chi phí phạt, lãi chậm nộp	572.909	264.926.727
- Chi phí dự án không thi công triển khai	1.081.435.370	-
- Tiền bồi thường vi phạm hợp đồng	11.465.935.445	-
- Khấu hao loại trừ	148.737.142	-
- Chi phí khác	670.000.000	39.615.597
<b>Cộng</b>	<b>13.366.680.866</b>	<b>304.542.324</b>
<b>28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>60.924.191.872</b>	<b>30.010.307.253</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	7.314.967.688	610.193.458
- Chi phí khấu hao vượt mức	148.737.142	49.579.048
- Các khoản chi phí (phạt)	572.909	304.542.324
- Chi phí lãi vay không được trừ	5.869.354.896	-
- Chi phí không hợp lệ	1.296.302.741	256.072.086
Các khoản điều chỉnh giảm	-	3.836.250.000
- Cổ tức lợi nhuận sau thuế được chia	-	3.836.250.000
Lợi nhuận chịu thuế	68.239.159.560	26.784.250.711
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	13.647.831.912	5.356.850.142
- Truy thu thuế	-	441.461.446
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp</b>	<b>13.647.831.912</b>	<b>5.798.311.588</b>

30. Chi phí sản xuất theo yếu tố	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	60.950.851	8.195.238.048
- Chi phí nhân công	940.292.233	768.087.517
- Chi phí khấu hao	84.351.816	172.026.102
- Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	116.099.472.573	135.203.104.016
- Chi phí khác bằng tiền	291.962.846	116.560.802
- Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	65.403.733.903	
<b>Cộng</b>	<b>182.884.764.222</b>	<b>144.455.016.485</b>

**31. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Tại ngày 08 tháng 08 năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư MST thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 29 do thay đổi vốn điều lệ Công ty từ 681.406.910.000 đồng lên 749.543.010.000 đồng.

Tại ngày 14 tháng 08 năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư MST thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 30 do thay đổi vốn điều lệ Công ty từ 749.543.010.000 đồng lên 760.043.010.000 đồng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện nêu trên không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

**32. Công cụ tài chính**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	Đơn vị tính: VND			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.062.149.677		1.215.292.804	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	501.461.802.205	65.403.733.903	472.129.852.916	-
Các khoản cho vay	-		13.500.000.000	
Đầu tư ngắn hạn	-		-	
Đầu tư dài hạn	-		-	
<b>Cộng</b>	<b>502.523.951.882</b>	<b>65.403.733.903</b>	<b>486.845.145.720</b>	<b>-</b>
Nợ phải trả tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
Vay và nợ			163.082.507.565	192.411.169.338
Phải trả người bán, phải trả khác			176.314.028.349	119.337.402.692
Chi phí phải trả			17.711.416.268	4.866.026.871
<b>Cộng</b>			<b>357.107.952.182</b>	<b>316.614.598.901</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về giá**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	<b>Từ 1 năm trở VND</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 VND</b>	<b>Trên 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.062.149.677			1.062.149.677
Phải thu khách hàng, phải thu khác	381.390.328.305	120.071.473.900		501.461.802.205
<b>Cộng</b>	<b>382.452.477.982</b>	<b>120.071.473.900</b>	<b>-</b>	<b>502.523.951.882</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.215.292.804			1.215.292.804
Phải thu khách hàng, phải thu khác	146.319.182.056	325.810.670.860		472.129.852.916
Các khoản cho vay	13.500.000.000	-		13.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>161.034.474.860</b>	<b>325.810.670.860</b>	<b>-</b>	<b>486.845.145.720</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	42.338.761.900	120.743.745.665		163.082.507.565
Phải trả người bán, phải trả khác	176.314.028.349	-		176.314.028.349
Chi phí phải trả	17.711.416.268	-		17.711.416.268
<b>Cộng</b>	<b>236.364.206.517</b>	<b>120.743.745.665</b>	<b>-</b>	<b>357.107.952.182</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	191.272.105.835	1.139.063.503		192.411.169.338
Phải trả người bán, phải trả khác	119.337.402.692	-		119.337.402.692
Chi phí phải trả	4.866.026.871	-		4.866.026.871
<b>Cộng</b>	<b>315.475.535.398</b>	<b>1.139.063.503</b>	<b>-</b>	<b>316.614.598.901</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 33. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng	Doanh thu hợp đồng xây dựng	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Đơn vị tính: VND
				Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	412.667.475.504	117.328.303.919	413.181.821	530.408.961.244
Chi phí bộ phận	412.437.220.160	115.689.584.968	145.649.352	528.272.454.480
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>230.255.344</b>	<b>1.638.718.951</b>	<b>267.532.469</b>	<b>2.136.506.764</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>67.123.869.002</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(64.987.362.238)
Doanh thu hoạt động tài chính				9.451.719.438
Chi phí tài chính				12.820.067.203
Thu nhập khác				142.646.582.741
Chi phí khác				13.366.680.866
Thuế TNDN hiện hành				13.647.831.912
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>47.276.359.960</b>

### 34. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan

#### a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Công ty liên kết
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	Công ty liên kết
Ông Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch HĐQT
Ông Hoàng Văn Minh	Thành viên HĐQT
Ông Phan Duy Dũng	Thành viên HĐQT



Ông Trịnh Văn Hưng	Thành viên HĐQT
Ông Ngô Việt Hậu	Thành viên HĐQT, miễn nhiệm ngày 26/5/2023
Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên Ban Kiểm soát
Công ty CP Đầu tư TLG	Ông Nguyễn Thanh Tuyên là cổ đông lớn của Công ty đồng thời là đại diện pháp luật của Công ty CP Đầu tư

## b. Trong kỳ Công ty có các giao dịch chính với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Kỳ này VND
<b>Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI</b>	
Thu tiền nộp hộ thuế	81.550
<b>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2</b>	
Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	117.399.410.620
Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	413.181.821
Cán trừ công nợ TK 131 và TK 331	4.600.000.000
Thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	160.000.000
Chi tạm ứng theo hợp đồng	88.722.724.817
Thu lại tiền tạm ứng hợp đồng	6.000.000.000
<b>Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên</b>	
Lãi hợp tác kinh doanh đã thực thu	13.325.650.685
Thu tiền gốc hợp đồng hợp tác kinh doanh	70.000.000.000
<b>Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông</b>	
Thu tiền dự án	2.000.000.000
Nhận ứng tiền dự án	408.520.000
<b>Công ty CP Đầu tư TLG</b>	
Thu tiền hoàn ứng hợp đồng	61.423.443.517

## Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát 6 tháng đầu năm 2023

Họ và tên	Tiền lương VND	Thù lao HĐQT VND
Ông Nguyễn Huy Quang	-	168.000.000
Ông Hoàng Văn Minh	-	120.000.000
Ông Phan Duy Dũng	76.176.563	120.000.000
Ông Trịnh Văn Hưng	-	40.000.000
Ông Ngô Việt Hậu	-	100.000.000
Bà Vũ Thị Thủy	38.257.500	
<b>Cộng</b>	<b>114.434.063</b>	<b>548.000.000</b>

## c. Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>12.878.910.305</b>	<b>15.478.910.305</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	-	4.600.000.000
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	12.878.910.305	10.878.910.305
<b>Phải trả người bán</b>	<b>112.470.531.112</b>	<b>61.453.904.247</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	112.470.531.112	61.453.904.247
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>294.500.000</b>	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	294.500.000	-

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu khác</b>	<b>31.023.926.369</b>	<b>114.349.658.604</b>
Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	-	81.550
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	30.500.000.000	113.825.650.685
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	523.926.369	523.926.369
<b>Phải trả, phải nộp khác</b>	<b>933.997.198</b>	<b>221.477.198</b>
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	629.997.198	221.477.198
Ông Nguyễn Huy Quang	84.000.000	-
Ông Hoàng Văn Minh	60.000.000	-
Ông Phan Duy Dũng	60.000.000	-
Ông Trịnh Văn Hưng	40.000.000	-
Ông Ngô Việt Hậu	60.000.000	-
<b>Chi phí phải trả</b>	<b>359.035.617</b>	<b>359.035.617</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	359.035.617	359.035.617
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>-</b>	<b>61.423.443.517</b>
Công ty CP Đầu tư TLG	-	61.423.443.517

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

**35. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 đã được soát xét bởi Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Thư

Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc



Phan Duy Dũng

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023

Phụ lục số 01:

**5. Các khoản đầu tư tài chính**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
				Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào Công ty con	200.000.000		72.956.590	200.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	200.000.000	(*)	72.956.590	200.000.000	(*)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	450.639.854.166		-	450.639.854.166	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên	45.000.000.000	(*)		45.000.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina 2	233.649.854.166	194.770.800.000		233.649.854.166	121.917.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị Và Giao thông	171.990.000.000	(*)		171.990.000.000	(*)
Đầu tư vào đơn vị khác	357.433.300.000		2.504.433.625	159.150.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	123.600.000.000	(*)	2.504.433.625	123.600.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Huy Dương Group	7.500.000.000	(*)		7.500.000.000	(*)
Công ty Cổ phần PQ Tín Việt	28.050.000.000	(*)		28.050.000.000	(*)
Công ty Cổ phần GreenHill Village	198.283.300.000	(*)		-	
<b>Cộng</b>	<b>808.273.154.166</b>	<b>194.770.800.000</b>	<b>2.577.390.215</b>	<b>609.989.854.166</b>	<b>121.917.600.000</b>

(\*) Tại thời điểm 30/06/2023, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng vì không có giá niêm yết trên thị trường cho công cụ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và 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 Công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, H. Đan Phượng, TP. Hà Nội

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023

Tên	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	62,50%	B24, Khu nhà ở bán, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Trang trí, thiết kế nội thất

**Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết**

Tên	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên	33,33%	Thôn Lam Sơn, Xã Thiện Phấn, Huyện Tiên Lữ, Tỉnh Hưng Yên	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.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2	31,50%	Tầng 2 - 4, tòa nhà B - KĐT M Kim Văn - Kim Lữ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội	Xây dựng nhà để ở, công trình dân dụng khác
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị Và Giao thông	49,64%	Tầng 2, Toà nhà La Bonita số 215 Nguyễn Gia Trí, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng nhà các loại, tư vấn bất động sản, kinh doanh bất động sản.

**Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Tên	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	12,12%	Thửa đất số 16+17+18+19, Khu QHDC đường Nguyễn Tư, Phường Lý Thường Kiệt, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty Cổ phần Huy Dương Group	15%	Số nhà 22, ngách 66/18, ngõ 36, phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất điện
Công ty Cổ phần PQ Tín Việt	18,70%	Số nhà A3-2, ngõ 208 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất điện
Công ty Cổ phần GreenHill Village	18%	19 Shophouse 24H đường Tố Hữu, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ lưu trú

