CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Mã số thuế: 0103983390

MST INVEST

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ IV/2023

Tháng 01 Năm 2024

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST
Ký ngày: 20/1/2024 11:52:19

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ IV/2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7-19

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	31/12/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**374.116.485.322**	**243.409.090.019**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**1.713.022.709**	**1.215.292.804**
1. Tiền	111		1.713.022.709	1.215.292.804
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**206.283.300.000**	-
1. Công cụ tài chính khác	121		198.283.300.000	-
2.Tiền gửi có kỳ hạn	123		8.000.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**159.760.143.452**	**221.660.350.326**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		31.589.218.783	18.994.726.560
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		25.388.323.359	61.841.168.270
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		4.048.357.500	13.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		129.644.224.288	127.324.455.496
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(30.909.980.478)	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**6.223.728.006**	**20.510.985.916**
1. Hàng tồn kho	141		6.223.728.006	20.510.985.916
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**136.291.155**	**22.460.973**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		42.640.028	18.144.406
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		93.651.127	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153		-	4.316.567
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**847.624.919.374**	**940.124.729.767**
I. Các khoản phải thu dài hạn	216		**139.500.000.000**	**325.810.670.860**
1. Phải thu dài hạn khác	137		141.490.000.000	325.810.670.860
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	137		(1.990.000.000)	-
II. Tài sản cố định	**220**		**712.455.423**	**4.212.781.911**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		712.455.423	4.212.781.911
- Nguyên giá	222		4.722.115.932	8.449.890.477
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4.009.660.509)	(4.237.108.566)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**707.412.463.951**	**609.989.854.166**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		550.639.854.166	450.639.854.166
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.350.000.000	159.150.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.577.390.215)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		-	**111.422.830**
1, Chi phí trả trước dài hạn	261		-	111.422.830
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.221.741.404.696**	**1.183.533.819.786**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	31/12/2022
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**382.463.742.778**	**419.983.952.462**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**262.537.386.614**	**418.844.888.959**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		151.043.543.353	84.168.054.593
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		51.172.506.607	90.203.323.861
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		23.739.091.170	13.058.683.419
4. Phải trả người lao động	314		107.463.563	107.346.281
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		22.643.846.833	4.866.026.871
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		9.270.756.150	35.169.348.099
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		4.560.178.938	191.272.105.835
II. Nợ dài hạn	**330**		**119.926.356.164**	**1.139.063.503**
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		119.926.356.164	1.139.063.503
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**839.277.661.918**	**763.549.867.324**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**839.277.661.918**	**763.549.867.324**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		760.043.010.000	681.406.910.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		760.043.010.000	681.406.910.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		79.234.651.918	82.142.957.324
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.506.857.324	45.508.205.692
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		75.727.794.594	36.634.751.632
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.221.741.404.696**	**1.183.533.819.786**

M.S.D.N: 0103983390 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phan Duy Dũng	**Nguyễn Đăng Kiên**	**Phạm Thị Ngọc Thư**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Ngày 19 tháng 01 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV - 2023

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2023	QIV/2022	Luỹ kế 2023	Luỹ kế 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VII.1**	**310.356.670.951**	**92.673.401.161**	**1.207.223.328.653**	**343.899.097.436**
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		310.356.670.951	92.673.401.161	1.207.223.328.653	343.899.097.436
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	308.477.943.104	88.297.903.820	1.201.027.324.668	319.971.059.867
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**1.878.727.847**	**4.375.497.341**	**6.196.003.985**	**23.928.037.569**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	9.578.115.313	6.418.725.595	24.285.486.528	53.965.571.361
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	11.229.491.311	2.806.443.636	29.495.039.271	28.606.220.784
- Trong đó chi phí lãi vay			*11.229.491.311*	*2.806.443.636*	*29.495.039.271*	*27.089.672.839*
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	937.738.701	1.284.044.050	69.031.288.668	3.913.192.836
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(710.386.852)**	**6.703.735.250**	**(68.044.837.426)**	**45.374.195.310**
11. Thu nhập khác	31	VII.6	28.010.000.003	120.605.395	184.376.523.614	1
12. Chi phí khác	32	VII.7	4.506.281.099	359.436	20.914.875.408	304.901.761
13. Lợi nhuận khác	**40**		**23.503.718.904**	**120.245.959**	**163.461.648.206**	**(304.901.760)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**22.793.332.052**	**6.823.981.209**	**95.416.810.780**	**45.069.293.550**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	4.403.754.967	702.195.677	19.689.016.186	8.434.541.918
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**18.389.577.085**	**6.121.785.532**	**75.727.794.594**	**36.634.751.632**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu			241,95	89,84	996,36	479,80

M.S.D.N: 0103983390 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phan Duy Dũng	**Nguyễn Đăng Kiên**	**Phạm Thị Ngọc Thư**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Ngày 19 tháng 01 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV - 2023

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 31/12/2022 Đến 31/12/2023	Từ 31/12/2021 Đến 31/12/2022
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	**1**		**95.416.810.780**	**45.069.293.550**
Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định	2		493.946.951	519.400.776
Tăng/(giảm) các khoản dự phòng	3		35.477.370.693	-
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(14.707.371.215)	(53.965.571.361)
Chi phí lãi vay	6		18.265.547.960	28.606.220.784
Lợi nhuận (lỗ) hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**8**		**134.946.305.169**	**20.229.343.749**
(Tăng) giảm các khoản phải thu	9		207.145.626.058	362.403.683.149
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10		14.287.257.910	11.074.493.698
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11		16.903.242.501	(174.223.545.734)
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12		86.927.208	110.763.861
Tiền lãi vay đã trả	14		(15.721.939.299)	(29.818.741.261)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.731.442.796)	(4.571.609.886)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	**20**		**348.915.976.751**	**185.204.387.576**
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)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.006.379.537	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(43.664.334.245)	(51.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		45.115.976.745	73.300.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(298.283.300.000)	(159.350.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			-	33.720.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.331.665.353	20.375.685.634
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(280.493.612.610)**	**(87.136.634.366)**
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		35.164.334.245	173.210.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(103.088.968.481)	(281.900.572.327)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(67.924.634.236)**	**(108.690.572.327)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ/năm	50		497.729.905	(10.622.819.117)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ/năm	**60**		**1.215.292.804**	**11.838.111.921**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ/năm	**70**		**1.713.022.709**	**1.215.292.804**

Phan Duy Dũng	**Nguyễn Đăng Kiên**	**Phạm Thị Ngọc Thư**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Ngày 19 tháng 01 năm 2024

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

I THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Công ty Cổ phần Đầu tư MST là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103983390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2009, thay đổi lần thứ 30 ngày 14 tháng 08 năm 2023.

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

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

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

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

2. Năm tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Các khoản phải thu

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

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

Nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

Nợ phải thu khác:

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

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

3. Hàng tồn kho

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

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

4. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

Nguyên giá

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

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

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

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

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

Khấu hao

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

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Đầu tư vào liên doanh

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

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

ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

6. Chi phí đi vay

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

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

7. Chi phí trả trước

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

8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

9. Các khoản dự phòng

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

10. Vốn chủ sở hữu

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

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

11. Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

12. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Thuế khác

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

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2023	31/12/2022
Tiền mặt	975.144.094	1.073.782.419
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	737.878.615	141.510.385
Cộng	**1.713.022.709**	**1.215.292.804**

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2023	31/12/2022
Công ty CP Stavian Hóa chất	12.279.887.400	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	2.621.035.021	3.710.084.480
Công ty CP SX Năng lượng xanh Hà Nội Đà Nẵng	8.343.965.817	-
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	2.354.253.239	-
Phải thu khách hàng khác	5.990.077.306	2.287.526.995
Cộng	**31.589.218.783**	**18.994.726.560**

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2023	31/12/2022
Công ty CP Đầu Tư TLG	-	61.423.443.517
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xây dựng NĐ	17.139.200.557	-
Công ty CP Huy Dương Group	6.605.255.460	-
Công ty CP PQ Tín Việt	1.543.867.342	-
Các đối tượng khác	100.000.000	417.724.753
Cộng	**25.388.323.359**	**61.841.168.270**

4. Các khoản phải thu khác

	31/12/2023		31/12/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	**129.644.224.288**	**11.409.980.478**	**127.324.455.496**	-
Lãi hợp tác kinh doanh:	35.300.629.451	11.409.980.478	34.226.280.136	-
Lãi tạm ứng cổ tức	-	-	523.926.369	-
Phải thu ủy thác đầu tư	-	-	60.000.000.000	-
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	-	-	30.000.000.000	-
Lãi phải thu ủy thác đầu tư	-	-	2.026.993.150	-
Lãi phạt hợp đồng Terra Gold	94.320.479.544	-	-	-
Phải thu cho vay ngắn hạn	-	-	509.933.968	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	23.115.293	-	37.321.873	-
Dài hạn	**141.490.000.000**	**21.490.000.000**	**325.810.670.860**	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn	19.500.000.000	19.500.000.000	19.500.000.000	-
Công ty CP Xăng Dầu Hưng Yên	1.990.000.000	1.990.000.000	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Công ty CP Terra Gold Việt Nam	-	-	86.239.196.960	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-	71.473.900	-
Cộng	**271.134.224.288**	**32.899.980.478**	**453.135.126.356**	-

5. Hàng tồn kho

	31/12/2023		31/12/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	19.971.886	-	2.166.973.029	-
Hàng hóa	6.203.756.120	-	18.344.012.887	-
Cộng	**6.223.728.006**	**-**	**20.510.985.916**	**-**

6. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ				
31/12/2022	**3.496.190.477**	**4.908.700.000**	**45.000.000**	**8.449.890.477**
Mua trong năm	-	-	-	-
Thanh lý trong năm	(45.454.545)	(3.682.320.000)		**(3.727.774.545)**
31/12/2023	**(45.454.545)**	**(3.682.320.000)**	**-**	**4.722.115.932**
HAO MÒN LŨY KẾ				
31/12/2022	**(3.496.190.477)**	**(695.918.089)**	**(45.000.000)**	**(4.237.108.566)**
Khấu hao trong năm	-	(493.946.951)	-	**(493.946.951)**
Thanh lý trong năm	721.395.008	-	-	**721.395.008**
31/12/2023	**(2.774.795.469)**	**(1.189.865.040)**	**(45.000.000)**	**(4.009.660.509)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
31/12/2022	**-**	**4.212.781.911**	**-**	**4.212.781.911**
31/12/2023	**-**	**712.455.423**	**-**	**712.455.423**

7. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2023	31/12/2022
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	121.541.846.560	61.453.904.247
Công ty CP Tập đoàn Minh Tiến - MTG	7.677.450.000	-
Công ty TNHH Thuận Đức Hưng Yên	5.247.138.600	-
Công Ty Cổ Phần Thuận Đức	4.200.678.650	-
Công ty CP Marubeni Quốc tế	-	8.640.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	10.248.460.002	11.722.412.998
Các nhà cung cấp khác	2.127.969.541	2.350.937.348
Cộng	**151.043.543.353**	**84.168.054.593**

8. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2023	31/12/2022
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	12.878.910.305	10.878.910.305
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	36.193.596.302	72.624.413.556
Các khách hàng khác	2.100.000.000	6.700.000.000
Cộng	**51.172.506.607**	**90.203.323.861**

9. Chi phí phải trả

	31/12/2023	31/12/2022
Lãi vay phải trả	22.203.846.833	3.965.610.958
Phí phát hành trái phiếu	440.000.000	440.000.000
Các khoản trích trước khác	-	460.415.913
Cộng	**22.643.846.833**	**4.866.026.871**

10. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2023	31/12/2022
Lãi vay phải trả	-	457.610.882
Phải trả tiền hợp tác đầu tư	8.650.000.000	34.469.598.480
Phải trả khác	620.756.150	242.138.737
Cộng	**9.270.756.150**	**35.169.348.099**

11. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2023			31/12/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
Đầu tư vào công ty con	**-**	**-**	*(*)*	**200.000.000**	**-**	*(*)*
+ Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	*-*	*-*	*(*)*	*200.000.000*	*-*	*(*)*
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**550.639.854.166**	**-**	*(*)*	**450.639.854.166**	**-**	**121.917.600.000**
+ Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	*45.000.000.000*	*-*	*(*)*	*45.000.000.000*	*-*	*(*)*
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	*333.649.854.166*	*-*	*(*)*	*233.649.854.166*		*121.917.600.000*
+ Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	*171.990.000.000*	*-*	*(*)*	*171.990.000.000*	*-*	*(*)*
Đầu tư vào đơn vị khác	**159.350.000.000**	**2.577.390.215**	**(*)**	**159.150.000.000**	**-**	**(*)**
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	*123.600.000.000*	*2.504.433.625*	*(*)*	*123.600.000.000*	*-*	*(*)*
+ Công ty CP Huy Dương Group	*7.500.000.000*	*-*	*(*)*	*7.500.000.000*	*-*	*(*)*
+ Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	*200.000.000*	*72.956.590*	*(*)*	*-*	*-*	*(*)*
+ Công ty CP PQ Tín Việt	*28.050.000.000*	*-*	*(*)*	*28.050.000.000*	*-*	*(*)*
Cộng	**709.989.854.166**	**2.577.390.215**	**-**	**609.989.854.166**	**-**	**121.917.600.000**

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

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Hưng Yên	33.3%	33.3%	Đại lý mua bán các sản phẩm xăng dầu, hóa dầu
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	Hà Nội	37.01%	37.01%	Xây dựng nhà để ở, công trình dân dụng khác
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng và Đô thị giao thông	TP. HCM	49.64%	49.64%	Xây dựng nhà các loại; Tư vấn Bất Động sản; Kinh doanh Bất Động sản

Thông tin chi tiết về đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Tên Công ty khác	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	TP. Hà Nội	12,12%	12,12%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty CP Huy Dương Group	TP. Hà Nội	15%	15%	Sản xuất điện
Công ty CP Đầu tư và Thương mại TQI	TP. Hà Nội	0,7%	0,7%	Thương mại; Tư vấn & kinh doanh Bất Động sản
Công ty CP PQ Tín Việt	TP. Hà Nội	18,7%	18,7%	Sản xuất điện

12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Nội dung	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	**4.168.786.068**	**4.168.786.068**	**14.182.191.780**	**(205.333.869.047)**	**191.272.105.835**	**191.272.105.835**
- 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	-	-	10.000.000.000	(52.000.000.000)	42.000.000.000	42.000.000.000
- Ngân hàng quân đội MB	4.048.357.500	4.048.357.500	21.164.334.245	(17.115.976.745)	-	-
- Trần Thị Thanh Nhàn	-	-	4.000.000.000	(4.000.000.000)	-	-
- Trái phiếu phát hành	-	-	182.191.780	(120.000.000.000)	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)*
-Vay dài hạn đến hạn trả	**120.428.568**	**120.428.568**		**(733.869.047)**	**854.297.615**	**854.297.615**
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh trì	120.428.568	120.428.568		*(733.869.047)*	*854.297.615*	*854.297.615*
b. Vay dài hạn	**120.317.749.034**	**120.317.749.034**	**120.120.328.767**	**(941.643.236)**	**1.139.063.503**	**1.139.063.503**
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh trì	391.392.870	391.392.870	-	(747.670.633)	1.139.063.503	1.139.063.503
- Trái phiếu phát hành	119.926.356.164	119.926.356.164	120.120.328.767	(193.972.603)	-	-
+ Mệnh giá trái phiếu	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	-	-	-
+ Chi phí phát hành	(73.643.836)	(73.643.836)	120.328.767	(193.972.603)	-	-
Tổng cộng vay và nợ thuê tài chính	**124.486.535.102**	**124.486.535.102**	**134.302.520.547**	**(206.275.512.283)**	**192.411.169.338**	**192.411.169.338**

13. Vốn chủ sở hữu

13.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

		Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	01/01/2022	**681.406.910.000**	**45.508.205.692**	**726.915.115.692**
Lãi trong năm trước		-	36.634.751.632	36.634.751.632
	31/12/2022	**681.406.910.000**	**82.142.957.324**	**763.549.867.324**
Đầu kỳ		**681.406.910.000**	**82.142.957.324**	**763.549.867.324**
Lãi trong kỳ		-	75.727.794.594	75.727.794.594
Phân phối lợi nhuận		78.636.100.000	(78.636.100.000)	-
Cuối kỳ		**760.043.010.000**	**79.234.651.918**	**839.277.661.918**

13.2 Cổ phiếu

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

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế 2023	Luỹ kế 2022
- Doanh thu bán hàng	1.004.439.029.806	52.503.768.780
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	202.293.697.670	290.993.396.106
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	490.601.177	401.932.550
Cộng	**1.207.223.328.653**	**343.899.097.436**

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế 2023	Luỹ kế 2022
- Giá vốn bán hàng	1.003.154.208.550	52.049.102.139
- Giá vốn xây lắp	197.516.509.163	267.571.260.584
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	356.606.955	350.697.144
Cộng	**1.201.027.324.668**	**319.971.059.867**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế 2023	Luỹ kế 2022
- Lãi từ chiết khấu thanh toán hợp đồng	355.842.300	-
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	926.263.713	4.655.370.944
- Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	19.597.130.136	31.765.405.136
- Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	115.291.475	5.258.335.530
- Lãi chuyển nhượng hợp đồng	-	7.020.000.000
- Lãi từ hợp đồng ủy thác	3.290.958.904	5.266.459.751
Cộng	**24.285.486.528**	**53.965.571.361**

4. Chi phí hoạt động tài chính

	Luỹ kế 2023	Luỹ kế 2022
- Chi phí lãi vay	15.486.799.589	27.089.672.839
- Chi phí trái phiếu phân bổ	13.692.315.069	1.516.547.945
- Chi phí khác	315.924.613	-
Cộng	**29.495.039.271**	**28.606.220.784**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế 2023	Luỹ kế 2022
Chi phí nhân viên quản lý	1.847.550.314	1.769.993.843
Chi phí vật liệu quản lý	63.680.374	52.926.324
Chi phí đồ dùng văn phòng	178.169.848	131.050.810
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	168.703.632	168.703.632
Thuế, phí và lệ phí	9.366.258	4.000.000
Chi phí dự phòng	65.403.733.903	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.304.293.913	1.717.955.181
Chi phí bằng tiền khác	55.790.426	68.563.046
Cộng	**69.031.288.668**	**3.913.192.836**

6. Chi phí khác

	Luỹ kế 2023	Luỹ kế 2022
- Các khoản bị phạt	956.211	264.845.885
- 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	183.922.270	-
- Các khoản chi phí khác	8.182.626.112	40.055.876
Cộng	**20.914.875.408**	**304.901.761**

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Luỹ kế 2023	Luỹ kế 2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**95.416.810.780**	**45.069.293.550**
Các khoản chi phí không được khấu trừ	10.287.448.234	2.830.692.027
Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	7.259.178.082	7.934.583.219
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	**98.445.080.932**	**39.965.402.358**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	**19.689.016.186**	**7.993.080.472**
Truy thu thuế	-	441.461.446
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**19.689.016.186**	**8.434.541.918**

8. Bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	Quý 4/2023
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	46.660.913.131
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	48.923.676.520
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Bắc Đô	Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	6.746.173.640
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	24.462.759.110
	Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	4.836.262.208

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	Quý 4/2023
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12.878.910.305
	Phải trả, phải nộp khác	106.070.829
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Phải thu khác	1.990.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Phải thu khách hàng	319.661.291
	Phải trả người bán ngắn hạn	121.541.846.560
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	36.193.596.302
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	Phải thu khách hàng	2.621.035.021

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị

Họ và Tên	Chức danh	Quý 4/2023
Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	38.207.188
Cộng		**38.207.188**

Phan Duy Dũng	**Nguyễn Đăng Kiên**	**Phạm Thị Ngọc Thư**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Ngày 19 tháng 01 năm 2024