

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Địa chỉ: Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP Hà Nội
Mã số thuế: 0103983390



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III/2023**

Năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2023

Tháng 10 năm 2023

MỤC LỤC

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

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

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu quý
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		537.827.200.364	291.161.338.673
Tiền và các khoản tương đương tiền	110		12.166.693.027	3.563.758.822
Tiền	111		12.166.693.027	3.563.758.822
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		198.283.300.000	-
Công cụ tài chính khác	121		198.283.300.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		308.150.436.533	267.063.850.326
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		44.093.694.129	18.994.726.560
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		11.086.725.370	107.241.168.270
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		16.289.139.224	13.500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136		243.584.611.713	127.327.955.496
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(6.903.733.903)	-
Hàng tồn kho	140		18.144.979.940	20.510.985.916
Hàng tồn kho	141		18.144.979.940	20.510.985.916
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.081.790.864	22.743.609
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		66.402.753	18.144.406
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.015.062.703	282.636
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		325.408	4.316.567
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		804.015.045.394	1.010.374.118.925
Các khoản phải thu dài hạn	210		120.000.000.000	325.810.670.860
Phải thu dài hạn khác	216		169.500.000.000	325.810.670.860
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	217		(49.500.000.000)	
Tài sản cố định	220		754.631.331	4.212.781.911
Tài sản cố định hữu hình	221		754.631.331	4.212.781.911
- Nguyên giá	222		4.722.115.932	8.449.890.477
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.967.484.601)	(4.237.108.566)
Đầu tư tài chính dài hạn	250		683.260.414.063	680.237.859.371
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		524.110.414.063	521.087.859.371
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.150.000.000	159.150.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		-	112.806.783
Chi phí trả trước dài hạn	261		-	111.422.830
Lợi thế thương mại	269		-	1.383.953
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.341.842.245.758	1.301.535.457.598

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

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu quý
NỢ PHẢI TRẢ	300		444.904.811.256	467.484.952.462
Nợ ngắn hạn	310		324.616.790.696	466.345.888.959
Phải trả người bán ngắn hạn	311		148.319.330.183	84.168.054.593
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		93.632.299.579	137.703.323.861
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		23.049.471.338	13.058.683.419
Phải trả người lao động	314		120.918.109	107.346.281
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		20.355.080.651	4.866.026.871
Phải trả ngắn hạn khác	319		27.354.928.023	35.170.348.099
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		11.784.762.813	191.272.105.835
Nợ dài hạn	330		120.288.020.560	1.139.063.503
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		120.288.020.560	1.139.063.503
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		896.937.434.502	834.050.505.136
Vốn chủ sở hữu	410		896.937.434.502	834.050.505.136
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
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		136.793.964.237	152.524.441.460
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		125.398.584.601	80.247.387.847
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.395.379.636	72.277.053.613
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		100.460.265	119.153.676
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.341.842.245.758	1.301.535.457.598



Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2023

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Thu
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý III - 2023
30 tháng 09 năm 2023

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

MÃ SỐ B 02-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	366.457.696.458	96.493.690.600	907.513.306.567	281.775.067.641
Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		366.457.696.458	96.493.690.600	907.513.306.567	281.775.067.641
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	364.276.927.084	90.071.643.134	903.133.879.874	253.531.183.924
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.180.769.374	6.422.047.466	4.379.426.693	28.243.883.717
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.255.656.390	8.114.512.216	14.718.114.037	71.831.069.614
Chi phí tài chính	22	VI.4	5.445.480.757	5.460.934.198	18.376.991.795	26.508.224.970
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.335.391.984	5.409.381.403	3.039.864.148	19.189.255.605
Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	971.555.475	1.106.021.310	68.104.790.204	12.634.479.833
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.354.781.516	13.378.985.577	(64.344.377.121)	80.121.504.133
Thu nhập khác	31		13.719.940.870	262.907.156	156.366.523.611	262.907.157
Chi phí khác	32		3.041.913.443	-	16.408.652.709	330.651.609
Lợi nhuận khác	40		10.678.027.427	262.907.156	139.957.870.902	(67.744.452)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.032.808.943	13.641.892.733	75.613.493.781	80.053.759.681
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	1.637.429.307	521.688.596	15.285.261.219	6.386.410.849
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.395.379.636	13.120.204.137	60.328.232.562	73.667.348.832
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		11.396.080.847	13.121.139.297	60.346.925.973	73.672.451.725
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(701.211)	(935.160)	(18.693.411)	(5.102.893)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		150	113	794	1.081



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

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Thư
Người lập biểu

Thư

[Signature]

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III - 2023

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 31/12/2022	Từ 31/12/2021
		Đến 30/09/2023	Đến 30/09/2022
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	1	60.328.232.562	32.433.393.040
Điều chỉnh cho các khoản:		-	-
Khấu hao tài sản cố định	2	451.771.043	345.713.439
Tăng/(giảm) các khoản dự phòng	3	58.981.124.118	-
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(2.461.974.144)	(47.546.845.766)
Chi phí lãi vay	6	18.265.547.960	25.799.777.148
Lợi nhuận (lỗ) hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	135.564.701.539	11.032.037.861
(Tăng) giảm các khoản phải thu	9	111.474.406.928	(86.393.261.291)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	2.366.005.976	2.394.002.028
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	18.319.108.393	147.008.745.911
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	63.164.483	(244.951.881)
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.811.672.813)	(20.915.895.329)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.300.000.000)	(1.550.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	253.675.714.506	51.330.677.299
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	3.006.379.535	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(25.289.139.224)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	22.500.000.000	35.300.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(198.283.300.000)	3.520.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.331.665.353	21.672.092.827
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(184.734.394.336)	56.809.772.827
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	200.000.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	23.384.334.245	164.908.739.725
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(83.722.720.210)	(281.724.631.852)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(60.338.385.965)	(116.615.892.127)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ/năm	50	8.602.934.205	(8.475.442.001)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ/năm	60	3.563.758.822	11.958.079.460
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ/năm	70	12.166.693.027	3.482.637.459



Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2023

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Thu
Người lập biểu

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

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

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

Trụ sở/ Chi nhánh**Địa điểm**

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

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

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

2. Năm tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

2. Các khoản phải thu

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

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

Nợ phải thu quá hạn thanh toán:**Mức trích lập dự phòng**

Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30% giá trị
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50% giá trị
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70% giá trị
Từ 3 năm trở lên	100% giá trị

Nợ phải thu khác:

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

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

3. Hàng tồn kho

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

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

4. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

Nguyên giá

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

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

Khấu hao

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

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

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

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

Đầu tư vào liên doanh

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

6. Chi phí đi vay

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

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

7. Chi phí trả trước

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

8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

9. Các khoản dự phòng

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

10. Vốn chủ sở hữu

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

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

11. Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09 - DN*****Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

12. Thuế***Thuế thu nhập hiện hành***

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

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

Thuế khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2023	31/12/2022
Tiền mặt	5.138.150.619	3.324.306.103
Tiền ngân hàng	7.028.542.408	239.452.719
Cộng	12.166.693.027	3.563.758.822

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2023	31/12/2022
Công ty CP Stavian Hóa chất	23.300.242.914	8.693.160.000
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	10.593.830.500	-
Công ty CP Đầu tư Đức Trung	-	3.710.084.480
Công ty CP Xây dựng và Thương mại 699	1.038.002.060	4.303.955.085
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	-
Phải thu khách hàng khác	1.283.385.996	1.675.549.545
	44.093.694.129	18.994.726.560

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2023	31/12/2022
Công ty CP Đầu tư TLG	-	61.423.443.517
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	627.000.000	5.400.000.000
Trịnh Thị Tuyết	10.000.000.000	40.000.000.000
Trả trước người bán ngắn hạn khác	459.725.370	417.724.753
	11.086.725.370	107.241.168.270

4. Các khoản phải thu khác

	30/09/2023		31/12/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.805.200	-	37.321.873	-
Lãi hợp tác kinh doanh:	31.671.040.410	6.379.807.534	34.226.280.136	-
Lãi tạm ứng cổ tức	523.926.369	523.926.369	523.926.369	-
Phải thu ủy thác đầu tư	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Lãi phải thu ủy thác đầu tư	1.512.328.767	-	2.026.993.150	-
Phải thu khác Công ty CP Terra Gold Việt Nam	119.740.559.088	-	-	-
Phải thu cho vay ngắn hạn	115.951.879	-	513.433.968	-
	243.584.611.713	6.903.733.903	127.327.955.496	-
Dài hạn				
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn	19.500.000.000	19.500.000.000	19.500.000.000	-
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	30.000.000.000	30.000.000.000	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Công ty CP Terra Gold Việt Nam	-	-	86.239.196.960	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-	71.473.900	-
	169.500.000.000	49.500.000.000	325.810.670.860	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

5. Hàng tồn kho

	30/09/2023		31/12/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	-	-	-	-
Sản xuất kinh doanh dở dang	1.105.509.545	-	2.166.973.029	-
Hàng thương mại	17.039.470.395	-	18.344.012.887	-
	18.144.979.940	-	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
NGUYỄN 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	-	(3.727.774.545)	-	(3.727.774.545)
30/09/2023	3.496.190.477	1.180.925.455	45.000.000	4.722.115.932
HAO MÓN LŨY KẾ				
31/12/2022	(3.496.190.477)	(695.918.089)	(45.000.000)	(4.237.108.566)
Khấu hao trong năm	-	(451.771.043)	-	(451.771.043)
Thanh lý trong năm	-	721.395.008	-	721.395.008
30/09/2023	(3.496.190.477)	(426.294.124)	(45.000.000)	(3.967.484.601)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
31/12/2022	-	4.212.781.911	-	4.212.781.911
30/09/2023	-	754.631.331	-	754.631.331

7. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2023	31/12/2022
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	10.248.460.002	11.722.412.998
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	101.300.427.318	61.453.904.247
Công ty CP Marubeni Quốc tế	-	8.640.800.000
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	8.899.680.994	-
Công ty CP Stavian VP	18.426.641.788	-
Các nhà cung cấp khác	9.444.120.081	2.350.937.348
	148.319.330.183	84.168.054.593

8. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2023	31/12/2022
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	12.878.910.305	10.878.910.305
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Côn Đảo	-	2.100.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	58.981.166.942	72.624.413.556
Công ty CP Kim loại Công nghiệp Stavian	5.222.222.330	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	14.450.000.000	47.500.000.000
Các khách hàng khác	2.100.000.002	4.600.000.000
	93.632.299.579	137.703.323.861

9. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2023	31/12/2022
Lãi vay phải trả	457.610.882	457.610.882
Phải trả tiền hợp tác đầu tư	25.769.598.480	34.469.598.480
Các khách hàng khác	1.127.718.661	243.138.737

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng

Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý III - 2023

30 tháng 09 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

27.354.928.023

35.170.348.099

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

10. Các khoản đầu tư tài chính

	30/06/2023		31/12/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	450.639.854.166	-	450.639.854.166	-
+ Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	233.649.854.166	-	233.649.854.166	-
+ Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	171.990.000.000	-	171.990.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	159.150.000.000	-	159.150.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	123.600.000.000	-	123.600.000.000	-
+ Công ty TNHH Huy Dương Group	7.500.000.000	-	7.500.000.000	-
+ Công ty CP PQ Tín Việt	28.050.000.000	-	28.050.000.000	-
Cộng	609.989.854.166	-	609.989.854.166	-

(*) 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 30 tháng 09 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	31.5%	31.5%	Xây dựng nhà ở, công trình dân dụng khác
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng và Đô thị giao thông	TP. HCM	49.64%	49.64%	Xây dựng nhà các loại; Tư vấn Bất Động sản; Kinh doanh Bất Động sản

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

Tên Công ty khác	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
- 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 TNHH Huy Dương Group	TP. Hà Nội	15%	15%	Sản xuất điện
- Công ty CP PQ Tín Việt	TP. Hà Nội	18,70%	18,70%	Sản xuất điện

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý III - 2023
30 tháng 09 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Nội dung	9/30/2023		Trong năm		1/1/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
11. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn						
a. Vay ngắn hạn	11.784.762.813	420.428.568	12.182.191.780	(203.033.869.047)	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	11.364.334.245	11.364.334.245	11.364.334.245	-	-	-
- Trần Thị Thanh Nhân	300.000.000	300.000.000	2.000.000.000	(1.700.000.000)	-	-
- 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	(733.869.047)	(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	120.288.020.560	120.288.020.560	120.060.493.151	(911.536.094)	1.139.063.503	1.139.063.503
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh trì	421.500.012	421.500.012	-	(717.563.491)	1.139.063.503	1.139.063.503
- Trái phiếu phát hành	119.866.520.548	119.866.520.548	120.060.493.151	(193.972.603)	-	-
+ Mệnh giá trái phiếu	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	-	-	-
+ Chi phí phát hành	(133.479.452)	(133.479.452)	60.493.151	(193.972.603)	-	-
Tổng cộng vay và nợ thuế tài chính	132.072.783.373	120.708.449.128	132.242.684.931	(203.945.405.141)	192.411.169.338	192.411.169.338

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

12. 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 chưa phân phối	Tổng cộng
Đầu kỳ	681.406.910.000	152.524.441.460	833.931.351.460
Lãi trong năm nay	-	60.328.232.562	60.328.232.562
Hoàn nhập trích lập do hợp nhất		2.577.390.215	2.577.390.215
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	68.136.100.000	(68.136.100.000)	-
Phát hành cổ phiếu cho người lao động	10.500.000.000	(10.500.000.000)	-
Cuối kỳ	760.043.010.000	136.793.964.237	896.836.974.237

13.2 Cổ phiếu

	30/06/2023	31/12/2022
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
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 đang lưu hành: 10.000 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	Doanh thu thương mại	753.652.684.240	44.830.794.380
	Doanh thu xây dựng	153.370.021.150	206.011.389.345
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	490.601.177	-
		907.513.306.567	250.842.183.725
2.	Giá vốn hàng bán	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	Giá vốn thương mại	753.262.447.068	44.562.136.539
	Giá vốn xây dựng	149.698.748.121	186.760.322.364
	Giá vốn cung cấp dịch vụ	172.684.685	-
		903.133.879.874	231.322.458.903
3.	Doanh thu hoạt động tài chính	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	Lãi từ hoàn ứng thanh lý hợp đồng	10.742.822	5.258.341.140
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	360.302.722	1.289.649.226
	Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	10.770.410.959	30.036.862.149
	Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	-	3.941.998.861
	Lãi chuyển nhượng hợp đồng	-	7.020.000.000
	Lãi từ hợp đồng ủy thác	3.576.657.534	-
		14.718.114.037	47.546.851.376
4.	Chi phí hoạt động tài chính	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	Chi phí lãi vay	10.796.420.437	13.089.747.969
	Chi phí lãi trái phiếu	288.712.328	12.710.029.179
	Chi phí khác	7.291.859.030	-
		18.376.991.795	25.799.777.148
5.	Chi phí khác	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	Các khoản bị phạt	921.687	304.542.324
	Chi phí dự án không thi công, triển khai	1.081.435.370	-
	Tiền bồi thường chấm dứt hợp đồng	11.465.935.445	-
	Các khoản chi phí khác	3.860.360.207	10.406.408
	Cộng	16.408.652.709	314.948.732
6.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	Chi phí nhân viên quản lý	1.422.292.588	1.216.096.033
	Chi phí vật liệu quản lý	92.148.722	42.098.823
	Chi phí đồ dùng văn phòng	44.119.657	113.921.555
	Chi phí khấu hao Tài sản cố định	126.527.724	345.713.439
	Thuế, phí và lệ phí	7.763.379	4.090.000
	Chi phí dự phòng	65.403.733.903	1.064.327.613
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	670.897.112	3.206.916
	Chi phí bằng tiền khác	337.307.119	193.598.467
		68.104.790.204	2.983.052.846

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

7. Bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan

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

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	30/09/2023	31/12/2022
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Người mua trả tiền trước	10.878.910.305	10.878.910.305
	Phải thu khác	523.926.369	523.926.369
	Phải trả, phải nộp khác	629.997.198	221.477.198
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Phải thu khác	30.000.000.000	113.825.650.685
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Người mua trả tiền trước	14.450.000.000	47.500.000.000
	Phải thu khách hàng	319.661.291	-
	Phải trả người bán	101.300.427.318	61.453.904.247
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Người mua trả tiền trước	58.981.166.942	-

Thu nhập Ban Tổng Giám Đốc, Hội Đồng Quản Trị

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

Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2023

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Thu
Người lập biểu

