CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY
Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: (04)37425 888 - Fax : (04)37578 666
Website: http: //kiemtoanttp.com - htpp://kiemtoanttp.vn
Email: ttp@kiemtoanttp.com

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST
Ký ngày: 2/4/2024 15:25:45

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(Đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	7 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 41
Phụ lục 01: Đầu tư tài chính	42 – 43

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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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 31 ngày 01 tháng 03 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 2 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

Tại ngày 01 tháng 03 năm 2024 đơn vị thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 31; thay đổi địa chỉ trụ sở chính từ Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị Trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội thành số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị Trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội.

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 đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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

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

Bà Phan Thị Làn	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Thủy	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 năm 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư MST đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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, 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 báo 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 hay không;
- Lập Báo cáo tài chính 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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.

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 03 năm 2024

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Phan Duy Dũng

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 194/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
của Công ty Cổ phần Đầu tư MST

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 kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư MST được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày từ trang 07 đến trang 43 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Điều hành Công ty

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trong năm đơn vị thực hiện thu hồi ủy thác đầu tư của các cá nhân bằng tiền mặt tổng số tiền là 96.072.463.478 VND. Bằng các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến về giao dịch thu hồi lãi và gốc ủy thác đầu tư bằng tiền mặt nêu trên.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn Cơ sở ý kiến ngoại trừ; Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của ***Công ty Cổ phần Đầu tư MST*** tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính 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 này tại ngày 05 tháng 04 năm 2023.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Hoàng Kim Thùy	**Phùng Văn Lữ**
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 1464-2023-133-1	*Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán : 4075-2022-133-1*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**A - TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**203.326.790.310**	**243.409.090.019**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**1.622.802.579**	**1.215.292.804**
111	1. Tiền		1.622.802.579	1.215.292.804
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		-	-
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**195.378.548.373**	**221.660.350.326**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	33.736.149.043	18.994.726.560
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	26.711.867.342	61.841.168.270
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	12.048.357.500	13.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8a	151.134.224.288	127.324.455.496
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	9	(28.252.049.800)	-
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**6.223.728.006**	**20.510.985.916**
141	1. Hàng tồn kho		6.223.728.006	20.510.985.916
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**101.711.352**	**22.460.973**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12a	8.060.225	18.144.406
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		93.651.127	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	-	4.316.567
200	**B - TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.015.635.166.314**	**940.124.729.767**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**120.000.000.000**	**325.810.670.860**
216	1. Phải thu dài hạn khác	8b	120.000.000.000	325.810.670.860
220	**II. Tài sản cố định**		**712.455.423**	**4.212.781.911**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	712.455.423	4.212.781.911
222	- Nguyên giá		4.722.115.932	8.449.890.477
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(4.009.660.509)	(4.237.108.566)
230	**III. Bất động sản đầu tư**		-	-
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		-	-
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**894.888.131.088**	**609.989.854.166**
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	200.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		550.639.854.166	450.639.854.166
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		357.633.300.000	159.150.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(13.385.023.078)	-
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**34.579.803**	**111.422.830**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12b	34.579.803	111.422.830
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.218.961.956.624**	**1.183.533.819.786**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**C - NỢ PHẢI TRẢ**		**387.116.871.000**	**419.983.952.462**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**266.799.121.966**	**418.844.888.959**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	151.043.543.353	84.168.054.593
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	54.642.980.848	90.203.323.861
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	25.916.811.136	13.058.683.419
314	4. Phải trả người lao động		107.463.563	107.346.281
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	21.648.780.848	4.866.026.871
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	9.270.756.150	35.169.348.099
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13a	4.168.786.068	191.272.105.835
330	**II. Nợ dài hạn**		**120.317.749.034**	**1.139.063.503**
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13b	120.317.749.034	1.139.063.503
400	**D - VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**831.845.085.624**	**763.549.867.324**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**19**	**831.845.085.624**	**763.549.867.324**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		760.043.010.000	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		71.802.075.624	82.142.957.324
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		3.506.857.324	45.508.205.692
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		68.295.218.300	36.634.751.632
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.218.961.956.624**	**1.183.533.819.786**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20	**1.207.223.328.653**	**343.899.097.436**
02	**2. Các khoản giảm trừ**		-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)**		**1.207.223.328.653**	**343.899.097.436**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	21	**1.201.211.246.936**	**319.971.059.867**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)**		**6.012.081.717**	**23.928.037.569**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	22	**24.332.369.712**	**53.965.571.361**
22	**7. Chi phí tài chính**	23	**36.817.267.793**	**28.606.220.784**
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		17.536.687.713	27.089.672.839
24	**8. Chi phí bán hàng**		-	-
25	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	24	**31.879.604.565**	**3.913.192.836**
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}**		**(38.352.420.929)**	**45.374.195.310**
31	**11. Thu nhập khác**	25	**142.628.400.926**	**1**
32	**12. Chi phí khác**	26	**14.144.425.545**	**304.901.761**
40	**13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)**		**128.483.975.381**	**(304.901.760)**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)**		**90.131.554.452**	**45.069.293.550**
51	**15. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	27	**21.836.336.152**	**8.434.541.918**
52	**16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**		-	-
60	**17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)**		**68.295.218.300**	**36.634.751.632**
70	**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	28	**955,30**	**537,63**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Phương pháp gián tiếp
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	**1. Lợi nhuận trước thuế**	**90.131.554.452**	**45.069.293.550**
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định	493.946.951	519.400.776
03	- Các khoản dự phòng	41.637.072.878	
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(22.767.634.101)	(53.965.571.361)
06	- Chi phí lãi vay	17.536.687.713	28.606.220.784
08	**3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	**127.031.627.893**	**20.229.343.749**
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(82.697.018.561)	362.403.683.149
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	14.287.257.910	11.074.493.698
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	13.544.390.381	(174.223.545.734)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	86.927.208	110.763.861
14	- Tiền lãi vay đã trả	(10.341.924.397)	(29.818.741.261)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(7.517.937.075)	(4.571.609.886)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**	**54.393.323.359**	**185.204.387.576**
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
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	2.080.281.018	
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(893.864.334.245)	(51.500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	1.194.712.441.259	73.300.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(298.283.300.000)	(159.350.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		33.720.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	9.293.732.620	20.375.685.634
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**	**13.938.820.652**	**(87.136.634.366)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Tiếp theo)
Phương pháp gián tiếp
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
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	155.110.790.210	173.210.000.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(223.035.424.446)	(281.900.572.327)
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**	**(67.924.634.236)**	**(108.690.572.327)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**	**407.509.775**	**(10.622.819.117)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**1.215.292.804**	**11.838.111.921**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**1.622.802.579**	**1.215.292.804**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(Các thuyết minh này là một bộ phận và được đọc cùng Báo cáo tài chính)

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 31 ngày 01 tháng 03 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Số cán bộ công nhân viên tại thời điểm 31/12/2023 là: 15 nhân viên.
Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đến ngày 31/12/2023 là 760.043.010.000 đồng tương đương 76.004.301 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 VND/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 khiểu;
- 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;

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

Tên Công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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 - KĐTM Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội	37,01%	37,01%
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 khế 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 luỹ 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 khế 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 luỹ 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 thăng 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.

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 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.

2.21 SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

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, hai 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 phoản phạt chấm dứt hợt 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. Đến thời điểm 31/12/2023 Công ty CP Terra Gold Việt Nam đã thanh toán 48.307.920.456 VND.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
	VND	**VND**
- Tiền mặt tại quỹ	884.924.046	1.073.782.419
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	737.878.533	141.510.385
+ Tiền gửi Việt nam	*737.878.533*	*141.510.385*
- Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	**1.622.802.579**	**1.215.292.804**

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

5. Phải thu khách hàng	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
	VND	**VND**
Ngắn hạn	**33.736.149.043**	**18.994.726.560**
- 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	-
- Các đối tượng khác	10.491.260.805	2.287.526.995
Cộng	**33.736.149.043**	**18.994.726.560**
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	***319.661.291***	*-*

(Chi tiết tại thuyết minh số 33)

6. Trả trước cho người bán	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
	VND	**VND**
Ngắn hạn	**26.711.867.342**	**61.841.168.270**
Công ty CP đầu tư Thương mại và xây dựng NĐ	18.568.000.000	-
Công ty CP Đầu tư TLG	-	61.423.443.517
Công ty CP Huy Dương Group	6.500.000.000	-
Các đối tượng khác	1.643.867.342	417.724.753
Cộng	**26.711.867.342**	**61.841.168.270**
Trả trước người bán là các bên liên quan	*-*	***61.423.443.517***

(Chi tiết tại thuyết minh số 33)

7. Phải thu về cho vay

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		**Số đầu năm**	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Ngắn hạn				
- Bà Hoàng Thị Hảo	-	-	13.500.000.000	-
- Ông Nguyễn Việt Anh	4.048.357.500	-		-
- Ông Bùi Đức Trường	8.000.000.000	-		-
Cộng	**12.048.357.500**	-	**13.500.000.000**	

8. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**151.134.224.288**	**(28.252.049.800)**	**127.324.455.496**	-
Bảo hiểm xã hội	2.310.093		1.316.600	
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	20.805.200	-	37.321.873	-
Phải thu khác (*)	151.111.108.995	(28.252.049.800)	127.285.817.023	-
b. Dài hạn	**120.000.000.000**	-	**325.810.670.860**	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-		71.473.900	
Phải thu khác (*)	120.000.000.000	-	325.739.196.960	-
Cộng	**271.134.224.288**	**(28.252.049.800)**	**453.135.126.356**	-
Phải thu khác là các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 33)*	***1.990.000.000***	***(1.990.000.000)***	***114.349.658.604***	-

(*) Chi tiết khoản phải thu khác	**Số cuối năm** VND	**Số đầu năm** VND
Ngắn hạn	**151.111.108.995**	**127.285.817.023**
- Hợp tác kinh doanh	21.490.000.000	-
+ Công ty CP TM&DV Phú Minh Sơn (1)	*19.500.000.000*	-
+ Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (2)	*1.990.000.000*	-
- Lãi hợp tác kinh doanh	35.300.629.451	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 (3)	*29.420.821.917*	*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*
- Chuyển tiền tạm ứng cho Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên		*500.000.000*
- Phải thu bà Nguyễn Thị Thanh Tâm	-	30.000.000.000
- Phải thu ủy thác đầu tư	-	60.000.000.000
+ Nguyễn Thị Tuyết	-	*26.700.000.000*
+ Nguyễn Thị Tâm	-	*18.275.000.000*
+ Vũ Vân Anh	-	*15.025.000.000*
- 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 (4)	*94.320.479.544*	-
- Phải thu khác	-	*295.450*

(*) Chi tiết khoản phải thu khác (Tiếp theo)	**Số cuối năm VND**	**Số đầu năm VND**
Dài hạn	**120.000.000.000**	**325.739.196.960**
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn (1)		*19.500.000.000*
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (2)		*100.000.000.000*
- Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên (3)	*120.000.000.000*	*120.000.000.000*
- Công ty CP Terra Gold Việt Nam (4)	-	*86.239.196.960*

(1) 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.

(2) 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 (đã thu được trong năm 2022 là 5.607.671.233 VND) trong thời gian 180 ngày bắt đầu từ ngày ký biên bản thanh lý hợp đồng này.

(3) 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 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 02/08/2023 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 với tỷ lệ 15% giá trị phần vốn góp giai đoạn 1 tương đương với 15.000.000.000 đồng và tạm ứng cho Công ty CP Đầu tư MST lợi nhuận dự án từ dòng tiền thuần định kỳ 12 tháng 1 lần trong vòng 12 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 36 tháng kể từ ngày Công ty CP Đầu tư MST thực hiện góp vốn giai đoạn 2.

Hoàn trả phần vốn đã góp: Ngày hoàn trả vốn góp là ngày đủ 36 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 36 tháng tính kể từ ngày Công ty CP Đầu tư MST thực hiện góp vốn.

Đến 28/03/2024, Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên đã thanh toán lãi tổng số tiền là 19.900.000.000 VND

(4) 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 m2 để thực hiện Dự án Tuyến phố thương mại cặp đường 3 tháng 2 nối 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 VND 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 VND

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 VND. Đến thời điểm 31/12/2023 Công ty CP Terra Gold Việt Nam đã thanh toán 48.307.920.456 VND.

Đơn vị tính: VND

9. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	**28.702.574.569**	**450.524.769**	**-**	**-**
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn	25.379.807.534	-	-	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	1.990.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	1.332.767.035	450.524.769		
Cộng	**28.702.574.569**	**450.524.769**	**-**	**-**

10. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	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**	**-**

* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND
* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND

12. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	**VND**
a. Ngắn hạn	**8.060.225**	**18.144.406**
- Công cụ dụng cụ	4.530.225	1.786.363
- Chi phí khác	3.530.000	16.358.043
b. Dài hạn	**34.579.803**	**111.422.830**
- Công cụ dụng cụ	21.172.315	91.978.388
- Chi phí khác	13.407.488	19.444.442
Cộng	**42.640.028**	**129.567.236**

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm		3.496.190.477	4.908.700.000	45.000.000	**8.449.890.477**
- Mua trong năm					-
- Thanh lý, nhượng bán			(3.727.774.545)		(3.727.774.545)
Số cuối năm	**-**	**3.496.190.477**	**1.180.925.455**	**45.000.000**	**4.722.115.932**
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm		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 nhượng bán			(721.395.008)		(721.395.008)
Số cuối năm	**-**	**3.496.190.477**	**468.470.032**	**45.000.000**	**4.009.660.509**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	-	4.212.781.911	-	4.212.781.911
Tại ngày cuối năm	**-**	**-**	**712.455.423**	**-**	**712.455.423**

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2023 là: 712.455.423 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là: 3.541.190.477 VND

13. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**191.272.105.835**	**191.272.105.835**	**35.304.762.813**	**222.408.082.580**	**4.168.786.068**	**4.168.786.068**
Vay ngắn hạn	**70.600.000.000**	**70.600.000.000**	**35.184.334.245**	**101.735.976.745**	**4.048.357.500**	**4.048.357.500**
- 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	42.000.000.000	42.000.000.000	10.000.000.000	52.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội MB (1)	-	-	21.164.334.245	17.115.976.745	4.048.357.500	4.048.357.500
- Trần Thị Thanh Nhàn	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
- Vũ Thị Thủy	-	-	20.000.000	20.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	**854.297.615**	**854.297.615**	**120.428.568**	**854.297.615**	**120.428.568**	**120.428.568**
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì (2)	854.297.615	854.297.615	120.428.568	854.297.615	120.428.568	120.428.568
- Trái phiếu phát hành (3)	**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. Dài hạn	**1.139.063.503**	**1.139.063.503**	**119.806.027.397**	**627.341.866**	**120.317.749.034**	**120.317.749.034**
Vay dài hạn	**1.139.063.503**	**1.139.063.503**	**-**	**747.670.633**	**391.392.870**	**391.392.870**
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Trì (2)	1.139.063.503	1.139.063.503		747.670.633	391.392.870	391.392.870
- Trái phiếu phát hành (3)	**-**	**-**	**119.806.027.397**	**(120.328.767)**	**119.926.356.164**	**119.926.356.164**
+ Mệnh giá trái phiếu	-	-	120.000.000.000		120.000.000.000	120.000.000.000
+ Chi phí phát hành	-	-	(193.972.603)	(120.328.767)	(73.643.836)	(73.643.836)
Tổng cộng	**192.411.169.338**	**192.411.169.338**	**155.110.790.210**	**223.035.424.446**	**124.486.535.102**	**124.486.535.102**

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Vay ngân hàng TMCP Quân đội MB thep hợp đồng sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng số 146865.23.831.4008517.TD ngày 01/08/2023:
+ Hạn mức cho vay: 30.000.000.000 VND
+ Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: kể từ ngày giao kết hợp đồng này đến ngày 14/06/2024;
+ Lãi suất: chi tiết tại từng lần giải ngân, nhận nợ và thỏa thuận chung;
+ Mục đích: phục vụ nhu cầu hoạt động kinh doanh thương mại hạt nhựa;
+ Tài sản đảm bảo: Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: CP 895799; Số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 26550; Cơ quan cấp: Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội; Cấp ngày: 29/12/2018; cấp cho ông Nguyễn Việt Anh và bà Vương Thị Hồng Hà.
Số dư tại thời điểm 31/12/2023 là: 4.048.357.500 VND

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

- Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số 47/2021/HDTD/TTI/01 ngày 23/3/2021: Số tiền vay: 843.000.000 VND; 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.

Số dư tại thời điểm 31/12/2023 là: 511.821.438 đồng trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 120.428.568 VND

(3) 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 chuyển đổi, 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 sổ
- 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 31/12/2023 là: 119.926.356.164 VND

Đơn vị tính: VND

14. Phải trả người bán	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	**151.043.543.353**	**151.043.543.353**	**84.168.054.593**	**84.168.054.593**
- 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	121.541.846.560	121.541.846.560	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	19.253.236.791	19.253.236.791	2.350.937.348	2.350.937.348
Cộng	**151.043.543.353**	**151.043.543.353**	**84.168.054.593**	**84.168.054.593**
Phải trả người bán là các bên liên quan	***121.541.846.560***	***121.541.846.560***	***61.453.904.247***	***61.453.904.247***

(Chi tiết tại thuyết minh số 34)

15. Người mua trả tiền trước	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	**54.642.980.848**	**90.203.323.861**
- 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	36.193.596.300	72.624.413.556
- Các đối tượng khác	5.570.474.243	6.700.000.000
Cộng	**54.642.980.848**	**90.203.323.861**
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	***12.878.910.305***	***15.478.910.305***

(Chi tiết tại thuyết minh số 33)

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế Giá trị gia tăng		1.836.421.666	1.502.836.834	3.019.591.627		319.666.873
Thuế Thu nhập doanh nghiệp		11.222.261.753	21.836.336.152	7.517.937.075		25.540.660.830
Thuế Thu nhập cá nhân	4.316.567	-	60.800.000			56.483.433
Các loại thuế khác		-	400.000.000	400.000.000		-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp		-	4.000.000	4.000.000		-
Cộng	**4.316.567**	**13.058.683.419**	**23.803.972.986**	**10.941.528.702**	**-**	**25.916.811.136**

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.

17. Chi phí phải trả	**Số cuối năm VND**	**Số đầu năm VND**
Ngắn hạn	**21.648.780.848**	**4.866.026.871**
- Lãi vay phải trả	11.970.961.412	3.965.610.958
- Phí phát hành trái phiếu		440.000.000
- Phải trả tiền bồi thường vi phạm hợp đồng (**)	9.243.783.819	-
- Khác	434.035.617	460.415.913
Cộng	**21.648.780.848**	**4.866.026.871**

(**) 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.

18. Phải trả khác	**Số cuối năm VND**	**Số đầu năm VND**
Ngắn hạn	**9.270.756.150**	**35.169.348.099**
Kinh phí công đoàn	36.412.900	-
Bảo hiểm xã hội	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác (***)	9.234.343.250	35.169.348.099
Cộng	**9.270.756.150**	**35.169.348.099**
Phải trả, phải nộp khác là các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 33)*	***106.070.829***	***221.477.198***

(***) Chi tiết khoản phải trả, phải nộp khác:	**Số cuối năm VND**	**Số đầu năm VND**
Ngắn hạn	**9.234.343.250**	**35.169.348.099**
Phải trả tiền hợp tác đầu tư (1)	8.650.000.000	34.469.598.480
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	106.070.829	221.477.198
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 m2 để thực hiện dự án Tuyến phố thương mại cặp đường 3 tháng 2 nối dài trên địa bàn thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	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 năm	**681.406.910.000**	**-**	**-**	**-**	**82.142.957.324**	**763.549.867.324**
- Tăng vốn trong năm	78.636.100.000					78.636.100.000
- Lãi trong năm nay					68.295.218.300	68.295.218.300
- Tăng khác						-
- Trích lập các quỹ						-
- Giảm khác						-
- Lỗ trong năm nay						-
- Cổ tức					(78.636.100.000)	(78.636.100.000)
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	**760.043.010.000**	**-**	**-**	**-**	**71.802.075.624**	**831.845.085.624**

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**Số cuối năm**	**Tỷ lệ**	**Số đầu năm**	**Tỷ lệ**
	VND	**%**	**VND**	**%**
- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	63.105.320.000	8,30	57.368.480.000	8,42
- Bà Tạ Thị Dinh			41.200.560.000	6,05
- Vốn góp các cổ đông khác	696.937.690.000	91,7	582.837.870.000	85,53
Cộng	**760.043.010.000**	**100**	**681.406.910.000**	**100**

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

	Năm nay	**Năm 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 năm	78.636.100.000	
+ Vốn góp cuối năm	760.043.010.000	681.406.910.000

d. Cổ phiếu	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	76.004.301	68.140.691
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.004.301	68.140.691
+ Cổ phiếu phổ thông	*76.004.301*	*68.140.691*

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

20. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Năm nay**	**Năm trước**
	VND	**VND**
- 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**

21. Giá vốn hàng bán	**Năm nay**	**Năm trước**
	VND	**VND**
- Giá vốn bán hàng	1.003.409.441.070	52.049.102.139
- Giá vốn xây lắp	197.445.198.911	261.571.260.584
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	356.606.955	350.697.144
Cộng	**1.201.211.246.936**	**313.971.059.867**

22. Doanh thu hoạt động tài chính	**Năm nay**	**Năm trước**
	VND	**VND**
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	805.643.580	4.655.370.944
- Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	19.597.130.136	31.765.405.136
- Lãi từ hợp đồng ủy thác đầu tư	3.290.958.904	5.266.459.751
- Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	115.291.478	5.258.335.530
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	7.020.000.000
- Lãi chiết khấu thanh toán	523.345.614	7.020.000.000
Cộng	**24.332.369.712**	**53.965.571.361**

23. Chi phí tài chính	**Năm nay**	**Năm trước**
	VND	**VND**
- Chi phí lãi vay	17.536.687.713	27.089.672.839
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng	13.385.023.078	-
- Chi phí lãi hợp tác kinh doanh	4.998.513.700	
- Chi phí trái phiếu phân bổ	348.547.944	1.516.547.945
- Chiết khấu thanh toán	523.595.358	
- Khác	24.900.000	
Cộng	**36.817.267.793**	**28.606.220.784**

24. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**Năm nay**	**Năm trước**
	VND	VND
- Chi phí nguyên vật liệu, CCDC	241.850.222	183.977.134
- Chi phí nhân công	1.847.550.314	1.769.993.843
- Chi phí khấu hao	168.703.632	168.703.632
- Thuế, phí, lệ phí	9.366.258	4.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.304.303.813	1.717.955.181
- Chi phí khác bằng tiền	55.780.526	68.563.046
- Trích/hoàn nhập quỹ KHCN		
- Chi phí dự phòng	28.252.049.800	
Cộng	**31.879.604.565**	**3.913.192.836**

25. Thu nhập khác	**Năm nay**	**Năm trước**
	VND	**VND**
- Thanh lý tài sản cố định	-	-
- Tiền bồi thường, tiền phạt vi phạm hợp đồng	142.628.400.000	-
- Thu nhập khác	926	1
Cộng	**142.628.400.926**	**1**

26. Chi phí khác	**Năm nay**	**Năm trước**
	VND	**VND**
- Chi phí phạt, lãi chậm nộp	956.211	264.845.885
- Chi phí dự án không thi công triển khai	1.081.435.370	-
- Chi phí thanh lý tài sản cố định	926.098.519	-
- Tiền bồi thường vi phạm hợp đồng	11.465.935.445	-
- Chi phí khác	670.000.000	40.055.876
Cộng	**14.144.425.545**	**304.901.761**

27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	**90.131.554.452**	**45.069.293.550**
Các khoản điều chỉnh tăng	19.050.126.310	2.830.692.027
- Chi phí khấu hao vượt mức	*183.922.270*	*198.316.190*
- Các khoản chi phí (phạt)	*956.211*	
- Chi phí lãi vay không được trừ	*17.536.687.713*	*1.935.932.501*
- Chi phí không hợp lệ	*1.328.560.116*	*696.443.336*
Các khoản điều chỉnh giảm		7.934.583.219
- Cổ tức lợi nhuận sau thuế được chia		7.934.583.219
Lợi nhuận chịu thuế	109.181.680.762	39.965.402.358
Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Thuế suất hoạt động chịu kinh doanh	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	21.836.336.152	7.993.080.472
- Truy thu thuế		441.461.446
Tổng thuế TNDN phải nộp	**21.836.336.152**	**8.434.541.918**

28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	68.295.218.300	36.634.751.632
Dự kiến/ thực trích quỹ khen thưởng phúc lợi và chi thù lao hội đồng quản trị	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi		
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ LNST		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	68.295.218.300	36.634.751.632
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	71.490.617	68.140.691
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	955,30	537,63

29. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	78.636.100.000	

30. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Tại ngày 01 tháng 03 năm 2024 đơn vị thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 31; thay đổi địa chỉ trụ sở chính từ Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị Trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội thành số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị Trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

31. Công cụ tài chính

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
Tài sản tài chính	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.622.802.579		1.215.292.804	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	304.870.373.331	28.252.049.800	472.129.852.916	-
Các khoản cho vay	12.048.357.500		13.500.000.000	
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-		-	
Cộng	**318.541.533.410**	**28.252.049.800**	**486.845.145.720**	**-**

Nợ phải trả tài chính	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
	VND	**VND**
Vay và nợ	124.486.535.102	192.411.169.338
Phải trả người bán, phải trả khác	160.314.299.503	119.337.402.692
Chi phí phải trả	21.648.780.848	4.866.026.871
Cộng	**306.449.615.453**	**316.614.598.901**

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).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.622.802.579			1.622.802.579
Phải thu khách hàng, phải thu khác	184.870.373.331	120.000.000.000		304.870.373.331
Các khoản cho vay	12.048.357.500	-		12.048.357.500
Cộng	**198.541.533.410**	**120.000.000.000**	**-**	**318.541.533.410**
Số đầu năm				
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
Cộng	**161.034.474.860**	**325.810.670.860**	**-**	**486.845.145.720**

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
Số cuối năm				
Vay và nợ	4.168.786.068	120.317.749.034		124.486.535.102
Phải trả người bán, phải trả	160.314.299.503	-		160.314.299.503
Chi phí phải trả	21.648.780.848	-		21.648.780.848
Cộng	**186.131.866.419**	**120.317.749.034**	**-**	**306.449.615.453**
Số đầu năm				
Vay và nợ	191.272.105.835	1.139.063.503		192.411.169.338
Phải trả người bán, phải trả	119.337.402.692	-		119.337.402.692
Chi phí phải trả	4.866.026.871	-		4.866.026.871
Cộng	**315.475.535.398**	**1.139.063.503**	**-**	**316.614.598.901**

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.

32. 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	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	1.004.439.029.806	202.293.697.670	490.601.177	1.207.223.328.653
Chi phí bộ phận	1.003.409.441.070	197.445.198.911	356.606.955	1.201.211.246.936
Kết quả kinh doanh bộ phận	**1.029.588.736**	**4.848.498.759**	**133.994.222**	**6.012.081.717**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				**31.879.604.565**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(25.867.522.848)
Doanh thu hoạt động tài chính				24.332.369.712
Chi phí tài chính				36.817.267.793
Thu nhập khác				142.628.400.926
Chí phí khác				14.144.425.545
Thuế TNDN hiện hành				21.836.336.152
Lợi nhuận sau thuế				**68.295.218.300**

33. 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 đầu tư khác
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	Ông Nguyễn Huy Quang là chủ tịch HĐQT của Công ty đồng thời là phó Tổng Giám đốc của Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành
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 TLG
Công ty CP Đầu tư Đức Trung	Ông Nguyễn Quang Nguyên là thành viên HĐQT của công ty đồng thời là thành viên HĐQT của Công ty CP Đầu tư Đức Trung
Công ty Cổ phần PQ Tín Việt	Công ty đầu tư khác
Công ty Cổ phần Huy Dương Group	Công ty đầu tư khác

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

Bên liên quan	Năm nay VND
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	
Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	202.293.697.670
Công ty CP Đầu tư Đức Trung	
Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	24.462.759.110
Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	15.771.112.246
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	
Thu tiền nộp hộ thuế	81.550
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	
Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	198.069.486.904
Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	490.601.177
Cấn trừ công nợ TK 131 và TK 331	4.600.000.000
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	
Lãi hợp tác kinh doanh đã thực thu	13.825.650.685
Thu tiền gốc hợp đồng hợp tác kinh doanh	98.010.000.000

Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	
Thu tiền dự án	2.000.000.000
Nhận ứng tiền dự án	408.520.000
Cấn trừ công nợ	523.926.369
Công ty CP Đầu tư TLG	
Thu tiền hoàn ứng hợp đồng	61.423.443.517
Công ty Cổ phần PQ Tín Việt	
Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	1.501.604.916
Cấn trừ công nợ	2.674.800.921
Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	2.404.625.007
Công ty Cổ phần Huy Dương Group	
Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	14.472.764.690
Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	6.881.428.745

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát 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	152.828.750	120.000.000
Ông Trịnh Văn Hưng	-	40.000.000
Ông Ngô Việt Hậu	-	100.000.000
Bà Vũ Thị Thủy	76.754.000	
Cộng	**229.582.750**	**548.000.000**

c. Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Người mua trả tiền trước	**12.878.910.305**	**15.478.910.305**
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
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	36.193.596.302	10.878.910.305
Phải trả người bán	**121.541.846.560**	**61.453.904.247**
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	121.541.846.560	61.453.904.247
Phải thu khách hàng	**319.661.291**	**-**
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	319.661.291	-
Công ty CP Đầu tư Đức Trung	2.621.035.021	3.710.084.480

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khác	**1.990.000.000**	**114.349.658.604**
Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	-	81.550
Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	1.990.000.000	113.825.650.685
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông		523.926.369
Phải trả, phải nộp khác	**106.070.829**	**221.477.198**
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	106.070.829	221.477.198
Chi phí phải trả	**359.035.617**	**359.035.617**
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	359.035.617	359.035.617
Trả trước cho người bán	**-**	**61.423.443.517**
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.

34. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của 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.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

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

Phụ lục số 01:

4. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	-		-	**200.000.000**		
Công ty Cổ phần 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**		**13.035.373.415**	**450.639.854.166**		-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên	45.000.000.000	(*)	13.035.373.415	45.000.000.000	(*)	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina 2	333.649.854.166			233.649.854.166		
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	**357.633.300.000**		**349.649.663**	**159.150.000.000**	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	200.000.000	(*)			(*)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	123.600.000.000	(*)	349.649.663	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	(*)		-		
Cộng	**908.273.154.166**	-	**13.385.023.078**	**609.989.854.166**	-	

(*) Tại thời điểm 31/12/2023, 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.

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 Phiến, 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 - KĐTM Kim Văn - Kim Lũ, 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 Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	0,70%	B24, Khu nhà ở bán, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Trang trí, thiết kế nội thất
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