

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Địa chỉ: Số 2, Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP Hà Nội
Mã số thuế: 0103983390



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III/2024

Năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2, 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 RIÊNG QUÝ III/2024

Tháng 10 năm 2024

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	7-20

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	31/12/2023
1	2	3	4	5
A, TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		315.080.664.652	203.326.790.310
I, Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.404.834.978	1.622.802.579
1, Tiền	111	VI,01	1.404.834.978	1.622.802.579
II, Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.020.326.564	-
1, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.020.326.564	-
III, Các khoản phải thu ngắn hạn	130		298.893.227.655	195.378.548.373
1, Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI,03,a	27.618.087.520	33.736.149.043
2, Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		116.935.614.257	26.711.867.342
5, Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		10.000.000.000	12.048.357.500
6, Phải thu ngắn hạn khác	136	VI,04,a	169.601.575.678	151.134.224.288
7, Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(25.262.049.800)	(28.252.049.800)
IV, Hàng tồn kho	140	VI,07	7.112.656.212	6.223.728.006
1, Hàng tồn kho	141		7.112.656.212	6.223.728.006
V, Tài sản ngắn hạn khác	150		2.649.619.243	101.711.352
1, Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI,13,a	35.369.333	8.060.225
2, Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	93.651.127
3, Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153		2.614.249.910	-
B, TÀI SẢN DÀI HẠN	200		993.098.780.049	1.015.635.166.314
I, Các khoản phải thu dài hạn	216		120.000.000.000	120.000.000.000
1, Phải thu dài hạn khác	137		120.000.000.000	120.000.000.000
II, Tài sản cố định	220		585.927.699	712.455.423
1, Tài sản cố định hữu hình	221	VI,09	585.927.699	712.455.423
- Nguyên giá	222		4.722.115.932	4.722.115.932
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4.136.188.233)	(4.009.660.509)
V, Đầu tư tài chính dài hạn	250		872.503.504.503	894.888.131.088
1, Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2, Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		505.639.854.166	550.639.854.166
3, Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		378.433.300.000	357.633.300.000
4, Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(11.569.649.663)	(13.385.023.078)
VI, Tài sản dài hạn khác	260		9.347.847	34.579.803
1, Chi phí trả trước dài hạn	261		9.347.847	34.579.803
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.308.179.444.701	1.218.961.956.624

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	31/12/2023
1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		464.592.635.301	387.116.871.000
I, Nợ ngắn hạn	310		344.291.563.857	266.799.121.966
1, Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI,16,a	182.428.045.983	151.043.543.353
2, Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		17.020.585.105	54.642.980.848
3, Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI,17,a	23.563.204.052	25.916.811.136
4, Phải trả người lao động	314		109.679.160	107.463.563
5, Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI,18,a	25.787.322.714	21.648.780.848
9, Phải trả ngắn hạn khác	319	VI,19,a	4.748.577.142	9.270.756.150
10, Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		90.634.149.701	4.168.786.068
II, Nợ dài hạn	330		120.301.071.444	120.317.749.034
8, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		120.301.071.444	120.317.749.034
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		843.586.809.400	831.845.085.624
I, Vốn chủ sở hữu	410	VI,25	843.586.809.400	831.845.085.624
1, Vốn góp của chủ sở hữu	411		760.043.010.000	760.043.010.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		760.043.010.000	760.043.010.000
11, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		83.543.799.400	71.802.075.624
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		78.361.295.454	3.506.857.324
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.182.503.946	68.295.218.300
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.308.179.444.701	1.218.961.956.624



Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 10 năm 2024

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Ngọc
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2, Ngõ 159, Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
Quý III - 2024
30 tháng 09 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III - 2024

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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	274.009.865.107	366.457.696.458	859.494.711.353	896.866.657.702
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		274.009.865.107	366.457.696.458	859.494.711.353	896.866.657.702
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	267.241.883.393	364.276.927.084	846.935.348.264	892.549.381.564
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.767.981.714	2.180.769.374	12.559.363.089	4.317.276.138
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	5.629.445.582	5.255.651.777	23.095.504.472	14.707.371.215
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	4.385.672.040	5.445.480.757	20.340.552.573	18.265.547.960
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	1.255.481.412	969.680.965	3.216.302.842	68.093.549.967
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.756.273.844	1.021.259.429	12.098.012.146	(67.334.450.574)
11. Thu nhập khác	31	VII.6	100.000.000	13.719.940.870	3.090.000.000	156.366.523.611
12. Chi phí khác	32	VII.7	213.774.569	3.041.913.443	1.324.621.249	16.408.594.309
13. Lợi nhuận khác	40		(113.774.569)	10.678.027.427	1.765.378.751	139.957.929.302
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.642.499.275	11.699.286.856	13.863.390.897	72.623.478.728
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	1.459.995.329	1.637.429.307	2.121.667.121	15.285.261.219
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.182.503.946	10.061.857.549	11.741.723.776	57.338.217.509
Lãi cơ bản trên cổ phiếu			68.19	132.39	154.49	754.41



Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc
Ngày tháng/Năm 2024

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Ngọc
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III - 2024

MẪU SỐ B03-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 31/12/2023	Từ 31/12/2022
		Đến 30/09/2024	Đến 30/9/2023
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	1	13.863.390.897	72.623.478.728
Điều chỉnh cho các khoản:	1		
Khấu hao tài sản cố định	2	126.527.724	451.771.043
Tăng/(giảm) các khoản dự phòng	3	(4.805.373.415)	58.981.124.118
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(23.095.504.472)	(14.707.371.215)
Chi phí lãi vay	6	20.340.552.573	18.265.547.960
Lợi nhuận (lỗ) hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	6.429.593.307	135.614.550.634
(Tăng) giảm các khoản phải thu	9	(78.799.479.249)	77.213.723.028
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	(888.928.206)	7.553.063.452
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	(13.378.006.830)	46.056.901.334
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	(2.077.152)	63.164.483
Tiền lãi vay đã trả	14	(13.958.010.707)	(8.811.672.813)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.099.123.899)	(5.300.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(104.696.032.736)	252.389.730.118
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	(19.107.326.564)	(25.289.139.224)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	16.135.357.500	22.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(21.000.000.000)	(198.283.300.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	42.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.348.156	13.331.665.353
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	18.029.379.092	(184.734.394.336)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	104.210.911.102	23.384.334.245
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(17.762.225.059)	(83.722.720.210)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	86.448.686.043	(60.338.385.965)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ/năm	50	(217.967.601)	7.316.949.817
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ/năm	60	1.622.802.579	1.215.292.804
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ/năm	70	1.404.834.978	8.532.242.621



Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc
Ngày 17 tháng 10 năm 2024

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Ngọc
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 32 ngày 06 tháng 05 năm 2024.

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	Số 2, 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 ty

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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 quy 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 quy 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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

(Đơn vị tính: VND)

	30/09/2024	31/12/2023
Tiền mặt	360.597.057	884.924.046
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.044.237.921	737.878.533
Cộng	1.404.834.978	1.622.802.579

2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2024	31/12/2023
Công ty CP Stavian Hóa chất	9.948.430.800	12.279.887.400
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Bắc Đô	4.023.597.543	-
Công ty CP Đầu tư Đức Trung	-	2.621.035.021
Công ty CP SX Năng lượng xanh Hà Nội Đà Nẵng	-	8.343.965.817
Công ty CP Tập đoàn Sông Hồng Capital	3.951.939.702	-
Phải thu khách hàng khác	9.694.119.475	10.491.260.805
Cộng	27.618.087.520	33.736.149.043

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2024	31/12/2023
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xây dựng NB	13.801.165.804	18.568.000.000
Công ty CP Huy Dương Group	12.049.500.000	6.500.000.000
Công ty TNHH Cmtech Việt Nam	5.200.000.000	-
Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	11.259.321.618	-
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	48.965.203.924	-
Các đối tượng khác	25.660.422.911	1.643.867.342
Cộng	116.935.614.257	26.711.867.342

4. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2024		31/12/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	169.601.575.678	(25.262.049.800)	151.134.224.288	(28.252.049.800)
Bảo hiểm xã hội	-	-	2.310.093	-
Cầm cố, thế chấp, Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-	20.805.200	-
Phải thu khác (*)	169.601.575.678	(25.262.049.800)	151.111.108.995	(28.252.049.800)
Dài hạn	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Phải thu khác	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Cộng	289.601.575.678	(25.262.049.800)	271.134.224.288	(28.252.049.800)

Ghi chú (*):

- Hợp tác kinh doanh mỏ đá : 24.379.807.534 VNĐ
- Ủy thác đầu tư : 1.554.873.973 VNĐ
- Hợp tác đầu tư tài chính : 116.737.855.477 VNĐ
- Phải thu khác từ trái phiếu : 1.625.085.197 VNĐ
- Lãi phải thu hợp tác đầu tư bất động sản: 21.889.041.094 VNĐ
- Lãi phải thu các khoản đầu tư khác : 123.414.912.403 VNĐ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

5. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2024		31/12/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	555.555.556	-	19.971.886	-
Hàng hóa	6.557.100.656	-	6.203.756.120	-
Cộng	7.112.656.212	-	6.223.728.006	-

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ				
31/12/2023	3.496.190.477	1.180.925.455	45.000.000	4.722.115.932
30/09/2024	3.496.190.477	1.180.925.455	45.000.000	4.722.115.932

HAO MÒN LŨY KẾ

31/12/2023	3.496.190.477	468.470.032	45.000.000	4.009.660.509
Khấu hao trong năm	-	126.527.724	-	126.527.724
30/09/2024	3.496.190.477	594.997.756	45.000.000	4.136.188.233

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

31/12/2023	-	712.455.423	-	712.455.423
30/09/2024	-	585.927.699	-	585.927.699

7. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2024	31/12/2023
	Giá trị	Giá trị
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	159.607.205.923	121.541.846.560
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	10.248.460.002	10.248.460.002
Công ty Cổ phần Maruni quốc tế	9.922.500.000	-
Các nhà cung cấp khác	2.649.880.058	19.253.236.791
Cộng	182.428.045.983	151.043.543.353

8. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2024	31/12/2023
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	12.878.910.305	12.878.910.305
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành		36.193.596.300
Các khách hàng khác	4.141.674.800	5.570.474.243
Cộng	17.020.585.105	54.642.980.848

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2024	31/12/2023
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	319.666.873
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.563.204.052	25.540.660.830
Thuế thu nhập cá nhân	-	56.483.433
Cộng	23.563.204.052	25.916.811.136

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2024	31/12/2023
Lãi vay phải trả	18.353.503.278	11.970.961.412
Phải trả tiền bồi thường vi phạm hợp đồng	6.993.783.819	9.243.783.819
Các khoản trích trước khác	440.035.617	434.035.617
Cộng	25.787.322.714	21.648.780.848

11. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2024	31/12/2023
Kinh phí công đoàn	37.315.020	36.412.900
Bảo hiểm xã hội	27.174.707	-
Phải trả khác	4.684.087.415	9.234.343.250
Cộng	4.748.577.142	9.270.756.150

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/09/2024		31/12/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc
Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	505.639.854.166	-	(*) 550.639.854.166	13.035.373.415
+ Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	-	-	(*) 45.000.000.000	13.035.373.415
+ Công ty CP Dầu tư và Xây dựng Vina2	333.649.854.166	-	(*) 333.649.854.166	-
+ 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	378.433.300.000	11.569.649.663	(*) 357.633.300.000	349.649.663
+ Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	-	-	(*) 200.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	123.600.000.000	349.649.663	(*) 123.600.000.000	349.649.663
+ Công ty CP Huy Dương Group	28.500.000.000	-	(*) 7.500.000.000	-
+ Công ty CP PQ Tín Việt	28.050.000.000	11.220.000.000	(*) 28.050.000.000	-
+ Công ty Cổ phần GreenHill Village	198.283.300.000	-	(*) 198.283.300.000	-
Cộng	884.073.154.166	11.569.649.663	908.273.154.166	13.385.023.078

12.1 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tại ngày 30/09/2024 như sau:

Tên Công ty đầu tư	Mối quan hệ	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Công ty liên kết	TP. Hà Nội	36.16%	36.16%	Xây dựng nhà để ở, công trình dân dụng khác
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	Công ty liên kết	TP. Hồ Chí Minh	49.64%	49.64%	Xây dựng nhà các loại; Tư vấn bất động sản; Kinh doanh bất động sản
- Công ty CP Huy Dương Group	Công ty khác	TP. Hà Nội	19%	19%	Sản xuất điện
- Công ty CP PQ Tín Việt	Công ty khác	TP. Hà Nội	18.70%	18.70%	Sản xuất điện
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	Công ty khác	TP. Hà Nội	12.12%	12.12%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Công ty Cổ phần GreenHill Village	Công ty khác	TP. Hà Nội	18%	18.00%	Dịch vụ lưu trú

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2, Ngõ 159, Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Bảo cáo tài chính
Quý III - 2024
30 tháng 09 năm 2024**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Nội dung	31/12/2023		Trong năm		30/09/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Quân đội	4.168.786.068	4.048.357.500	94.562.078.633	4.048.357.500	90.634.149.701	90.634.149.701
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	4.048.357.500	4.048.357.500	17.671.903.633	4.048.357.500	13.623.546.133	13.623.546.133
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh	-	-	26.996.000.000	-	26.996.000.000	26.996.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả	120.428.568	120.428.568	49.894.175.000	-	49.894.175.000	49.894.175.000
+ <i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh trì (v)</i>	120.428.568	120.428.568	-	-	120.428.568	120.428.568
b. Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh trì (v)	120.317.749.034	120.317.749.034	73.643.836	90.321.426	120.301.071.444	120.301.071.444
- Trái phiếu phát hành	391.392.870	391.392.870	-	90.321.426	301.071.444	301.071.444
+ <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	119.926.356.164	119.926.356.164	73.643.836	-	120.000.000.000	120.000.000.000
+ <i>Chi phí phát hành</i>	120.000.000.000	120.000.000.000	-	-	120.000.000.000	120.000.000.000
	(73.643.836)	(73.643.836)	73.643.836	-	-	-
Tổng cộng vay và nợ thuế tài chính	124.486.535.102	124.486.535.102	94.635.722.649	4.138.678.926	210.935.221.145	210.935.221.145

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

14.1. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
1/1/2023	760.043.010.000	3.506.857.324	763.549.867.324
Lãi trong năm trước	-	68.295.218.300	68.295.218.300
31/12/2023	760.043.010.000	71.802.075.624	831.845.085.624
30/09/2024			
Đầu kỳ	760.043.010.000	71.802.075.624	831.845.085.624
Lãi trong kỳ	-	11.741.723.776	9.329.423.776
Cuối kỳ	760.043.010.000	83.543.799.400	843.586.809.400

14.2. CỔ PHIẾU

	30/09/2024 CP	31/12/2023 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	76.004.301	76.004.301
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	76.004.301	76.004.301
Cổ phiếu phổ thông	76.004.301	76.004.301
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	76.004.301
Cổ phiếu phổ thông	76.004.301	76.004.301
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2, Ngõ 159, Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Báo cáo tài chính
Quý III – 2024
30 tháng 09 năm 2024**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****1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2024	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2023
- Doanh thu bán hàng	692.661.117.705	743.006.035.375
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	166.833.593.648	153.370.021.150
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	490.601.177
Cộng	859.494.711.353	896.866.657.702

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2024	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2023
- Giá vốn bán hàng	685.960.127.053	742.677.948.758
- Giá vốn xây lắp	160.975.221.211	149.698.748.121
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	172.684.685
Cộng	846.935.348.264	892.549.381.564

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2024	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2023
- Lãi từ chiết khấu thanh toán hợp đồng		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.193.715.166	360.302.722
- Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.993.304.374	10.770.410.959
- Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	-	-
- Lãi chuyển nhượng hợp đồng	-	-
- Lãi từ hợp đồng ủy thác	1.908.484.932	3.576.657.534
Cộng	23.095.504.472	14.707.371.215

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2024	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2023
- Chi phí lãi vay	500.952.375	10.684.976.602
- Trích lập/hoàn trích lập dự phòng	-	-
- Chi phí lãi hợp tác kinh doanh	-	-
- Chi phí trái phiếu phân bổ	13.536.657.535	288.712.328
Chiết khấu thanh toán	-	-
- Chi phí khác	9.107.942.663	7.291.859.030
Cộng	20.340.552.573	18.265.547.960

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2024	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2023
Chi phí nhân viên, vật liệu quản lý, CCDC	1.282.552.797	1.514.441.310
Chi phí đồng dùng văn phòng	102.114.694	44.119.657
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	130.605.946	126.527.724
Thuế, phí và lệ phí	7.000.000	7.763.379
Chi phí dự phòng	-	65.403.733.903
Chi phí dịch vụ mua ngoài	409.201.804	659.656.875
Chi phí bằng tiền khác	1.284.827.601	337.307.119
Cộng	3.216.302.842	68.093.549.967

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2, Ngõ 159, Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Báo cáo tài chính

Quý III – 2024

30 tháng 09 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09 - DN****6. THU NHẬP KHÁC**

	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2024	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2023
- Các khoản hoàn trích lập dự phòng các khoản thu khó đòi	2.990.000.000	-
- Các khoản bồi thường chấm dứt hợp đồng	-	142.628.400.000
- Trích lập dự phòng phải thu	100.000.000	13.738.123.611
Cộng	3.090.000.000	156.366.523.611

7. CHI PHÍ KHÁC

	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2024	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2023
- Các khoản bị phạt	1.229.153.149	921.687
- Các khoản chi phí khác	95.468.100	3.860.301.807
- Các khoản thu nhập khác	-	1.081.435.370
- Chênh lệch giá chuyển nhượng hợp đồng	-	11.465.935.445
Cộng	1.324.621.249	16.408.594.309

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2024	Luỹ kế từ đầu năm đến 30/09/2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.863.390.897	72.623.478.728
Các khoản chi phí không được khấu trừ	7.506.648.868	7.423.415.410
Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	12.368.219.177	3.629.589.041
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	10.608.335.607	76.426.306.097
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	2.121.667.121	15.285.261.219
Truy thu thuế	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.121.667.121	15.285.261.219

9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	Ông Nguyễn Huy Quang là uỷ viên 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 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
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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2, Ngõ 159, Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Báo cáo tài chính
Quý III – 2024
30 tháng 09 năm 2024**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Mẫu số B 09 - DN****10. GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN**

Giao dịch với Bên liên quan	Nội dung	Quý 3/2024
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	71.171.089.211
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	77.284.991.057
Số dư với bên liên quan		Quý 3/2024
Bên liên quan	Nội dung	
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Phải trả phải nộp khác	305.814.994
	Người mua trả tiền trước	12.878.910.305
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Phải thu khách hàng	1.193.699.831
	Phải trả người bán	159.607.205.923
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành	Người mua trả tiền trước	2.184.543.829
Công ty Cổ phần Huy Dương Group	Trả trước cho người bán	12.049.500.000

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, ban kiểm soát

Họ và Tên	Chức danh	Quý 3/2024
Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	35.313.888
Ông Nguyễn Đăng Kiên	Phó Tổng Giám đốc	15.523.427
Bà Nguyễn Minh Huyền	Thành viên Ban Kiểm soát	17.696.980
		68.534.295



Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 10 năm 2024

Nguyễn Đăng Kiên
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Ngọc
Người lập biểu