

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Ha Noi Branch

Room 806, 17T3 Building, Hoang Dao Thuy Road,
Cau Giay Dist, Ha Noi City

Tel: (84 - 24) 6285 9222

Fax: (84 - 24) 6285 9111

Email: hanoi@vietlandaudit.com.vn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 27

0272
CH
C
ÁCH
ỀM T
Đ
T
U G

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư MST (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty điều hành trong năm và tại ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 28/12/2020)
Ông Nguyễn Thanh Tuyền	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 28/12/2020)
Ông Hoàng Văn Minh	Thành viên	
Ông Phan Duy Dũng	Thành viên	
Ông Phạm Bá Quang	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 06/05/2020)
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 06/05/2020)

Ban Giám đốc

Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 13/05/2020)
Ông Phạm Bá Quang	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 13/05/2020)
Ông Trần Quang Thọ	Phó Tổng Giám đốc	

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Phan Duy Dũng

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2021

Số: 26203 /2021/BCTC-KTV/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông và Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư MST

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư MST (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31/03/2021, từ trang 03 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 Công ty. 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2021

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn
Đất Việt tại Hà Nội



NGUYỄN THANH NAM - Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3528-2021-037-1

VŨ TRƯỜNG GIANG - Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4145-2017-037-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		907.974.502.298	63.408.883.167
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.473.927.498	2.961.896.966
1. Tiền	111		4.473.927.498	2.961.896.966
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		822.373.740.422	29.992.330.352
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	251.762.060.683	10.286.410.873
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	544.257.031.213	13.610.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	6.500.000.000	3.800.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	19.854.648.526	15.140.456.154
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	751.853.325
IV. Hàng tồn kho	140		81.008.979.450	30.137.260.242
1. Hàng tồn kho	141	V.6	81.008.979.450	30.137.260.242
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		117.854.928	317.395.607
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	3.171.428	14.252.676
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		113.688.004	303.142.931
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.12	995.496	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		381.464.290.129	375.498.378.461
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		145.600.806.536	139.500.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	145.600.806.536	139.500.000.000
II. Tài sản cố định	220		-	24.494.948
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	-	24.494.948
- Nguyên giá	222		4.086.645.022	4.086.645.022
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.086.645.022)	(4.062.150.074)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	235.740.000.000	235.740.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		190.740.000.000	190.740.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		45.000.000.000	45.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		123.483.593	233.883.513
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	123.483.593	233.883.513
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.289.438.792.427	438.907.261.628

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		894.209.385.390	62.317.647.541
I. Nợ ngắn hạn	310		894.209.385.390	62.317.647.541
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	166.917.160.650	44.287.800.542
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	19.815.612.059	12.176.860.531
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3.843.843.402	5.067.961.651
4. Phải trả người lao động	314		91.604.283	104.020.475
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	2.894.958.904	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	646.206.092	681.004.342
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	700.000.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		395.229.407.037	376.589.614.087
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	395.229.407.037	376.589.614.087
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		355.199.860.000	355.199.860.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		355.199.860.000	355.199.860.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40.029.547.037	21.389.754.087
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		21.389.754.087	7.556.738.678
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.639.792.950	13.833.015.409
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.289.438.792.427	438.907.261.628

Phan Duy Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Quang Nguyên
Kế toán trưởngNguyễn Đăng Kiên
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		262.396.195.315	45.037.623.474
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	262.396.195.315	45.037.623.474
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	239.548.343.340	38.137.898.181
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.847.851.975	6.899.725.293
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.180.006.582	10.388.904.033
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.694.958.904	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.694.958.904	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	66.000.000	398.921.317
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	2.332.215.310	1.901.422.005
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.934.684.343	14.988.286.004
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	407.321.649	85.590.716
13. Lợi nhuận khác	40		(407.321.649)	(85.590.716)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.527.362.694	14.902.695.288
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	3.887.569.744	1.069.679.879
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.639.792.950	13.833.015.409



Phan Duy Dũng
 Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Quang Nguyên
 Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên
 Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		22.527.362.694	14.902.695.288
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		24.494.948	71.694.138
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.105.148.626)	(10.384.469.116)
- Chi phí lãi vay	06		1.694.958.904	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		20.141.667.920	4.589.920.310
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(794.264.670.091)	43.595.245.944
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(50.871.719.208)	(4.540.328.190)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		127.452.741.282	(5.294.139.930)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		121.481.168	38.733.353
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(150.000.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.143.532.081)	(1.956.147.050)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(698.564.031.010)	36.283.284.437
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(45.454.545)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	10.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	(3.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.300.000.000	8.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(190.540.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.776.061.542	830.802.840
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		76.061.542	(185.544.651.705)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	150.000.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		700.000.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		700.000.000.000	150.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		1.512.030.532	738.632.732
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.961.896.966	2.223.264.234
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	4.473.927.498	2.961.896.966



Phan Duy Dũng

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Quang Nguyên

Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên

Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày

31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Mẫu số B 09 - DN****I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1. Hình thức sở hữu vốn**

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 23 ngày 11 tháng 03 năm 2021.

- **Vốn điều lệ :** 355.199.860.000 VND
- + **Số cổ phiếu:** 35.519.986 cổ phiếu
- + **Mệnh giá:** 10.000 VND/cổ phiếu

- **Trụ sở hoạt động:** Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

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).

4. 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.

5. Cấu trúc Công ty

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, cấu trúc Công ty bao gồm Công ty mẹ, 1 địa điểm kinh doanh của Công ty mẹ, 1 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ, 1 công ty liên kết chịu ảnh hưởng đáng kể của Công ty mẹ.

Chi tiết như sau:

- **Công ty con**

Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông

* Địa chỉ: 48 Nguyễn Phi Khanh, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

* Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2020: 51%

* Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2020: 51%

- **Công ty liên kết**

Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên

* Địa chỉ: Thôn Lam Sơn, Xã Thiện Phiến, Huyện Tiên Lữ, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

* Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2020: 33,33%

* Quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2020: 33,33%

- **Địa điểm kinh doanh**

Văn phòng giao dịch Công ty CP Đầu tư MST

* Địa chỉ: Số TT3D-73, Khu Đô thị Phùng Khoang, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

7. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 13 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 21 người).

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

Báo cáo tài chính riêng 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. Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày Báo cáo tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, phải thu về cho vay, phải thu khác, giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, phải trả khác, vay và nợ thuế tài chính, giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ, trái phiếu chuyển đổi và cổ phiếu ưu đãi.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán nếu riêng và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán phải trả đồng thời.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản hữu hình được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình nếu thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

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

Nguyên giá

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

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

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

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

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

Khấu hao

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

	<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

7. 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 kỳ 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.

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 kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

8. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân mới độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán ghi nhận là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) thì ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể sau:

Nếu các bên qui định các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC thì:

- Các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC và được được thông báo từ BCC.
- Bên thực hiện kế toán của BCC có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận BCC.

Nếu BCC qui định các bên khác tham gia BCC được hưởng khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng thì:

- Các bên khác ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.

Bên thực hiện kế toán của BCC ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình, trong đó có chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.

9. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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 xây dựng

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

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

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

15. 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Thuế khác

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

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt	1.290.562.182	1.694.412.534
- Tiền gửi ngân hàng	3.183.365.316	1.267.484.432
Cộng	4.473.927.498	2.961.896.966

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Cuối năm	Đầu năm
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
- Công ty TNHH Thương mại S.M.E	-	2.464.021.865
- Công ty CP Sản xuất Điện tử Thành Long	-	5.591.349.208
- Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	-	780.000.000
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	-	1.316.674.800
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	250.140.213.749	-
- Các khách hàng khác	1.621.846.934	134.365.000
Cộng (a)	251.762.060.683	10.286.410.873
b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	-	1.316.674.800
- Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	-	780.000.000
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	250.140.213.749	-
Cộng (b)	250.140.213.749	2.096.674.800

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
- Công ty CP Đầu tư XD và TM An Thịnh Phát	119.285.343.231	-
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân		
Lộc (i)	147.732.034.546	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển BĐS Lộc Phát	108.476.509.625	-
- Công ty CP Đầu tư TLG	76.127.936.294	-
- Công ty CP Dịch vụ Phát triển Sông Hồng	92.432.337.542	-
- Trả trước người bán ngắn hạn khác	202.869.975	13.610.000
Cộng	544.257.031.213	13.610.000
Trong đó, Trả trước cho người bán là bên liên quan:		
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	147.732.034.546	-
Cộng	147.732.034.546	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Cho các cá nhân vay (*)	6.500.000.000	3.800.000.000
Cộng	6.500.000.000	3.800.000.000

(*) Cho các cá nhân vay với thời hạn 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

5. Các khoản phải thu khác

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Lãi cho vay phải thu	-	-	94.429.960	-
- Lãi hợp tác kinh doanh với Công ty CP TM&DV Phú Minh Sơn	2.196.875.000	-	2.686.000.000	-
- Lãi hợp tác kinh doanh với Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	7.595.171.233	-	5.607.671.233	-
- Lãi tạm ứng cổ tức của Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	1.250.000.000	-	1.250.000.000	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-	1.039.107.961	-
- Các khoản phải thu khác	8.812.602.293	-	4.463.247.000	-
Cộng (a)	19.854.648.526	-	15.140.456.154	-
b. Dài hạn				
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Phú Minh Sơn (i)	39.500.000.000	-	39.500.000.000	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (ii)	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	6.100.806.536	-	-	-
Cộng (b)	145.600.806.536	-	139.500.000.000	-
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	1.250.000.000	-	-	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Cộng (c)	101.250.000.000	-	100.000.000.000	-

- (i) 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 2018/HTĐT/PMS-1168 ký ngày 20/9/2018 về việc đầu tư dự án khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá Khe Đá Dàn, xã Kỳ Tân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh với tổng mức đầu tư là 172.500.000.000 VND.

Trong đó:

Công ty CP TM và Dịch vụ Phú Minh Sơn góp: 133.000.000.000 VND.

Công ty CP Đầu tư MST góp: 39.500.000.000 VND.

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, nếu số tiền Công ty CP Đầu tư MST nhận được theo 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 TM và Dịch vụ Phú Minh Sơn phải bù đắp phần hụt cho Công ty CP Đầu tư MST.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2020

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

- (ii) 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 ký ngày 26/11/2018 về việc đầu tư dự án kinh doanh xăng dầu tại tổng kho xăng dầu Vinapetro Hưng Yên với tổng mức đầu tư dự kiến là 271.000.000.000 VND.

Trong đó:

Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên góp vốn 171.000.000.000 VND tương đương 63,1% tổng vốn đầu tư.

Công ty CP Đầu tư MST góp 100.000.000.000 VND tương đương 36,9% tổng vốn đầu tư.

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 kết quả kinh doanh là lợi nhuận sau thuế của dự án theo tỷ lệ góp vốn của các bên.

6. Hàng tồn kho

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công cụ, dụng cụ	-	-	1.409.181.818	-
- Chi phí SX, KD dở dang	67.105.584.201	-	11.979.705.561	-
- Hàng hóa	13.903.395.249	-	16.748.372.863	-
Cộng	81.008.979.450	-	30.137.260.242	-

7. Chi phí trả trước

	Cuối năm	Đầu năm
a. Ngắn hạn	3.171.428	14.252.676
- Công cụ dụng cụ phân bổ	-	4.630.047
- Các khoản khác	3.171.428	9.622.629
b. Dài hạn	123.483.593	233.883.513
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	116.845.233	227.365.624
- Các chi phí khác	6.638.360	6.517.889
Cộng	126.655.021	248.136.189

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	3.496.190.477	545.454.545	45.000.000	4.086.645.022
Số dư cuối năm	3.496.190.477	545.454.545	45.000.000	4.086.645.022
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	3.496.190.477	520.959.597	45.000.000	4.062.150.074
Khấu hao trong năm	-	24.494.948	-	24.494.948
Số dư cuối năm	3.496.190.477	545.454.545	45.000.000	4.086.645.022
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	-	24.494.948	-	24.494.948
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-

Nguyên giá Tài sản cố định đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020: 4.086.645.022 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

9. Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị hợp lý		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Đầu tư vào Công ty con				
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	190.740.000.000	-	190.740.000.000	-
	190.740.000.000	-	190.740.000.000	-
* Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết				
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
Cộng	235.740.000.000	-	235.740.000.000	-

(*) Theo qui định tại Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chỉ đánh giá được những khoản đầu tư đối với Công ty niêm yết tại thời điểm 31/12/2020. Đối với các Công ty chưa thực hiện niêm yết, Công ty chưa xác định được định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Công ty con	TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Xây dựng nhà các loại; Tư vấn Bất động sản; Kinh doanh Bất động sản.
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Công ty liên kết	Tỉnh Hưng Yên	33,33%	33,33%	Mua bán, phân phối, sản xuất, chế biến, pha chế các sản phẩm dầu thô, xăng dầu, khí đốt, dầu nhớt và các sản phẩm hóa dầu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09 - DN

10. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hoàn Kiếm (i)	700.000.000.000	700.000.000.000	700.000.000.000	-	-	-
Cộng	700.000.000.000	700.000.000.000	700.000.000.000	-	-	-

(i) Vay TMCP Phát triển TP HCM (HD Bank) - CN Hoàn Kiếm theo Hợp đồng tín dụng số 16603/20MB/HBTD ngày 29/10/2020. Số tiền vay: 700.000.000.000 VND. Thời hạn vay từ ngày 23/12/2020 đến 02/12/2021. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện Hợp đồng Tổng thầu các dự án. Lãi suất vay trong hạn: 9.82%/năm trong 3 tháng kể từ ngày nhận tiền vay. Sau thời hạn nêu trên lãi suất thay đổi theo quy định giữa hai bên. Kỳ hạn trả nợ lãi: sau 06 tháng, ngày trả nợ đầu tiên là 25/03/2021, sau đó trả lãi 1 tháng/1 lần vào ngày 25 hàng tháng.

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn				
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhựa gỗ Châu Âu	-	-	5.574.963.088	5.574.963.088
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp số 9	29.634.356.287	29.634.356.287	32.834.356.287	32.834.356.287
- Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	-	-	50.000.000	50.000.000
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	725.100.000	725.100.000	645.100.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VINA2	132.912.836.080	132.912.836.080	-	-
- Các nhà cung cấp khác	3.644.868.283	3.644.868.283	5.183.381.167	5.183.381.167
Cộng (a)	166.917.160.650	166.917.160.650	44.287.800.542	43.642.700.542
b. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan				
- Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	-	-	-	50.000.000
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	725.100.000	725.100.000	725.100.000	645.100.000
Cộng (b)	725.100.000	725.100.000	725.100.000	695.100.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09 - DN

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	4.091.067.440	-	4.092.062.936	995.496	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	976.894.211	4.010.481.272	1.143.532.081	-	3.843.843.402
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	119.458.404	119.458.404	-	-
Cộng	-	5.067.961.651	4.129.939.676	5.355.053.421	995.496	3.843.843.402

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	9.327.271.200	10.588.945.531
- Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Côn Đảo	1.500.000.000	-
- Ban quản lý dự án Xây dựng ĐHQG TPHCM	8.799.057.309	-
- Công an Tỉnh Đắk Nông	189.283.550	1.587.915.000
Cộng (a)	19.815.612.059	12.176.860.531
b. Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan		
- Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	9.327.271.200	10.588.945.531
Cộng (b)	9.327.271.200	10.588.945.531

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Lãi vay phải trả	1.694.958.904	-
Chi phí dịch vụ phải trả	1.200.000.000	-
Cộng	2.894.958.904	-

15. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Kinh phí công đoàn	1.774.410	-
- Bảo hiểm xã hội	23.820.800	60.393.460
- Lãi vay phải trả	620.610.882	620.610.882
Cộng	646.206.092	681.004.342

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09 - DN

16. Vốn chủ sở hữu

16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC			
Số dư đầu năm	205.199.860.000	7.880.738.678	213.080.598.678
Tăng vốn	150.000.000.000	-	150.000.000.000
Lãi trong năm	-	13.833.015.409	13.833.015.409
Chia thù lao HĐQT & BKS 2018	-	(324.000.000)	(324.000.000)
Số dư cuối năm	355.199.860.000	21.389.754.087	376.589.614.087
NĂM NAY			
Số dư đầu năm	355.199.860.000	21.389.754.087	376.589.614.087
Lãi trong năm	-	18.639.792.950	18.639.792.950
Số dư cuối năm	355.199.860.000	40.029.547.037	395.229.407.037

16.2. Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.519.986	35.519.986
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.519.986	35.519.986
Cổ phiếu phổ thông	35.519.986	35.519.986
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	35.519.986	35.519.986
Cổ phiếu phổ thông	35.519.986	35.519.986
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
a. Doanh thu	262.396.195.315	45.037.623.474
- Doanh thu xây lắp	237.472.639.772	5.021.012.245
- Doanh thu bán hàng	21.798.790.149	33.810.543.229
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.124.765.394	6.206.068.000
b. Các khoản giảm trừ	-	-
c. Doanh thu thuần	262.396.195.315	45.037.623.474
d. Doanh thu với bên liên quan		
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	-	4.891.862.063
- Hợp tác xã vận tải Nội Bài	3.050.000.000	3.100.000.000
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	227.400.194.317	-

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn xây lắp	217.724.544.860	3.993.192.516
- Giá vốn bán hàng	21.663.690.643	33.602.104.707
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	160.107.837	542.600.958
Cộng	239.548.343.340	38.137.898.181

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	681.631.582	695.232.800
- Cổ tức được chia	-	1.400.000.000
- Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.498.375.000	8.293.671.233
Cộng	4.180.006.582	10.388.904.033

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	1.694.958.904	-
Cộng	1.694.958.904	-

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nhân viên	-	213.361.073
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	7.222.904
- Chi phí bán hàng khác	66.000.000	178.337.340
Cộng	66.000.000	398.921.317

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09 - DN

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	1.426.885.229	760.641.391
- Chi phí vật liệu quản lý	438.953.251	204.950.195
- Chi phí dụng cụ quản lý	16.783.273	69.698.327
- Chi phí khấu hao	24.494.948	71.694.138
- Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	16.699.097
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	403.972.255	410.065.336
- Chi phí bằng tiền khác	17.126.354	367.673.521
Cộng	2.332.215.310	1.901.422.005

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản tiền phạt	332.463.224	81.155.799
- Lỗ thanh lý tài sản cố định	74.857.956	4.434.917
- Chi phí khác	469	-
Cộng	407.321.649	85.590.716

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	22.527.362.694	14.902.695.288
<i>Điều chỉnh tăng</i>	<i>408.861.024</i>	<i>139.375.340</i>
Chi phí loại trừ khi tính thuế	408.861.024	139.375.340
<i>Điều chỉnh giảm</i>	<i>3.498.375.000</i>	<i>9.693.671.233</i>
Cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia	3.498.375.000	9.693.671.233
Lợi nhuận tính thuế TNDN	19.437.848.718	5.348.399.395
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.887.569.744	1.069.679.879

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.130.969.478	274.648.522
Chi phí nhân công	1.571.400.066	1.525.827.806
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.494.948	71.694.138
Chi phí dịch vụ mua ngoài	272.207.807.315	4.708.004.162
Chi phí khác	474.074.840	562.709.958
Cộng	275.408.746.647	7.142.884.586

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09 - DN

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

(Đơn vị tính: VND)

1. Nghiệp vụ với các bên liên quan

Thông tin về các bên liên quan
Bên liên quan

Mối quan hệ

- Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (đã miễn nhiệm ngày 28/12/2020)
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Công ty con
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Công ty liên kết
- Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch HĐQT của Công ty đến 28/12/2020 đồng thời là Chủ tịch HĐQT của Hợp tác xã Vận tải Nội Bài
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch HĐQT của Công ty đến 28/12/2020 đồng thời là Đại diện theo Pháp luật của Công ty CP ĐTPT BĐS Đô Thành từ ngày 14/12/2020
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty đến 28/12/2020 đồng thời là Giám đốc của Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	Ông Phan Duy Dũng - TGD Công ty CP Đầu tư MST đồng thời là Giám đốc Công ty CP TM&XD Trường Xuân Lộc đến 31/08/2020

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	-	4.891.862.063
	Cổ tức tạm được chia năm 2019 phải thu	-	1.400.000.000
	Cổ tức tạm được chia năm 2019 đã thu	-	150.000.000
	Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	80.000.000	1.409.181.818
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	-	100.000.000.000
	Lãi phải thu từ hợp tác kinh doanh	1.987.500.000	5.607.671.233
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
- Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	3.050.000.000	3.100.000.000
	Mua hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	-	51.254.545
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	Bán hàng hóa, dịch vụ (chưa VAT)	227.400.194.317	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển An Nhân	Thuê lại đất (chưa VAT)	33.174.632.819	-
	Trả lại đất thuê (chưa VAT)	33.174.632.819	-
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	Thu lại 1 phần tiền trả trước	-	25.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Mẫu số B 09 - DN****Số dư với các bên liên quan:**

Bên liên quan	Tài khoản liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	-	1.316.674.800
	Phải thu ngắn hạn khác	1.250.000.000	1.250.000.000
	Phải trả người bán ngắn hạn	725.100.000	645.100.000
	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	9.327.271.200	10.588.945.531
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên	Phải thu dài hạn khác	100.000.000.000	100.000.000.000
	Phải thu khác	7.595.171.233	5.607.671.233
- Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	-	780.000.000
	Phải trả người bán ngắn hạn	-	50.000.000
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	250.140.213.749	-
- Công ty CP Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	Trả trước cho người bán ngắn hạn	147.732.034.546	-

Thù lao của Hội đồng Quản trị

	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch	-	84.000.000
Hoàng Văn Minh	Thành viên	-	60.000.000
Nguyễn Mạnh Cường	Thành viên (đã miễn nhiệm)	-	60.000.000
Ngô Xuân Dũng	Thành viên (đã miễn nhiệm)	-	50.000.000
Nguyễn Giang Nam	Thành viên (đã miễn nhiệm)	-	55.000.000
Phan Duy Dũng	Thành viên	-	10.000.000
Phạm Bá Quang	Thành viên (đã miễn nhiệm)	-	5.000.000
Cộng		-	324.000.000

Lương của Ban Giám đốc

	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	113.282.739	
Phạm Bá Quang	Tổng Giám đốc (đã miễn nhiệm)	71.783.500	127.908.000
Trần Quang Thọ	Phó Tổng Giám đốc	62.524.000	110.352.000
Cộng		247.590.239	238.260.000

2. Công cụ tài chính

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09 - DN

2.1. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.473.927.498	2.961.896.966
Phải thu khách hàng và phải thu khác	277.717.515.745	25.426.867.027
Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.500.000.000	3.800.000.000
Đầu tư dài hạn	375.240.000.000	375.240.000.000
Cộng	663.931.443.243	407.428.763.993
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	167.563.366.742	44.968.804.884
Chi phí phải trả	2.894.958.904	-
Các khoản vay	700.000.000.000	-
Cộng	870.458.325.646	44.968.804.884

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.2. Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông/chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông/chủ sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

2.3. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

2.3.1 Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. 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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

2.3.2 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu và các phân tích dự báo thị trường.

2.3.3 Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09 - DN

2.3.4 Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	Tổng
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
Số dư cuối năm			
Phải trả người bán và phải trả khác	167.563.366.742	-	167.563.366.742
Chi phí phải trả	2.894.958.904	-	2.894.958.904
Các khoản vay	700.000.000.000	-	700.000.000.000
Cộng	870.458.325.646	-	870.458.325.646
Số dư đầu năm			
Phải trả người bán và phải trả khác	44.968.804.884	-	44.968.804.884
Cộng	44.968.804.884	-	44.968.804.884
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
Số dư cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.473.927.498	-	4.473.927.498
Phải thu khách hàng và phải thu khác	271.616.709.209	6.100.806.536	277.717.515.745
Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.500.000.000	-	6.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	375.240.000.000	375.240.000.000
Cộng	282.590.636.707	381.340.806.536	663.931.443.243
Số dư đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.961.896.966	-	2.961.896.966
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.426.867.027	-	25.426.867.027
Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.800.000.000	-	3.800.000.000
Đầu tư dài hạn	-	375.240.000.000	375.240.000.000
Cộng	32.188.763.993	375.240.000.000	407.428.763.993

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán cần trình bày trên Báo cáo tài chính riêng.

4. Cam kết hoạt động

Công ty không có khoản cam kết thuê hoạt động nào tính đến ngày 31/12/2020.

5. Các khoản công nợ tiềm tàng

Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 31/12/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09 - DN

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - tư vấn Đất Việt tại Hà Nội.



Phan Duy Dũng

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2021

Nguyễn Quang Nguyên

Kế toán trưởng

Nguyễn Đăng Kiên

Người lập biểu

