

(V/v: Giải trình biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 trước và sau kiểm toán)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2022

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài
- Mã chứng khoán: LUT
- Địa chỉ trụ sở chính : 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP. HCM
- Điện thoại : 028. 38421028 Fax: 028. 38421029

Đơn vị giải trình về biến động kết quả kinh doanh năm 2021 trước và sau khi kiểm toán:

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Số liệu sau báo cáo kiểm toán năm 2021	Số liệu sau báo cáo năm 2021 lũy kế 4 quý (trước kiểm toán)	Chênh lệch kiểm toán so với tạm tính
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	79,166,242,520	151,941,518,566	(72,775,276,046)
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	79,166,242,520	151,941,518,566	(72,775,276,046)
4. Giá vốn hàng bán	11	73,653,887,445	144,117,734,401	(70,463,846,956)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	5,512,355,075	7,823,784,165	(2,311,429,090)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2,196,450,175	331,997,282	1,864,452,893
7. Chi phí tài chính	22	3,703,280,407	3,659,465,517	43,814,890
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	3,703,262,311	2,622,016,640	1,081,245,671
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2,898,194,939	2,221,567,805	676,627,134
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30	1,107,329,904	2,274,748,125	(1,167,418,221)
12. Thu nhập khác	31	-	-	-
13. Chi phí khác	32	621,499,822	621,499,822	-
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(621,499,822)	(621,499,822)	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	485,830,082	1,653,248,303	(1,167,418,221)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	249,242,661	337,428,447	(88,185,786)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	236,587,421	1,315,819,856	(1,079,232,435)

Theo bảng kê trên, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm : 72.775.276.046 do khách hàng từ chối nhận hàng dẫn đến doanh thu bán hàng giảm

Giá vốn hàng bán giảm 70.463.846.956 đồng bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm dẫn đến giá vốn giảm
Doanh thu hoạt động tài chính tăng 1.864.452.893 đồng do kiểm toán điều chỉnh doanh thu hoạt động tài chính.

Chi phí tài chính sau kiểm toán tăng 43.814.890 đồng do điều chỉnh thêm các khoản chi phí lãi vay hạch toán bị thiếu

Chi phí quản lý doanh nghiệp chênh lệch tăng 676.627.164 đồng là do kiểm toán điều chỉnh tăng chi phí Tổng lợi nhuận trước thuế giảm 1.167.418.221 do giảm doanh thu hàng hóa

Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm 88.185.786 đồng do tổng lợi nhuận kế toán trước thuế giảm 1.167.418.221 đồng theo báo cáo kiểm toán là do giảm doanh thu bán hàng, giá vốn bán hàng giảm, tăng chi phí quản lý doanh nghiệp, tăng doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính.

Kết quả sau cùng lợi nhuận sau thuế kiểm toán ghi nhận giảm đi 1.079.232.435 đồng từ việc tạm tính là 1.315.819.856 đồng và sau kiểm toán là 236.587.421 đồng.

Trên đây là giải trình chi tiết về số liệu chênh lệch trước và sau khi kiểm toán của kỳ báo cáo tài chính năm 2021.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Lưu HC.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Bùi Đình Hưng

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính năm 2021

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2022

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

1. Tên công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài
2. Mã chứng khoán : LUT
3. Địa chỉ trụ sở chính : 118 Cù Lao, Phường 02, Quận Phú Nhuận, TP. HCM.
4. Điện thoại : 028. 38421028 Fax: 028. 38421029
5. Người thực hiện công bố thông tin: Lê Thị Ngọc Linh – Kế toán trưởng
6. Nội dung của thông tin công bố:
 - 6.1 Báo cáo tài chính Tóm tắt năm 2021 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài. Bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình (LNST năm 2021):

Nội Dung	Năm 2021	Năm 2020	Chênh lệch	% Tỷ lệ
1	2	3	4=(2)-(3)	5=(2)/(3)
Tổng Doanh Thu	79,166,242,520	253,339,301,566	- 174,173,059,046	31.25%
Lợi nhuận sau thuế	236,587,421	48,121,737	188,465,684	491.64%

- Nguyên nhân tăng doanh thu: năm 2021 có rất nhiều khó khăn bất lợi vì ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, các hợp đồng thi công mới được kí kết nhưng chưa đi vào thực hiện do chủ đầu tư giãn tiến độ nên chưa phát sinh doanh thu và các công trình sắp hoàn thành đang trong giai đoạn quyết toán nên doanh thu thấp. Do đó, doanh thu năm 2021 đạt 31,25% và giảm 68,75% so với năm 2020, tương đương giá trị giảm là 174.173.059.046 đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế năm 2021 tăng 491,64% so với năm 2020, tương đương giá trị tăng là 188.465.684 đồng. Nguyên nhân: do doanh thu hoạt động tài chính tăng trong khi các chi phí tài chính, chi phí quản lý, khấu hao tài sản không giảm.
7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.luongtaigroup.com

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Lưu: VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phan Anh Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
LƯƠNG TÀI**

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 36

M.S.D.N
CÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài hân hạnh trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302879813 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2003, và các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 12 ngày 17 tháng 05 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 150.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi tỷ đồng), cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là LUT, ngày giao dịch đầu tiên là ngày 04/01/2008.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có Văn phòng đại diện tại Thôn Đồng Quýt, Xã Bảo Hưng, Huyện Trấn Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh: theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở).
- Xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp – giao thông – thủy lợi – thủy điện – cấp thoát nước. San lấp mặt bằng. Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Trang trí nội ngoại thất. Mua bán vật liệu xây dựng. Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Cho thuê nhà ở, văn phòng, đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình xây dựng giao thông (cầu, đường). Thiết kế công trình giao thông (cầu đường bộ). Quản lý dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Cho thuê máy móc thiết bị thi công. Đại lý kinh doanh xăng dầu. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong công trình xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: máy trộn bê tông, nhựa nóng. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy.

Trong năm 2021, hoạt động chính của công ty là xây dựng, bán sắt thép.

2. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Bùi Đình Hưng	Việt Nam	Chủ tịch
Ông Bùi Đình Hải	Việt Nam	Phó chủ tịch
Bà Vũ Thị Thứ	Việt Nam	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Bích Quyên	Việt Nam	Thành viên
Bà Mai Uyên Phương	Việt Nam	Thành viên
Ông Nguyễn Như Tha	Việt Nam	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Bà Hoàng Thị Thu Hà	Việt Nam	Trưởng ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Hân	Việt Nam	Thành viên
Bà Từ Thị Hiền	Việt Nam	Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Tổng Giám đốc

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Phan Anh Tuấn	Việt Nam	Tổng giám đốc
Ông Bùi Đình Hải	Việt Nam	Phó Tổng giám đốc

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Bùi Đình Hưng	Việt Nam	Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ông Phan Anh Tuấn chức vụ Tổng Giám đốc đã được uỷ quyền ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Quyết định số 10/QĐ-HĐQT2020 ngày 16 tháng 04 năm 2020.

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và tình hình tài chính vào cùng ngày được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

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

Ngày 11/02/2022 và ngày 17/03/2022, 5 cổ đông đã chuyển nhượng thành công toàn bộ số cổ phần sở hữu, tổng cộng là 6.264.040 cổ phần chiếm 41,76 % tổng số 15.000.000 cổ phần của Công ty.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty phải:

- Chọn lựa phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị,



The stamp is circular and red, containing the text: "CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI" and "PHÚ NHUẬN, TP. HỒ CHÍ MINH". A blue ink signature is written over the stamp.

BUI ĐÌNH HƯNG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2022



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International

Số: 209/2022/BCKT-HCM.00896



Accountants &
business advisers

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám Đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2022, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



TRẦN ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2018-009-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2022

LÊ NGỌC HẢI
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0179-2018-009-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		412.994.147.418	511.288.879.129
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	252.870.878	197.266.644
Tiền	111		252.870.878	197.266.644
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	8.550.549.359
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.1	-	8.550.549.359
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		110.884.685.891	189.676.842.223
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	91.424.854.594	25.019.185.061
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	10.608.895.665	33.224.900.687
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5.1	6.000.000.000	127.401.599.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6.1	4.141.410.447	4.635.857.475
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(1.290.474.815)	(604.700.000)
Hàng tồn kho	140		301.780.926.573	312.779.134.123
Hàng tồn kho	141	5.8	301.780.926.573	312.779.134.123
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		75.664.076	85.086.780
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		211.360	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		74.852.716	84.426.780
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	600.000	660.000
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		76.479.430.312	51.707.643.275
Các khoản phải thu dài hạn	210		22.883.000.000	275.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5.2	22.608.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.6.2	275.000.000	275.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		17.873.611.133	23.428.684.655
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	17.873.611.133	23.428.684.655
Nguyên giá	222		55.632.960.476	68.575.360.383
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.759.349.343)	(45.146.675.728)
Tài sản dở dang dài hạn	240		25.407.819.179	25.378.958.620
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.10	25.407.819.179	25.378.958.620
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		10.315.000.000	2.625.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2.2	10.315.000.000	2.625.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		-	-
Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		489.473.577.730	562.996.522.404

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		305.909.994.631	379.669.526.726
Nợ ngắn hạn	310		305.909.994.631	379.422.526.741
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	154.958.151.387	112.816.111.303
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	14.284.028.809	11.406.349.928
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	3.317.530.145	1.901.329.007
Phải trả người lao động	314		5.070.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	9.446.373.055	1.506.429.278
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.1	122.037.303.760	249.930.769.750
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	5.16	1.861.537.475	1.861.537.475
Nợ dài hạn	330		-	246.999.985
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.2	-	246.999.985
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		183.563.583.099	183.326.995.678
Vốn chủ sở hữu	410	5.17	183.563.583.099	183.326.995.678
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		20.521.159.818	20.521.159.818
Cổ phiếu quỹ	415		(568.522.890)	(568.522.890)
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.023.541.276	1.023.541.276
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.587.404.895	12.350.817.474
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		12.350.817.474	12.302.695.737
LNST chưa phân phối năm nay	421b		236.587.421	48.121.737
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		489.473.577.730	562.996.522.404


NGUYỄN THỊ THU THẢO
Người lập biểu


HÀ THỊ HẠNH
Kế toán trưởng


CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
LƯƠNG TÀI
PH. PHÚ NHUẬN - TP. HỒ CHÍ MINH
PHAN ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		79.166.242.520	253.339.301.566
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10	6.1	79.166.242.520	253.339.301.566
Giá vốn hàng bán	11	6.2	73.653.887.445	228.743.277.839
Lợi nhuận gộp	20		5.512.355.075	24.596.023.727
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.196.450.175	5.545.678.881
Chi phí tài chính	22	6.4	3.703.280.407	24.570.440.778
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		3.703.262.311	24.549.186.271
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	2.898.194.939	5.590.242.937
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		1.107.329.904	(18.981.107)
Thu nhập khác	31	6.6	-	106.600.061
Chi phí khác	32	6.7	621.499.822	21.973.426
Lợi nhuận khác	40		(621.499.822)	84.626.635
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		485.830.082	65.645.528
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.13	249.242.661	17.523.791
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		236.587.421	48.121.737
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8		3


NGUYỄN THỊ THU THẢO
 Người lập biểu


HÀ THỊ HẠNH
 Kế toán trưởng


PHAN ANH TUẤN
 Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021

	Mã số	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	485.830.082	65.645.528
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	5.631.073.522	6.571.005.865
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	685.774.815	(3.537.624.513)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(18.096)	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.196.450.175)	(4.393.716.039)
Chi phí lãi vay	06	3.703.262.311	24.549.186.271
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	8.309.472.459	23.254.497.112
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(63.971.903.419)	195.101.450.178
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	10.969.346.991	(22.484.224.233)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	51.157.690.953	(131.873.992.120)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(211.360)	1.611.556.833
Tiền lãi vay đã trả	14	(711.738.254)	(17.057.595.381)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(17.523.791)	(513.868.148)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	5.735.133.579	48.037.824.241
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(76.000.000)	-
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	8.818.181.818
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(121.460.680.255)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	129.952.148.359	1.300.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(7.690.000.000)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	274.770.175	481.239.284
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	122.460.918.534	264.138.740.847
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	31.768.633.877	202.165.328.300
Tiền trả nợ gốc vay	34	(159.909.099.852)	(519.465.359.119)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(128.140.465.975)	(317.300.030.819)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	55.586.138	(5.123.465.731)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	197.266.644	5.320.732.375
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	18.096	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	252.870.878	197.266.644



NGUYỄN THỊ THU THẢO
Người lập biểu



HÀ THỊ HẠNH
Kế toán trưởng



PHAN ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2022

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302879813 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2003, và các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 12 ngày 17 tháng 05 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 150.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi tỷ đồng), cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là LUT, ngày giao dịch đầu tiên là ngày 04/01/2008.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau: xây dựng, thương mại, dịch vụ.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty: theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở).
- Xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp – giao thông – thủy lợi – thủy điện – cấp thoát nước. San lấp mặt bằng. Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Trang trí nội ngoại thất. Mua bán vật liệu xây dựng. Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Cho thuê nhà ở, văn phòng, đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình xây dựng giao thông (cầu, đường). Thiết kế công trình giao thông (cầu đường bộ). Quản lý dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Cho thuê máy móc thiết bị thi công. Đại lý kinh doanh xăng dầu. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong công trình xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: máy trộn bê tông, nhựa nóng. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy.

Trong năm 2021, hoạt động chính của công ty là xây dựng, bán sắt thép.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng đối với hoạt động thương mại và có thể trên 12 tháng tùy theo thời gian hoàn thành đối với các công trình xây dựng.

1.5 Cấu trúc của Công ty

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài	Thôn Đồng Quýt, Xã Bảo Hưng, Huyện Trấn Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam

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

Các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tổng số nhân viên của Công ty là 12 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 20 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5 Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm các chi phí đã chi ra để xây dựng các công trình dân dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng đối với các công cụ ngắn hạn và phân bổ trên 12 tháng đối với các công cụ có thời gian sử dụng dài hạn.

4.8 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định 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.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	05 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10

4.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.10 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

4.11 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức. như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.12 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu 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 kỳ 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.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.14 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.15 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.16 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4.17 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Đối tượng	Quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Bùi Vũ	Thành viên quản lý chủ chốt có quan hệ mật thiết với quản lý chủ chốt của Công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng và Địa ốc Lương Tài	Cùng thành viên chủ chốt
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Thành viên chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt – VND	211.014.984	78.524.493
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
– VND	40.573.340	117.137.553
– USD (*)	1.282.554	1.604.598
	252.870.878	197.266.644

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 số dư các khoản tiền bằng ngoại tệ là 56,55 USD tương đương 1.282.554 VND.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	8.550.549.359	8.550.549.359
	-	-	8.550.549.359	8.550.549.359

5.2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (*) VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu (a)	7.690.000.000	-	(*)	-	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Địa ốc Lương Tài (b)	2.625.000.000	-	(*)	2.625.000.000	-	
	10.315.000.000	-	-	2.625.000.000	-	

- (a) Đây là khoản góp vốn theo thoả thuận liên doanh sơ bộ ngày 17 tháng 09 năm 2020 thành lập Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu, giá trị liên doanh theo thoả thuận là 520.000.000.000 VND, chia thành nhiều giai đoạn góp vốn. Theo thoả thuận, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài góp 79.976.000.000 VND, chiếm 15,38%.

Vốn điều lệ sẽ được góp theo nhiều giai đoạn, trong đó giai đoạn 1 số vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu là 50.000.000.000 VND, trong đó số vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài phải góp là 7.690.000.000 VND.

Tại ngày 31/12/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài đã góp đủ số vốn theo thoả thuận vốn góp giai đoạn 1 là 7.690.000.000 VND với tỷ lệ vốn góp là 15,38%.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(b) Đây là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Địa ốc Lương Tài với tỷ lệ 2%/vốn điều lệ. Tại ngày báo cáo Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các khách hàng khác				
Công ty Cổ phần DV – VT – TM & KT XD Công trình Huy Hoàng	34.847.708.571	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Một Hai Bảy	32.975.068.957	-	-	-
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 – Công ty cổ phần	16.882.412.158	-	20.389.242.684	-
Công ty TNHH Keangnam enterprises	1.230.703.980	-	1.230.703.980	-
Các khách hàng khác	5.488.960.928	(567.265.515)	3.399.238.397	-
	91.424.854.594	(567.265.515)	25.019.185.061	-

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán khác				
Tổng Công ty XDCT Giao Thông 6 – Công ty cổ phần	7.295.123.928	-	7.302.428.950	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Một Hai Bảy	154.606.465	-	22.762.606.465	-
Công ty TNHH An Dũng	1.304.788.150	-	1.304.788.150	-
Các nhà cung cấp khác	1.854.377.122	(105.709.300)	1.855.077.122	-
	10.608.895.665	(105.709.300)	33.224.900.687	-

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn

5.5.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Các bên liên quan		
Ông Bùi Đình Hưng – Chủ tịch hội đồng Quản trị	-	121.401.599.000
Các tổ chức và cá nhân khác		
Cho vay: Công ty Cổ phần Placo (*)	6.000.000.000	6.000.000.000
	6.000.000.000	127.401.599.000

(*) Là khoản cho Công ty Cổ phần Placo vay theo hợp đồng vay số 01/HĐVV/LUTACO – PLACO ngày 08 tháng 11 năm 2019 với lãi suất là 0%. Công ty hiện đang tiến hành các thủ tục để khởi kiện Công ty Cổ phần Placo để thu hồi khoản cho vay này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.5.2 Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Các tổ chức và cá nhân khác		
Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Một Hai Bảy (*)	22.608.000.000	-
	22.608.000.000	-

(*) Là khoản cho vay chuyển đổi từ khoản tiền trả trước nhà cung cấp Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Một Hai Bảy vay theo thông báo chuyển đổi ngày 05 tháng 01 năm 2021 với lãi suất là 8,5% thời gian tính lãi bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 cho đến khi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Một Hai Bảy thanh toán hết số tiền trên.

5.6 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

5.6.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Một Hai Bảy - Lãi cho vay	1.921.680.000	-	-	-
Tạm ứng quỹ công trình, người lao động	486.081.014	-	2.614.030.724	-
Các khoản phải thu khác	1.733.649.433	(617.500.000)	2.021.826.751	(594.170.000)
	4.141.410.447	(617.500.000)	4.635.857.475	(594.170.000)

5.6.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các khoản phải thu khác				
Ký quỹ, ký cược dài hạn khác	275.000.000	-	275.000.000	-
	275.000.000	-	275.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.7 Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	31/12/2021		Thời gian quá hạn	01/01/2021	
		Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Các tổ chức và cá nhân khác						
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - TNHH MTV tại Miền Trung	trên 3 năm	411.238.597	411.238.597		-	-
Đỗ Khắc Công	trên 3 năm	150.000.000	150.000.000	trên 3 năm	150.000.000	150.000.000
Phạm Thanh Huấn	trên 3 năm	100.000.000	100.000.000	trên 3 năm	100.000.000	100.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	trên 3 năm	629.236.218	629.236.218	trên 3 năm	354.700.000	354.700.000
		1.290.474.815	1.290.474.815		604.700.000	604.700.000

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Nợ phải thu ngắn hạn VND	Nợ trả trước cho người bán VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	594.170.000	10.530.000	604.700.000
Trích lập trong năm	567.265.515	105.709.300	672.974.815
Tăng khác	23.330.000	-	23.330.000
Giảm khác	-	(10.530.000)	(10.530.000)
Tại ngày 31/12/2021	1.184.765.515	105.709.300	1.290.474.815

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	587.403.494	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	231.801.476.309	-	228.954.235.072	-
Hàng hoá	69.979.450.264	-	83.237.495.557	-
	301.780.926.573	-	312.779.134.123	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là chi phí thi công công trình dở dang của các dự án đang thực hiện, chi tiết như sau:

	31/12/2021 VND
Dự án Quốc lộ 1	21.452.679.037
Dự án CW3A: Hà Nội Hải Phòng	79.519.970.949
Dự án CT đà Nẵng Quảng Ngãi A1	125.921.171.222
Dự án khác	4.907.655.101
	231.801.476.309

5.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2021	30.363.634	65.849.697.983	2.208.640.789	381.509.977	105.148.000	68.575.360.383
Tăng trong năm	-	-	-	76.000.000	-	76.000.000
Xoá sổ TSCĐ (*)	(30.363.634)	(12.328.828.434)	(172.549.862)	(381.509.977)	(105.148.000)	(13.018.399.907)
Tại ngày 31/12/2021	-	53.520.869.549	2.036.090.927	76.000.000	-	55.632.960.476
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2021	30.363.634	43.797.722.628	831.931.489	381.509.977	105.148.000	45.146.675.728
Khấu hao trong năm	-	5.414.797.764	203.609.088	12.666.670	-	5.631.073.522
Xoá sổ TSCĐ (*)	(30.363.634)	(12.328.828.434)	(172.549.862)	(381.509.977)	(105.148.000)	(13.018.399.907)
Tại ngày 31/12/2021	-	36.883.691.958	862.990.715	12.666.670	-	37.759.349.343
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2021	-	22.051.975.355	1.376.709.300	-	-	23.428.684.655
Tại ngày 31/12/2021	-	16.637.177.591	1.173.100.212	63.333.330	-	17.873.611.133

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

Tại ngày 01/01/2021	30.363.634	12.328.828.434	172.549.862	381.509.977	105.148.000	13.018.399.907
Tại ngày 31/12/2021	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 1.033.309.269 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng.

(*) Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 02/BBH-HĐQT/2021 ngày 28 tháng 04 năm 2021 thống nhất xử lý giá trị và không theo dõi tài sản cố định đã hết khấu hao và thực tế kiểm kê không còn tồn tại là 71 tài sản với nguyên giá 13.018.399.907 VND.

5.10 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND
Chi phí thi công công trình (*)	25.407.819.179	25.407.819.179	25.378.958.620	25.378.958.620
	25.407.819.179	25.407.819.179	25.378.958.620	25.378.958.620

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(*) Phân loại lại cho phù hợp mục 5.8, đối với các công trình có chu kỳ sản xuất khác với chu kỳ sản xuất kinh doanh bình thường của Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết chi phí thi công công trình các dự án chi tiết như sau:

	31/12/2021
	VND
Dự án Hà Nội - Hải Phòng	11.899.556.633
Dự án Hà Nội Lào Cai gói 5	4.442.556.937
Dự án Biệt thự Hoa Đào	3.658.027.830
Dự án khác	5.407.677.779
	25.407.819.179

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải trả nhà cung cấp – bên liên quan		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Địa ốc Lương Tài	4.402.979.158	1.798.648.650
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty CP Đầu Tư Đông Trường Giang	52.731.853.109	5.866.479.300
Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	19.015.966.299	18.648.883.333
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây dựng và TM Sông Trà	6.828.943.840	9.932.627.840
Các nhà cung cấp khác	71.978.408.981	76.569.472.180
	154.958.151.387	112.816.111.303

5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Ban quản lý Dự án Xây dựng Đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai đoạn Km 244 – Km 262	6.282.513.216	3.282.513.216
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Khanh Minh	5.190.000.000	-
Tổng Công ty XD Số 1 - TNHH MTV	-	1.372.304.330
Ban quản lý xây dựng Dự án XDG Bắc Ninh	-	3.225.964.423
Công ty CP DV-VT-TM & KTXDCT Huy Hoàng	-	2.629.567.959
Các khách hàng khác	2.811.515.593	896.000.000
	14.284.028.809	11.406.349.928

5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2021		Số phát sinh trong năm		31/12/2021	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Tăng trong năm VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT tăng bán nội địa phải nộp	1.706.814.082	-	2.016.516.643	(865.832.759)	2.857.497.966	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	194.514.925	-	249.242.661	(17.523.791)	426.233.795	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	(660.000)	3.679.500	(3.619.500)	-	(600.000)
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	36.798.384	(3.000.000)	33.798.384	-
	1.901.329.007	(660.000)	2.306.237.188	(889.976.050)	3.317.530.145	(600.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hoạt động xây dựng và kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng là 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	485.830.082	65.645.528
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.294.474.637	21.973.426
Thu nhập tính thuế	1.780.304.719	87.618.954
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	356.060.944	17.523.791
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (*)	106.818.283	-
Tổng TNDN còn phải nộp	249.242.661	17.523.791

(*) Thỏa 2 điều kiện theo Nghị quyết 406/NQ-UBTVQH15 và Nghị định 92/2021/NĐ-CP quy định giảm 30% thuế TNDN phải nộp năm 2021 là các doanh nghiệp có doanh thu thực hiện năm không quá 200 tỷ VND và doanh thu năm 2021 giảm so với doanh thu năm 2019, nên Công ty được giảm 30% thuế TNDN tính trên số thuế TNDN phải nộp cho năm 2021.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định

5.14 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác		
Kinh phí công đoàn	157.080.000	120.930.000
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	78.842.518	75.498.500
Ông Lê Công An – ký quỹ	1.000.000.000	1.000.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	8.210.450.537	310.000.778
	9.446.373.055	1.506.429.278

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.15 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn

5.15.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn bên liên quan				
Ông Bùi Đình Hưng (1)	11.818.633.877	11.818.633.877	-	-
Vay ngắn hạn ngân hàng				
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bến Thành (2)	24.426.227.775	24.426.227.775	160.851.619.685	160.851.619.685
Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn SCB – Chi nhánh Bến Thành (3)	6.495.625.398	6.495.625.398	-	-
Vay ngắn hạn các cá nhân và tổ chức khác				
Vay Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TMHH MTV (4)	56.189.816.725	56.189.816.725	51.189.816.725	51.189.816.725
Ông Nguyễn Văn Lục (5)	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Bà Trương Thị Tú (6)	18.860.000.000	18.860.000.000	33.560.000.000	33.560.000.000
Nợ đến hạn trả				
Công ty TNHH MTV Tài Chính Toyota Việt Nam	246.999.985	246.999.985	329.333.340	329.333.340
	122.037.303.760	122.037.303.760	249.930.769.750	249.930.769.750

Thông tin về các khoản vay có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

- (1) Khoản mượn tiền của Ông Bùi Đình Hưng, mục đích để bổ sung vốn kinh doanh trong ngắn hạn. Khoản vay này chi tiết như sau:

Hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất %/năm	Số tiền VND	Số dư 31/12/2021 VND
10.03.2021/HĐMT ngày 10 tháng 03 năm 2021	12 tháng	0,00	10.000.000.000	3.817.401.000
24.04.2021/HĐMT ngày 24 tháng 04 năm 2021	12 tháng	0,00	5.001.232.877	5.001.232.877
11.06.2021/HĐMT ngày 11 tháng 06 năm 2021	12 tháng	0,00	3.000.000.000	3.000.000.000
Tổng cộng			18.001.232.877	11.818.633.877

- (2) Khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bến Thành theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 06/2019/130738/HĐTD ngày 30 tháng 08 năm 2019 và văn bản sửa đổi bổ sung số 02/2020/130738/HĐTD ngày 30/10/2020 với hạn mức 250.000.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất theo từng giấy nhận nợ (từ 8,1%/năm đến 9,1%/năm). Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng (hệ thống BIDV) và tại các Tổ chức tín dụng khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(3) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn SCB – Chi nhánh Bến Thành theo thoả thuận cho vay ngắn hạn cụ thể số 001/210190063/TD-SCB-CNBT3 ngày 20 tháng 01 năm 2021, số tiền vay là 6.500.000.000 VND, thời hạn 09 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên, mục đích vay bổ sung vốn lưu động – Thanh toán tiền theo hoá đơn GTGT số 0000053 ngày 20/11/2020 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sông Trà, lãi suất vay 3 tháng đầu là 9,3%/năm sau đó điều chỉnh 03 tháng 1 lần theo lãi suất thông thường dành cho khách hàng cá nhân tính lãi cuối kỳ kỳ hạn 13 tháng của SCB tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 1,7%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 792486, số vào sổ cấp GCN: CS 50780/DA ngày 25/08/2020, thuộc sở hữu của Ông Bùi Đình Hưng và Bà Vũ Thị Thứ.

(4) Chi tiết khoản vay của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – Công ty Cổ phần như sau:

Hợp đồng	Lãi suất %/tháng	Số tiền VND
HDTD 18.029/TCT-TCKT CT Đường cao tốc ĐN - QNg gói thầu A1 (CV 69/CV/2018)	0,00	8.995.488.425
HDTD 18.030/TCT-TCKT CT Đường cao tốc ĐN - QNg gói thầu A1 (CV 73/CV/2018)	0,00	10.000.000.000
HDTD 18.032/TCT-TCKT CT Đường cao tốc ĐN - QNg gói thầu A1 (CV 73/CV/2018)	0,00	10.000.000.000
HDTD 18.035/TCT-TCKT CT Đường cao tốc ĐN - QNg gói thầu A1 (CV 77/CV/2018)	0,00	10.000.000.000
TB18.04/TCT-TCKT CT Đường cao tốc ĐN - QNg gói thầu A1	0,00	10.000.000.000
TB19.027/TCT-TCKT CT Đường cao tốc ĐN - QNg gói A1: Trả cho Công ty Hoàng Bách (Lần 1 + Lần 2)	0,76%	2.194.328.300
TB21.009/TCT-TCKT Đường cao tốc ĐN - QNg gói A1	1%	5.000.000.000
Tổng cộng		56.189.816.725

(5) Khoản vay của Ông Nguyễn Văn Lực theo phụ lục hợp đồng cho vay tiền số 01/HĐMT/2018-PL 02 ngày 05 tháng 01 năm 2021, thời hạn vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, lãi suất 0%, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh.

(6) Khoản vay của Bà Trương Thị Tú theo phụ lục hợp đồng cho vay tiền số 03.01.2020/HĐMT-PL 01 ngày 02 tháng 01 năm 2021, thời hạn vay đến ngày 02 tháng 01 năm 2022, lãi suất 0%, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2021 VND	Vay trong năm VND	Kết chuyển từ vay dài hạn VND	Số tiền vay đã trả trong năm VND	31/12/2021 VND
Vay ngắn hạn bên liên quan	-	20.268.633.877	-	(8.450.000.000)	11.818.633.877
Vay ngắn hạn ngân hàng	160.851.619.685	6.500.000.000	-	(136.429.766.512)	30.921.853.173
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	88.749.816.725	5.000.000.000	-	(14.700.000.000)	79.049.816.725
Vay dài hạn đến hạn trả	329.333.340	-	246.999.985	(329.333.340)	246.999.985
	249.930.769.750	31.768.633.877	246.999.985	(159.909.099.852)	122.037.303.760

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.15.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn khác				
Công ty TNHH MTV Tài Chính Toyota Việt Nam	246.999.985	246.999.985	576.333.325	576.333.325
Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh 5.15.1)	(246.999.985)	(246.999.985)	(329.333.340)	(329.333.340)
	-	-	246.999.985	246.999.985

Khoản nợ vay dài hạn từ Công ty TNHH MTV Tài chính TOYOTA Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 1000384702 ngày 20/02/2019 thời hạn vay 36 tháng với lãi suất 6,99%/năm áp dụng 6 tháng đầu, sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần, mục đích vay để thanh toán tiền mua xe. Tài sản đảm bảo là xe Toyota Camry 2.5Q.

5.15.3 Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	31/12/2021			01/01/2021		
	Gốc VND	Lãi VND	Cộng VND	Gốc VND	Lãi VND	Cộng VND
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bến Thành	24.426.227.775	4.900.449.759	29.326.677.534	-	-	-
Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn SCB – Chi nhánh Bến Thành	6.495.625.398	-	-	-	-	-
	30.921.853.173	4.900.449.759	29.326.677.534	-	-	-

5.16 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2021 VND	Tăng do trích lập từ lợi nhuận VND	Chi quỹ trong năm VND	31/12/2021 VND
Quỹ phúc lợi	1.861.537.475	-	-	1.861.537.475
	1.861.537.475	-	-	1.861.537.475

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.17 Vốn chủ sở hữu (“VCSH”)

5.17.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Năm 2020						
Tại ngày 01/01/2020	150.000.000.000	20.521.159.818	(568.522.890)	1.023.541.276	12.302.695.737	183.278.873.941
Lãi trong năm	-	-	-	-	48.121.737	48.121.737
Tại ngày 31/12/2020	150.000.000.000	20.521.159.818	(568.522.890)	1.023.541.276	12.350.817.474	183.326.995.678
Năm 2021						
Tại ngày 01/01/2021	150.000.000.000	20.521.159.818	(568.522.890)	1.023.541.276	12.350.817.474	183.326.995.678
Lãi trong năm	-	-	-	-	236.587.421	236.587.421
Tại ngày 31/12/2021	150.000.000.000	20.521.159.818	(568.522.890)	1.023.541.276	12.587.404.895	183.563.583.099

5.17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2021 VND	Tỷ lệ %	01/01/2021 VND	Tỷ lệ %
Bà Vũ Thị Thứ	28.061.000.000	18,71	28.061.000.000	18,71
Ông Bùi Đình Hưng	43.440.000.000	28,96	26.990.000.000	28,96
Ông Bùi Đình Hải	13.515.000.000	9,01	13.515.000.000	9,01
Ông Bùi Đình Hiếu	10.165.000.000	6,78	10.165.000.000	6,78
Các cổ đông khác	54.419.000.000	36,28	70.869.000.000	36,28
Cổ phiếu quỹ	400.000.000	0,27	400.000.000	0,27
	150.000.000.000	100,00	150.000.000.000	100,00

Biến động của vốn chủ sở hữu sau ngày kế thúc niên độ đến ngày 18 tháng 03 năm 2022:

	Năm giữ đến 31/12/2021		Đã bán		Năm giữ từ 18/03/2022	
	Cổ phần	Tỷ lệ	Cổ phần	Tỷ lệ	Cổ phần	Tỷ lệ
Ông Bùi Đình Hưng	4.344.000	28,96%	-	-	4.344.000	28,96%
Bà Vũ Thị Thứ	2.806.100	18,71%	2.806.100	18,71%	-	0,00%
Ông Bùi Đình Hải	1.351.500	9,01%	1.351.500	9,01%	-	0,00%
Ông Bùi Đình Hiếu	1.016.500	6,78%	1.016.500	6,78%	-	0,00%
Các cổ đông khác giám vốn	1.089.940	7,27%	1.089.940	7,27%	-	0,00%
Các cổ đông khác	4.351.960	29,01%	-	-	10.616.000	70,77%
Cổ phiếu quỹ	40.000	0,27%	-	-	40.000	0,27%
	15.000.000	100,00%	6.264.040	41,76%	15.000.000	100,00%

Ngày 11/02/2022 và ngày 17/03/2022, 5 cổ đông đã chuyển nhượng thành công toàn bộ số cổ phần sở hữu, tổng cộng là 6.264.040 cổ phần chiếm 41,76 % tổng số 15.000.000 cổ phần của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.17.3 Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	40.000	40.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	14.960.000	14.960.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND.

5.18 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2021	01/01/2021
Dollar Mỹ (USD)	56,55	69,75

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tổng doanh thu		
Doanh thu bán nguyên vật liệu, vật tư	71.574.859.534	205.920.975.670
Doanh thu công trình xây dựng	7.591.382.986	47.128.325.896
Doanh thu cho thuê	-	290.000.000
	79.166.242.520	253.339.301.566

Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 1.563.428.355.749 VND (đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1.555.836.972.763 VND).

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn nguyên vật liệu, vật tư	66.677.763.302	205.382.519.500
Giá vốn công trình xây dựng	6.976.124.143	23.360.758.339
	73.653.887.445	228.743.277.839

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi cho vay	1.921.680.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	274.770.175	4.288.291.881
Lãi phát sinh chậm trả	-	1.257.387.000
	2.196.450.175	5.545.678.881

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	3.703.262.311	24.549.186.271
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong năm	-	21.254.507
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	18.096	-
	3.703.280.407	24.570.440.778

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.331.613.753	1.587.835.800
Chi phí khấu hao tài sản cố định	292.086.862	284.140.094
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	672.974.815	(23.330.000)
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	601.519.509	3.741.597.043
	2.898.194.939	5.590.242.937

6.6 Thu nhập khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, trong đó:	-	105.424.158
<i>Thu từ thanh lý tài sản cố định</i>	-	8.818.181.818
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý</i>	-	8.712.757.660
Các khoản thu nhập khác	-	1.175.903
	-	106.600.061

6.7 Chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Xử lý hàng tồn kho hết giá trị	587.403.494	-
Chi phí phạt chậm nộp	34.096.328	21.973.426
	621.499.822	21.973.426

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	236.587.421	48.121.737
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	236.587.421	48.121.737
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	14.960.000	14.960.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	16	3

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm 2021	Năm 2020
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	14.960.000	14.960.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.960.000	14.960.000

6.9 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	66.734.578.275	205.575.566.591
Chi phí nhân công	1.494.468.753	2.003.970.983
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.631.073.522	6.571.005.865
Chi phí dự phòng	672.974.815	-
Chi phí khác	4.895.088.815	14.362.684.062
	79.428.184.180	228.513.227.501

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1 Tiền thu từ đi vay

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền thu từ đi vay	31.768.633.877	202.165.328.300

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền trả nợ gốc vay	159.909.099.852	519.465.359.119

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, đầu tư khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Ban Tổng Giám đốc xem xét, thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho các rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

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. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hóa bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty. Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch mua và bán hàng trong tương lai bằng ngoại tệ.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2021			
Các khoản vay và nợ	122.037.303.760	-	122.037.303.760
Phải trả người bán	154.958.151.387	-	154.958.151.387
Phải trả khác	9.146.447.638	-	9.146.447.638
	286.141.902.785	-	286.141.902.785
Ngày 01 tháng 01 năm 2021			
Các khoản vay và nợ	249.930.769.750	246.999.985	250.177.769.735
Phải trả người bán	112.816.111.303	-	112.816.111.303
Phải trả khác	1.310.000.778	-	1.310.000.778
	364.056.881.831	246.999.985	364.303.881.816

Tài sản đảm bảo

Công ty đã mang tài sản cố định hữu hình của mình để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại các ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020 (xem tại thuyết minh số 5.9 và 5.15.1).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	90.857.589.079	25.019.185.061	90.857.589.079	25.019.185.061
Các khoản phải thu khác	3.037.829.433	2.296.826.751	3.037.829.433	2.296.826.751
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	8.550.549.359	-	8.550.549.359
Cho vay ngắn hạn	6.000.000.000	127.401.599.000	6.000.000.000	127.401.599.000
Cho vay dài hạn	22.608.000.000	-	22.608.000.000	-
Các khoản đầu tư khác	10.315.000.000	2.625.000.000	10.315.000.000	2.625.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	252.870.878	197.266.644	252.870.878	197.266.644
	133.071.289.390	166.090.426.815	133.071.289.390	166.090.426.815
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	122.037.303.760	250.177.769.735	122.037.303.760	250.177.769.735
Phải trả người bán	154.958.151.387	112.816.111.303	154.958.151.387	112.816.111.303
Phải trả khác	9.146.447.638	1.310.000.778	9.146.447.638	1.310.000.778
	286.141.902.785	364.303.881.816	286.141.902.785	364.303.881.816

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 01 tháng 01 năm 2021. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng).

Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Bùi Đình Hưng		
Vay tiền	20.268.633.877	220.222.980.000
Trả nợ vay	(8.450.000.000)	(465.857.387.000)
Lãi tiền đặt cọc mua nhà	-	9.017.192.000
Tiền lãi dự thu	-	3.750.000.000
Thu nợ vay	121.401.599.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
 118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở Mục 5.5 và 5.15.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Bùi Đình Hưng	240.000.000	240.000.000
Phan Anh Tuấn	96.000.000	64.000.000
Bùi Đình Hải	90.000.000	90.000.000
Lê Thị Ngọc Linh	132.000.000	132.000.000
	558.000.000	526.000.000

9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Lương Tài		
Thoái vốn	-	375.000.000.000
Công ty CP Xây Dựng & Địa ốc Lương Tài		
Mua hàng		
- Quyết toán khối lượng thi công	4.231.209.553	-
- Sử dụng dịch vụ	-	1.053.992.393

Số dư công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong thuyết minh ở Mục 5.11.

9.2 Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận trên báo cáo tài chính vì Ban Tổng giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán.

Công ty hiện chỉ hoạt động chủ yếu ở một lĩnh vực là xây dựng công trình và khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
118 Cù Lao, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Ngày 11/03/2022 và ngày 17/03/2022, 5 cổ đông đã chuyển nhượng thành công toàn bộ số cổ phần sở hữu, tổng cộng là 6.264.040 cổ phần chiếm 41,76 % tổng số 15.000.000 cổ phần của Công ty.



NGUYỄN THỊ THU THẢO
Người lập



HÀ THỊ HẠNH
Kế toán trưởng



PHAN ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2022