

**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 : 50 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP. HCM
4. Điện thoại : 028. 38421028 Fax: 028. 38421029

Đơn vị giải trình về biến động kết quả kinh doanh năm 2022 trước và sau khi kiểm toán:

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Số liệu sau báo cáo kiểm toán năm 2022	Số liệu sau báo cáo năm 2022 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	53.699.930.209	53.699.930.209	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	53.699.930.209	53.699.930.209	-
4. Giá vốn hàng bán	11	73.103.052.715	52.747.105.390	20.355.947.325
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20	(19.403.122.506)	952.824.819	(20.355.947.325)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	961.257.010	961.256.971	39
7. Chi phí tài chính	22	3.199.235.584	608.337.857	2.590.897.727
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	3.199.235.584	608.337.857	2.590.897.727
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	46.353.376.464	19.408.537.163	26.944.839.301
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30	(67.994.477.543)	(18.102.793.230)	(49.891.684.313)
12. Thu nhập khác	31	-	90.909.091	(90.909.091)
13. Chi phí khác	32	6.621.760.831	1.083.824.228	5.537.936.603
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40	(6.621.760.831)	(992.915.137)	(5.628.845.694)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50	(74.616.238.374)	(19.095.708.367)	(55.520.530.007)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	204.426.950		204.426.950
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60	(74.820.665.324)	(19.095.708.367)	(55.724.956.957)



- Giá vốn hàng bán tăng 20.355.947.325 đồng do kiểm toán điều chỉnh giá trị hàng tồn kho hết date, hao hụt vào giá vốn. Do đó làm giảm lãi gộp 20.355.947.325 đồng.
 - Doanh thu hoạt động tài chính tăng 39 đồng do kiểm toán bổ sung tiền lãi ngân hàng.
 - Chi phí tài chính tăng 2.590.897.727 đồng do kiểm toán điều chỉnh tăng chi phí lãi vay phải trả.
 - Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 26.944.839.301 đồng là do kiểm toán điều chỉnh tăng trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi.
 - Thu nhập khác giảm 90.901.091 đồng do kiểm toán điều chỉnh bù trừ của hoạt động thanh lý TSCĐ.
 - Chi phí khác tăng 5.537.936.603 đồng do kiểm toán điều chỉnh các khoản công nợ không thể thu hồi được.
 - Chi phí thuế TNDN hiện hành tăng 204.426.950 đồng do kiểm toán điều chỉnh bút toán tiền thuế TNDN bị truy thu năm 2019-2020
- Do các nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN của số liệu kiểm toán và số liệu tạm tính năm 2022 giảm 55.724.956.957 đồng

Trên đây là giải trình chi tiết về chênh lệch số liệu trước và sau kiểm toán kỳ báo cáo tài chính năm 2022

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.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Bùi Đình Hưng



Nơi nhận:

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

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
LƯƠNG TÀI
DN:
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M
ST:0302879813, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
LƯƠNG TÀI, S=Hồ Chí Minh, C=VN
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2023-04-27 22:45:24
Foxit Reader Version: 9.2.0

V/v: Giải trình Báo cáo tài chính năm 2022

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2023

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 : 50 Hoa Lan, Phường 02, Quận Phú Nhuận, TP. HCM.
4. Điện thoại : 028. 38421028 Fax: 028. 38421029
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Thanh Vân – Kế toán trưởng
6. Nội dung của thông tin công bố:
 - 6.1 Báo cáo tài chính Tóm tắt năm 2022 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài. Bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình (LNST năm 2022):

Nội dung	Năm 2022	Năm 2021	Chênh lệch	% Tỷ lệ
1	2	3	4 = (2)-(3)	5 = (2)/(3)
Tổng doanh thu	53.699.930.209	79.166.242.520	(25.466.312.311)	67,83%
Lợi nhuận sau thuế	(74.820.665.324)	236.587.421	(75.057.252.745)	-316,25%

- Nguyên nhân giảm doanh thu: do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 nên năm 2022 có rất nhiều khó khăn bất lợi, các công trình sắp hoàn thành đang trong giai đoạn chờ quyết toán nên chưa ghi nhận được doanh thu. Đồng thời, các công trình mới đang trong bước đầu thu thập, phân tích để xem xét việc thực hiện nên chưa có doanh thu. Do đó, doanh thu năm 2022 đạt 67,83% và giảm 32,17% so với năm 2021, tương đương giá trị giảm là 25.466.312.311 đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế năm 2022 giảm 316,25% so với năm 2021, tương đương giá trị giảm là 75.057.252.745 đồng. Nguyên nhân do doanh thu giảm, đồng thời công ty trích lập thêm các khoản dự phòng nợ khó đòi vào chi phí và các hàng hóa hết hạn sử dụng cũng được đưa vào chi phí công ty.
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.





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
đã được kiểm toán

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 34



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài sau đây gọi tắt là ("Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

KHÁI QUÁT

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0302879813 ngày 22/02/2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần 14 ngày 18/10/2022.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 150 tỷ đồng, cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là LUT.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng các công trình dân dụng; công nghiệp, giao thông thủy lợi, thủy điện, và cấp thoát nước;
- San lấp mặt bằng;
- Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp;
- Trang trí nội 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 xây dựng và công nghiệp; Thiết kế công trình xây dựng giao thông (cầu, đường);
- Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường);
- 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.

Trụ sở chính của Công ty tại số 50 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị:

Ông Bùi Đình Hưng	Chủ tịch	
Ông Bùi Đình Hải	Thành viên	
Bà Vũ Thị Thứ	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Bích Quyên	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 24/04/2022
Bà Mai Uyên Phương	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 24/04/2022
Ông Nguyễn Như Tha	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Giang	Thành viên	Bỏ nhiệm từ ngày 24/04/2022

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Phan Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Đình Hải	Phó Tổng Giám đốc

Số: 187 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi : Các cổ đông, 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, được lập ngày 27/04/2023, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do những vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Như thuyết minh tại mục V.8 và V.9 phần thuyết minh Báo cáo tài chính đính kèm, Chi phí thi công công trình dở dang ngắn hạn tại ngày 31/12/2022 là 237.282.393.027 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 231.801.476.309 đồng) và chi phí thi công công trình dở dang dài hạn tại ngày 31/12/2022 là 25.407.819.179 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 25.407.819.179 đồng). Các chi phí này liên quan đến các công trình xây dựng phát sinh đã lâu và chưa được quyết toán. Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi không thu thập được tài liệu liên quan để xác định được tính chính xác của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn và dài hạn tại thời điểm 01/01/2022 và 31/12/2022 cũng như khả năng được quyết toán của các chi phí nói trên.

Chúng tôi không thể tham gia việc kiểm kê hàng tồn kho vào ngày 31/12/2022 vì tại thời điểm đó chúng tôi chưa được bổ nhiệm làm kiểm toán. Và chúng tôi cũng không có điều kiện thực hiện các thủ tục thay thế cần thiết khác để xác định tính đúng đắn về số lượng cũng như giá trị 52.218.795.036 đồng của hàng hóa tồn kho tại ngày 31/12/2022. Do đó chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với hàng hóa tồn kho nói trên tại ngày 31/12/2022 cũng như các yếu tố liên quan được trình bày trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Ngoài ra, đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận được xác nhận công nợ phải trả nhà cung cấp với số tiền 90.712.477.842 đồng, chiếm 50,26% nợ phải trả nhà cung cấp tại thời điểm 31/12/2022. Và chúng tôi cũng không có điều kiện thực hiện các thủ tục thay thế cần thiết khác để xác định tính đúng đắn của các khoản nợ nói trên. Do đó chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với số dư công nợ phải trả tại ngày 31/12/2022 cũng như các yếu tố liên quan được trình bày trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính đính kèm.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi một Công ty Kiểm toán khác và Công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này trong Báo cáo kiểm toán ngày 31/03/2022.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2023

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)
Phó Giám đốc**



Cao Thị Hồng Nga
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0613-2023-152-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Hồng Nga
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1266-2023-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		415.663.448.922	412.994.147.418
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	81.234.308	252.870.878
1. Tiền	111		81.234.308	252.870.878
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		125.678.506.993	110.884.685.891
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	144.592.032.334	91.424.854.594
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	10.849.078.628	10.608.895.665
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	6.000.000.000	6.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	3.919.451.014	4.141.410.447
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(39.682.054.983)	(1.290.474.815)
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	289.501.188.063	301.780.926.573
1. Hàng tồn kho	141		289.501.188.063	301.780.926.573
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		402.519.558	75.664.076
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	211.360
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		402.519.558	74.852.716
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153		-	600.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63.966.327.765	76.479.430.312
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		16.883.000.000	22.883.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
4. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.05	22.608.000.000	22.608.000.000
5. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	275.000.000	275.000.000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(6.000.000.000)	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
II. Tài sản cố định	220		11.360.508.586	17.873.611.133
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	11.360.508.586	17.873.611.133
- Nguyên giá	222		54.295.824.112	55.632.960.476
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.935.315.526)	(37.759.349.343)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		25.407.819.179	25.407.819.179
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.09	25.407.819.179	25.407.819.179
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	10.315.000.000	10.315.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.315.000.000	10.315.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		479.629.776.687	489.473.577.730

21388
ÔNG T
NHIỆM H
VỤ T
ÍNH K
KIỂM T
AM VI
P. HỒ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		370.886.858.912	305.909.994.631
I. Nợ ngắn hạn	310		370.886.858.912	305.909.994.631
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	180.504.108.524	154.958.151.387
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	15.770.328.809	14.284.028.809
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2.158.472.463	3.317.530.145
4. Phải trả người lao động	314		-	5.070.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	55.297.733.264	9.446.373.055
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	115.294.678.377	122.037.303.760
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.861.537.475	1.861.537.475
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	-	-
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		108.742.917.775	183.563.583.099
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	108.742.917.775	183.563.583.099
1. Vốn góp 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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.521.159.818	20.521.159.818
3. Cổ phiếu quỹ	415		(568.522.890)	(568.522.890)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.023.541.276	1.023.541.276
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(62.233.260.429)	12.587.404.895
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.587.404.895	12.350.817.474
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(74.820.665.324)	236.587.421
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		479.629.776.687	489.473.577.730



Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thảo

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2023

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Vân

Chủ tịch HĐQT



Bùi Đình Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2022

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	VI.01	53.699.930.209	79.166.242.520
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		53.699.930.209	79.166.242.520
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	73.103.052.715	73.653.887.445
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(19.403.122.506)	5.512.355.075
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	961.257.010	2.196.450.175
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	3.199.235.584	3.703.280.407
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.199.235.584	3.703.262.311
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.05	46.353.376.463	2.898.194.939
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(67.994.477.543)	1.107.329.904
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	VI.06	6.621.760.831	621.499.822
13. Lợi nhuận khác	40		(6.621.760.831)	(621.499.822)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(74.616.238.374)	485.830.082
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	204.426.950	249.242.661
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(74.820.665.324)	236.587.421
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	(5.001)	16
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.08	(5.001)	16

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Thị Thu Thảo



Nguyễn Thị Thanh Vân



Bùi Đình Hưng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(74.616.238.374)	485.830.082
2. Điều chỉnh các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.546.650.096	5.631.073.522
- Các khoản dự phòng	03	44.391.580.168	685.774.815
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản	04	(29.261)	(18.096)
mục tiền tệ có gốc ngoại tệ			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(84.628.843)	(2.196.450.175)
- Chi phí đi vay	06	3.199.235.584	3.703.262.311
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay	08	(21.563.430.630)	8.309.472.459
đổi vốn lưu động			
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(53.512.468.112)	(63.971.903.419)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	12.279.738.510	10.969.346.991
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả,	11	69.128.591.937	51.157.690.953
thuế thu nhập phải nộp)			
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	211.360	(211.360)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(608.337.857)	(711.738.254)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(204.426.950)	(17.523.791)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt kinh doanh	20	5.519.878.258	5.735.133.579
II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(76.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	90.909.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	-	129.952.148.359
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(7.690.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	960.172.203	274.770.175
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.051.081.294	122.460.918.534



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	31.768.633.877
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(6.742.625.383)	(159.909.099.852)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.742.625.383)	(128.140.465.975)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(171.665.831)	55.586.138
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	252.870.878	197.266.644
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	29.261	18.096
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ (50+60+61)	70	81.234.308	252.870.878

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Thị Thu Thảo



Nguyễn Thị Thanh Vân



Bùi Đình Hưng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2023

03052
CỘ
TRÁCH NHI
DỊCH VỤ
TÀI CHÍNH
VÀ KIẾ
NAM
VI - TP.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0302879813 ngày 22/02/2003, đăng ký thay đổi lần 14 ngày 18/10/2022.

Trụ sở chính của Công ty tại số 50 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 10 người (số đầu năm là 12 người)

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng; thương mại; dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở);
Xây dựng các công trình dân dụng; công nghiệp, giao thông thủy lợi, thủy điện, và cấp thoát nước;
San lấp mặt bằng;
Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp;
Trang trí nội 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 xây dựng và công nghiệp;
Thiết kế công trình xây dựng giao thông (cầu, đường);
Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường);
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.

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 doanh nghiệp

Công ty không có khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và cũng không có đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập báo cáo tài chính.

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

Trong năm công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

II. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI DOANH NGHIỆP

1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2017/TT-BTC ngày 21/03/2017 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản thì tỷ giá áp dụng là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả thì tỷ giá áp dụng là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư vào 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.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các Báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ 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. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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 hàng hóa tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Máy móc thiết bị	05 – 20 năm	05 – 20 năm
Phương tiện vận tải	10 năm	10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm	05 năm

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

- 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.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay ngắn hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền phải trả bao gồm 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 Thặng dư vốn cổ phần.

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu cho Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- 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 hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

13. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Tài khoản này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp. Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, giá thành của công trình xây dựng bán ra trong năm.

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

18. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

19. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3884
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ
KINH DOANH
THỰC DỆT
VIỆT
HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

21. 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 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền mặt	49.532.593	211.014.984
Tiền gửi ngân hàng	31.701.715	41.855.894
Cộng	81.234.308	252.870.878

2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị (VND)
Ngắn hạn				
Dài hạn				
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty CP Đô thị Mộc Châu (1)	15,38%	7.690.000.000	15,38%	7.690.000.000
Công ty CP Xây dựng và Địa ốc Lương Tài (2)	2,00%	2.625.000.000	2,00%	2.625.000.000
Cộng		10.315.000.000		10.315.000.000

(1) Khoản góp vốn theo thỏa thuận liên quan sơ bộ ngày 17/9/2020 thành lập Công ty CP Đô thị Mộc Châu, giá trị liên doanh theo thỏa thuận là 520 tỷ đồng, chia thành nhiều giai đoạn góp vốn. Theo thỏa thuận, Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài góp 79,976 tỷ đồng chiếm 15,38%. Vốn điều lệ của Công ty CP Đô thị Mộc Châu giai đoạn 1 là 50 tỷ đồng, trong đó Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài phải góp 7,69 tỷ đồng. Tại ngày 31/12/2022, Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài đã góp đủ vốn theo thỏa thuận.

(2) Khoản góp vốn vào Công ty CP 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng	144.592.032.334	91.424.854.594
Công ty CP Đầu Tư Đông Trường Giang	16.117.088.443	-
Tổng Công ty XDCT giao thông 6 - Công ty CP	16.882.412.158	16.882.412.158
Công ty CP DV-VT-TM & KTXDCT Huy Hoàng	52.443.697.606	34.847.708.571
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Một Hai Bảy	48.647.689.404	32.975.068.957
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	10.501.144.723	6.719.664.908
b) Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-
Cộng	144.592.032.334	91.424.854.594
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tổng Công ty XDCT Giao Thông 6 - CT Cổ phần	7.295.123.928	7.295.123.928
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Phan Quốc Hưng	2.827.760.367	-
Các khách hàng khác	726.194.333	3.313.771.737
Cộng	10.849.078.628	10.608.895.665
5. Phải thu về cho vay	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty CP Placo (*)	6.000.000.000	6.000.000.000
b) Phải thu về cho vay dài hạn	22.608.000.000	22.608.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Một Hai Bảy (**)	22.608.000.000	22.608.000.000
Cộng	28.608.000.000	28.608.000.000
<p>(*) Là khoản cho Công ty Cổ phần Placo vay theo hợp đồng vay số 01/HĐVV/LUTACO-PLACO ngày 08/11/2019 với lãi suất vay là 0%. Công ty hiện đang tiến hành các thủ tục để khởi kiện Công ty Cổ phần Placo để thu hồi khoản vay này.</p> <p>(**) Là khoản cho vay chuyển đổi từ khoản tiền trả trước nhà cung cấp Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Một Hai Bảy theo thông báo chuyển đổi ngày 05/01/2021 với lãi suất là 8,5%/năm.</p>		
6. Các khoản phải thu khác	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Phải thu ngắn hạn khác	3.919.451.014	4.141.410.447
Tạm ứng	419.431.014	486.081.014
Lãi cho vay	2.882.520.000	1.921.680.000
Phải thu ngắn hạn khác	617.500.000	1.733.649.433
b) Phải thu dài hạn khác	275.000.000	275.000.000
Ký cược, ký quỹ	275.000.000	275.000.000
Cộng	4.194.451.014	4.416.410.447

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
50 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Nợ xấu	31/12/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc		Giá trị có thể thu hồi
Tổng Công ty XDCT giao thông 6 - Công ty CP Công ty CP Placo Công ty Keangnam Enterprises, Ltd. Lotte Engineering & Construction Co.,Ltd. Chi nhánh TCT XD số 1-TNHH MTV Công ty CP Đầu tư Xây dựng Một Hai Bảy Các khách hàng khác	24.177.536.086 6.000.000.000 1.230.703.980 810.799.388 411.238.597 32.975.068.957 4.323.589.511	5.064.723.647 - 369.211.194 243.239.816 - 16.487.534.480 2.082.172.399	(19.112.812.439) (6.000.000.000) (861.492.786) (567.559.572) (411.238.597) (16.487.534.478) (2.241.417.112)	- - - - - - -	- - - - - - -	- - - - (411.238.597) (879.236.218) (1.290.474.815)
Cộng	69.928.936.519	24.246.881.536	(45.682.054.983)	1.290.474.815	(1.290.474.815)	
8. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Dự phòng	Giá gốc		Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu Công cụ, dụng cụ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) Thành phẩm Hàng hóa Hàng gửi đi bán	- - - - -	- - - - -	237.282.393.027 - 52.218.795.036 -	231.801.476.309 - 69.979.450.264 -	- - - - -	- - - - -
Cộng	289.501.188.063	-	301.780.926.573	301.780.926.573	-	



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
50 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(*) Chi tiết như sau:
Công trình

Dự án Quốc lộ 1 theo HD 187/2013/HĐKT ngày 01/11/2013
Dự án CW3A: Hà Nội Hải Phòng theo HD 01/HĐ/CW3A/CCI1/LUTACO ngày 15/10/2014 và các phụ lục
Dự án CT Đà Nẵng Quảng Ngãi A1 theo HD 15/DN-QN/CCI1-LUTACO ngày 01/09/2015 và các phụ lục
Dự án khác

Cộng

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
	21.452.679.037	21.452.679.037
	80.351.076.105	79.519.970.949
	130.570.982.784	125.921.171.222
	4.907.655.101	4.907.655.101
	237.282.393.027	231.801.476.309

Đơn vị tính: VND

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	Giá gốc	Giá gốc
	25.407.819.179	25.407.819.179
	-	-
	25.407.819.179	25.407.819.179

Chi phí thi công công trình (*)

Cộng

(*) Chi phí thi công công trình dở dang có chu kỳ sản xuất khác với chu kỳ sản xuất kinh doanh bình thường của

Công ty, chi tiết như sau:

Công trình
Dự án Hà Nội - Hải Phòng theo HD 07/HĐXD/2013 ngày 17/01/2013
Dự án Hà Nội Lào Cai gói 5
Dự án Biệt thự Hoa Đào
Dự án khác

Cộng

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
	11.899.556.633	11.899.556.633
	4.442.556.937	4.442.556.937
	3.658.027.830	3.658.027.830
	5.407.677.779	5.407.677.779
	25.407.819.179	25.407.819.179

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng	
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	53.520.869.549	2.036.090.927	76.000.000	55.632.960.476	
Số tăng trong năm	-	-	-	-	
Số giảm trong năm	-	1.337.136.364	-	1.337.136.364	
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán		1.337.136.364	-	1.337.136.364	
Số dư cuối năm	53.520.869.549	698.954.563	76.000.000	54.295.824.112	
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	36.883.691.958	862.990.715	12.666.670	37.759.349.343	
Khấu hao trong năm	5.394.697.822	136.752.270	15.200.004	5.546.650.096	
Số giảm trong năm	-	370.683.913	-	370.683.913	
Bao gồm:					
- Thanh lý, nhượng bán		370.683.913	-	370.683.913	
Số dư cuối năm	42.278.389.780	629.059.072	27.866.674	42.935.315.526	
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu năm	16.637.177.591	1.173.100.212	63.333.330	17.873.611.133	
Tại ngày cuối năm	11.242.479.769	69.895.491	48.133.326	11.360.508.586	

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày đầu năm: 1.033.309.269 đồng
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày cuối năm: đồng
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 628.000.000 đồng

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2022	01/01/2022
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Một Hai Bảy	12.191.389.442	-
Công ty CP Đầu tư Đông Trường Giang	53.064.729.059	52.731.853.109
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và TM Sông Trà	17.856.871.716	6.828.943.840
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	19.368.220.299	19.015.966.299
Công ty TNHH XD Lương Thịnh	9.460.350.000	9.460.350.000
Hợp Tác Xã Dịch Vụ Tháng Đa Ngành Nghệ	8.322.000.185	8.322.000.185
Các khách hàng khác	60.240.547.823	58.599.037.954
Cộng	180.504.108.524	154.958.151.387

Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan
Công ty CP XD & Địa ốc Lương Tài



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
50 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Người mua trả tiền trước

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Ban quản lý Dự án xây dựng Đường Cao Tốc Nội Bài Lào Cai đoạn Km 244-Km 262	7.768.813.216	6.282.513.216
Công ty CP ĐT XD Khánh Minh	5.190.000.000	5.190.000.000
Các khách hàng khác	2.811.515.593	2.811.515.593
Cộng	15.770.328.809	14.284.028.809

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2022		31/12/2022	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm
Thuế giá trị gia tăng		2.857.497.966	-	1.129.011.198
Thuế thu nhập doanh nghiệp	600.000	426.233.795	204.426.950	204.426.950
Thuế thu nhập cá nhân		-	7.371.900	3.020.000
Các loại thuế khác		-	3.000.000	3.000.000
Các khoản phải nộp khác	600.000	33.798.384	40.665.962	74.464.346
Cộng	600.000	3.317.530.145	255.464.812	1.413.922.494

Đơn vị tính: VND

14. Các khoản phải trả khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải trả ngắn hạn khác	55.297.733.264	9.446.373.055
Kinh phí công đoàn phải nộp	189.273.000	157.080.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	58.112.000	78.842.518
Phải trả khác (*)	55.050.348.264	9.210.450.537
Phải trả dài hạn khác	-	-
Cộng	55.297.733.264	9.446.373.055

(*) Bao gồm:

Ông Lê Công An cho mượn tiền
Ông Bùi Đình Hưng cho mượn tiền
Lãi vay phải trả
Phải trả khác

4.000.000.000
43.249.000.000
7.491.347.486
310.000.778

4.000.000.000
-
4.900.449.759
310.000.778

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
50 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Vay và nợ thuê tài chính	01/01/2022		Phát sinh trong năm		31/12/2022		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn (*)	122.037.303.760	122.037.303.760	-	6.742.625.383	115.294.678.377	115.294.678.377	
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành (i)	24.426.227.775	24.426.227.775	-	-	24.426.227.775	24.426.227.775	
Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn - CN Bến Thành	6.495.625.398	6.495.625.398	-	6.495.625.398	-	-	
Ông Nguyễn Văn Lực (ii)	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000	
Bà Trương Thị Tú (iii)	18.860.000.000	18.860.000.000	-	-	18.860.000.000	18.860.000.000	
Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP (vi)	56.189.816.725	56.189.816.725	-	-	56.189.816.725	56.189.816.725	
Ông Bùi Đình Hưng (v)	11.818.633.877	11.818.633.877	-	-	11.818.633.877	11.818.633.877	
Công ty TNHH MTV Tài Chính Toyota Việt Nam	246.999.985	246.999.985	-	246.999.985	-	-	
b) Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-	
Cộng	122.037.303.760	122.037.303.760	-	6.742.625.383	115.294.678.377	115.294.678.377	

(*) Các khoản vay ngắn hạn bao gồm:

(i) 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 30/8/2019 và văn bản bổ sung số 02/2020/130738/HĐTD ngày 30/10/2020 với hạn mức 250 tỷ đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ 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 tại Ngân hàng (hệ thống BIDV) và các tổ chức tín dụng khác.

(ii) Khoản vay của Ông Nguyễn Văn Lực theo phụ lục hợp đồng vay tiền số 01/HĐMT/2018-PL02 ngày 05/01/2021, thời hạn vay đến ngày 31/12/2021, lãi suất vay 0%, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động.

(iii) Khoản vay của Bà Trương Thị Tú theo phụ lục hợp đồng vay tiền số 03.01.2020/HĐMT-PL01 ngày 02/01/2021, thời hạn vay đến ngày 02/01/2022, lãi suất vay 0%, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(vi) Khoản vay của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP như sau:

Hợp đồng	Lãi suất (tháng)	Số tiền
HEVV số 18.029/TCT-TCKT ngày 11/6/2018 CT Đường cao tốc ĐN-QNG gói thầu A1(CV 69/CV/2018)	0,00%	8.995.488.425
HEVV số 18.030/TCT-TCKT ngày 19/6/2018 CT Đường cao tốc ĐN-QNG gói thầu A1(CV 73/CV/2018)	0,00%	10.000.000.000
HEVV số 18.032/TCT-TCKT ngày 26/6/2018 CT Đường cao tốc ĐN-QNG gói thầu A1(CV 73/CV/2018)	0,00%	10.000.000.000
HEVV số 18.035/TCT-TCKT ngày 20/7/2018 CT Đường cao tốc ĐN-QNG gói thầu A1(CV 77/CV/2018)	0,00%	10.000.000.000
TB số 18.041/TCT-TCKT ngày 31/8/2018 CT Đường cao tốc ĐN-QNG gói thầu A1	0,76%	2.194.328.300
TB số 19.027/TCT-TCKT CT Đường cao tốc ĐN-QNG gói thầu A1	1,00%	5.000.000.000
TB số 21.009/TCT-TCKT ngày 26/10/2021 CT Đường cao tốc ĐN-QNG gói thầu A1		56.189.816.725

Cộng

(v) Khoản vay Ông Bùi Đình Hưng mục đích để bổ sung vốn lưu động, chi tiết như sau:

Hợp đồng	Thời hạn vay (tháng)	Lãi suất (tháng)	Số tiền
10.03.2021/HĐMT ngày 10/3/2021 và Phụ lục 10.03.2021/HĐMT-PL01 ngày 10/3/2022	12	0,00%	3.817.401.000
24.04.2021/HĐMT ngày 24/4/2021 và Phụ lục 24.04.2021/HĐMT-PL01 ngày 24/4/2022	12	0,00%	5.001.232.877
11.06.2021/HĐMT ngày 11/6/2021 và Phụ lục 11.06.2021/HĐMT-PL01 ngày 11/6/2022	12	0,00%	3.000.000.000
Cộng			11.818.633.877

c) *Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán*

	Gốc	Lãi	Cộng	Gốc	Lãi	Cộng
					01/01/2022	
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Thành	24.426.227.775	7.491.347.486	31.917.575.261	24.426.227.775	4.900.449.759	29.326.677.534
Cộng	24.426.227.775	7.491.347.486	31.917.575.261	24.426.227.775	4.900.449.759	29.326.677.534

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND	
						Tổng cộng	
Số dư đầu năm trước	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	
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	20.521.159.818	(568.522.890)	1.023.541.276	12.587.404.895	183.563.583.099	
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	20.521.159.818	(568.522.890)	1.023.541.276	12.587.404.895	183.563.583.099	
- Lỗ trong năm					(74.820.665.324)	(74.820.665.324)	
Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	20.521.159.818	(568.522.890)	1.023.541.276	(62.233.260.429)	108.742.917.775	

Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày đầu năm
Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày cuối năm

40.000
40.000

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND	%	VND	%
Ông Bùi Đình Hưng	43.440.000.000	29,0%	43.440.000.000	29,0%
Bà Vũ Thị Thứ	-	0,0%	28.061.000.000	18,7%
Ông Bùi Đình Hải	-	0,0%	13.515.000.000	9,0%
Ông Bùi Đình Hiếu	-	0,0%	10.165.000.000	6,8%
Các cổ đông khác	106.560.000.000	71,0%	54.819.000.000	36,5%
Cộng	150.000.000.000	100,0%	150.000.000.000	100,0%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2022 cổ phiếu	01/01/2022 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	40.000	40.000
+ Cổ phiếu phổ thông	40.000	40.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.960.000	14.960.000
+ Cổ phiếu phổ thông	14.960.000	14.960.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	31/12/2022	01/01/2022
1. Nợ khó đòi đã xử lý	5.628.845.694	-
2. Ngoại tệ các loại		
+ USD	43,35	56,55

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	50.731.189.273	71.574.859.534
- Doanh thu công trình xây dựng	2.968.740.936	7.591.382.986
Cộng	53.699.930.209	79.166.242.520

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn của hàng hóa, vật tư đã bán	49.867.427.654	66.677.763.302
- Giá vốn công trình xây dựng	2.879.678.875	6.976.124.143
- Giá trị hàng hóa bị hủy do hết hạn sử dụng	11.543.430.000	-
- Giá trị hàng hóa mất mát	8.812.516.186	-
Cộng	73.103.052.715	73.653.887.445

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	960.172.203	2.196.450.175
- Lãi chênh lệch tỷ giá	1.084.807	-
Cộng	961.257.010	2.196.450.175
4. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	3.199.235.584	3.703.262.311
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	18.096
Cộng	3.199.235.584	3.703.280.407
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên quản lý	1.161.114.453	1.331.613.753
- Chi phí đồ dùng văn phòng	211.360	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	227.763.378	292.086.862
- Chi phí thuế, phí, lệ phí	3.000.000	-
- Chi phí trích lập dự phòng	44.391.580.168	672.974.815
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	319.292.026	-
- Chi phí khác bằng tiền	250.415.078	601.519.509
Cộng	46.353.376.463	2.898.194.939
6. Chi phí khác		
- Các khoản nộp phạt, chậm nộp	117.371.777	34.096.328
- Chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản	875.543.360	-
- Xử lý hàng tồn kho hết giá trị	-	587.403.494
- Xử lý nợ	5.628.845.694	-
- Chi phí khác	-	-
Cộng	6.621.760.831	621.499.822

NH-H
★
H.A.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(74.616.238.374)	485.830.082
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	16.738.001.876	1.294.474.637
+ Các khoản điều chỉnh tăng	16.738.001.876	1.294.474.637
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
Tổng lợi nhuận tính thuế	(57.878.236.499)	1.780.304.719
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	-	356.060.944
Thuế TNDN được giảm 30%	-	(106.818.283)
Chi phí thuế TNDN năm 2019-2020 bị truy thu	204.426.950	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	204.426.950	249.242.661

8. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(74.820.665.324)	236.587.421
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ	-	-
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	(74.820.665.324)	236.587.421
- CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.960.000	14.960.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(5.001)	16
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(5.001)	16

Công ty không có CP phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính năm 2022.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	70.223.373.840	66.734.578.275
- Chi phí nhân công	1.323.144.453	1.494.468.753
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.546.650.096	5.631.073.522
- Chi phí trích lập dự phòng	44.391.580.168	672.974.815
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.198.970.901	
- Chi phí khác bằng tiền	253.626.438	4.895.088.815
Cộng	124.937.345.896	79.428.184.180

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty CP XD & Địa ốc Lương Tài	Cùng chủ tịch	Quyết toán khối lượng thi công	2.879.678.875	4.231.209.553
Ông Bùi Đình Hưng	Chủ tịch HĐQT	Cho mượn tiền Vay tiền Trả nợ vay Thu nợ vay	43.249.000.000 - - -	- 20.268.633.877 (8.450.000.000) 121.401.599.000

Cho đến ngày 31/12/2022, ngoài các khoản phải trả (Thuyết minh V.11) các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Ông Bùi Đình Hưng	Chủ tịch HĐQT	Cho mượn tiền Vay tiền	31/12/2022 01/01/2022 (43.249.000.000) (11.818.633.877) (11.818.633.877)

Các thành viên quản lý chủ chốt của Công ty bao gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Các thành viên Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.
Trong năm thu nhập của Các thành viên Hội đồng quản trị, Các thành viên Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc như sau:

Tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Bùi Đình Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	259.000.000	240.000.000
Ông Phan Anh Tuấn	Tổng Giám Đốc	96.000.000	96.000.000
Ông Bùi Đình Hải	Phó Tổng Giám Đốc	90.000.000	90.000.000
Bà Từ Thị Hiền	Trưởng Ban kiểm soát	35.000.000	60.000.000
Bà Huỳnh Hoàng Hương	Thành viên Ban kiểm soát	52.000.000	-
Cộng		532.000.000	486.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

Khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là xây dựng công trình và bán vật liệu xây dựng, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Đơn vị tính: VND

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị số sách			
	31/12/2022	01/01/2022		
Tài sản tài chính	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	81.234.308	-	252.870.878	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	145.209.532.334	(45.682.054.983)	93.158.504.027	(1.290.474.815)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	10.315.000.000	-	10.315.000.000	-
Các khoản cho vay	28.608.000.000	-	28.608.000.000	-
Cộng	184.213.766.642	(45.682.054.983)	132.334.374.905	(1.290.474.815)

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị số sách	
	31/12/2022	01/01/2022
Các khoản vay	115.294.678.377	122.037.303.760
Phải trả người bán và phải trả khác	235.801.841.788	164.404.524.442
Cộng	351.096.520.165	286.441.828.202

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 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. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 31/12/2021 và vào ngày 31/12/2022 như tại thuyết minh V.10. Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, 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 các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	351.096.520.165	-	351.096.520.165
Các khoản vay	115.294.678.377	-	115.294.678.377
Phải trả người bán	180.504.108.524	-	180.504.108.524
Phải trả khác	55.297.733.264	-	55.297.733.264
Chi phí phải trả	-	-	-
	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số đầu năm	286.441.828.202	-	286.441.828.202
Các khoản vay	122.037.303.760	-	122.037.303.760
Phải trả người bán	154.958.151.387	-	154.958.151.387
Phải trả khác	9.446.373.055	-	9.446.373.055
Chi phí phải trả	-	-	-

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro 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 và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính 2022, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

10. Thông tin khác

Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 ngày 24/4/2022 thông qua phương án chào bán 14.960.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tổng mệnh giá chào bán dự kiến là 149,6 tỷ đồng. Thời hạn là 90 ngày kể từ ngày Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Đến ngày phát hành báo cáo này Công ty vẫn chưa phát hành tăng vốn theo nghị quyết trên được.

11. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Vân

Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
LƯƠNG TÀI
QUẬN PHÚ NHUẬN - TP. HỒ CHÍ MINH

Bùi Đình Hưng