

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN LILAMA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:	06 - 20
- Bảng cân đối kế toán	06 - 07
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
- Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 20

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102345525 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 11 tháng 10 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 2, số 124 phố Minh Khai, Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

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

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

Ông Lê Đăng Khoa	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Hoài Phương	Phó Chủ tịch	
Ông Trần Văn Trung	Ủy viên	
Ông Bùi Nhật Tiến	Ủy viên	Miễn nhiệm từ 15/03/2021
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Ủy viên	Bỏ nhiệm từ 15/03/2021
Bà Cung Lan Khanh	Ủy viên	Miễn nhiệm từ 01/07/2021
Ông Nguyễn Văn Phúc	Ủy viên	Bỏ nhiệm từ 01/07/2021
Ông Nguyễn Xuân Thành	Ủy viên	
Bà Phan Thuý Nga	Ủy viên	

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng	Trưởng ban
Bà Lê Thúy Hồng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên
Ông Phạm Mạnh Toàn	Thành viên
Bà Tô Thị Hồng Lam	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Văn Trung	Tổng Giám đốc
--------------------	---------------

CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM TÀI CHÍNH

Về khoản công nợ phải thu đối với Công ty CP Phú Mỹ Trung Việt (trước đây là Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama SHB):

- Theo biên bản cuộc họp ngày 14/08/2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama SHB ("Lilama SHB"), hai bên thống nhất chấm dứt việc thực hiện hợp đồng số 03/LLML-LLMIC/HĐKT ngày 11/12/2007 về việc hợp tác mua lại phần vốn góp của Công ty TNHH Huê Trường để đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng tại phường Phước Long B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Lilama SHB đồng ý hoàn trả lại cho Công ty số tiền 30 tỷ đồng đã đầu tư. Tuy nhiên, đến thời điểm 31/12/2013, Lilama SHB chỉ chuyển trả cho Công ty 5 tỷ đồng, còn nợ 25 tỷ đồng. Công ty đã nhiều lần gửi văn bản yêu cầu Lilama SHB xử lý khoản công nợ trên nhưng chưa nhận được phản hồi từ phía Lilama SHB.
- Mặt khác, vào năm 2012, Công ty đã ký hợp đồng mua bán căn hộ với Lilama SHB để thực hiện cản trừ khoản công nợ nói trên bằng giá trị các căn hộ của Lilama SHB tại Dự án 584 Lilama SHB Buiding tại 348 Trịnh Đình Trọng, phường Hòa Thanh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh ("Dự án 584"). Trong năm 2013, Lilama SHB chuyển quyền phát triển dự án nêu trên cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 ("Công ty 584"). Theo thông báo số 594/2013/TB-TĐT ngày 19/11/2013 của Công ty 584, từ ngày 01/11/2013, Công ty 584 đã hoàn tất công tác nhận bàn giao hiện trạng Dự án 584 từ Lilama SHB và Công ty 584 sẽ tiếp nhận và giải quyết các nhu cầu của khách hàng đã ký hợp đồng mua bán, thỏa thuận góp vốn tại Dự án.

- Căn cứ biên bản làm việc ngày 22/01/2015 giữa Công ty và Công ty 584 về việc thực hiện hợp đồng mua bán 31 căn hộ thuộc Dự án 584. Theo đó, Công ty 584 đã đưa ý kiến có thể không chấp nhận việc giải quyết Hợp đồng mua bán giữa Công ty và Lilama SHB do hợp đồng mua bán này chưa được công chứng nên không có giá trị pháp lý, vì vậy có thể gây rủi ro trong thực hiện hợp đồng và thanh toán. Tuy nhiên, Công ty 584 đồng ý dùng tài sản (là các căn hộ) của Công ty 584 tại Dự án 584 để thanh toán 50% giá trị hợp đồng mua bán nói trên (12,5 tỷ đồng), 50% còn lại, Lilama SHB có trách nhiệm trả bằng tiền mặt hoặc tài sản của Lilama SHB cho Công ty.

Ngày 16/03/2015, để thực hiện nội dung biên bản làm việc ngày 22/01/2015 nêu trên, Công ty 584 đã có công văn số 01/2016/TB gửi Công ty và Lilama SHB về việc xử lý công nợ từ Hợp đồng mua bán căn hộ giữa Công ty và Lilama SHB tại Dự án 584 nhằm cản trừ công nợ của hai bên, thống nhất phương án: Công ty 584 chia sẻ 50% công nợ của Lilama SHB (12,5 tỷ đồng), 50% công nợ còn lại, Lilama SHB có trách nhiệm xử lý với Công ty.

Căn cứ biên bản làm việc ngày 04/03/2016 giữa Công ty, Công ty 584 và Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh: Công ty 584 xác định hợp đồng mua bán căn hộ giữa Công ty và Lilama SHB không có giá trị do Hợp đồng ủy quyền ngày 24/07/2009 không có công chứng nên không chấp thuận nội dung tại biên bản làm việc ngày 22/01/2015 thỏa thuận "chấp nhận trả 12,5 tỷ đồng". Hiện tại giữa 2 đơn vị là Công ty 584 và Lilama SHB đang có tranh chấp về pháp lý.

Vì vậy, đến thời điểm 31/12/2021, Công ty quyết định không trích lập dự phòng bổ sung, giữ nguyên mức trích lập dự phòng cho khoản nợ khó đòi với Lilama SHB (Nay là Công ty CP Phú Mỹ Trung Việt) là **9.375.000.000 đồng**.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Văn Trung

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Số: 12/2022/BCKT-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama được lập ngày 21 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 20, 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 về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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. 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 Bất động sản Lilama tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến khoản mục Phải thu khác của Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lilama SHB) tại thuyết minh số 6. Như đã được Ban Tổng Giám đốc trình bày trên Báo cáo Ban Tổng Giám đốc tại mục “Các sự kiện quan trọng trong năm tài chính”, trong đó mô tả sự không chắc chắn liên quan đến kết quả của tranh chấp pháp lý giữa các bên, Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA



Phạm Công Minh

Chủ tịch HĐQT

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1308-2019-298-1

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Hà Huy Khởi

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 5335-2020-298-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		106.045.564.947	105.944.506.691
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	199.536.282	562.922.003
111	1. Tiền		199.536.282	562.922.003
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	26.400.000.000	27.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		26.400.000.000	27.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		16.738.677.525	16.773.677.525
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	574.464.251	574.464.251
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	6	25.572.713.274	25.607.713.274
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(9.408.500.000)	(9.408.500.000)
140	IV. Hàng tồn kho	7	55.999.665.743	54.967.937.270
141	1. Hàng tồn kho		55.999.665.743	54.967.937.270
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.707.685.397	6.639.969.893
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		6.707.685.397	6.639.969.893
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.549.665.678	3.706.585.934
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.170.441.700	3.170.441.700
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	4.511.099.572	4.511.099.572
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(1.340.657.872)	(1.340.657.872)
220	II. Tài sản cố định		379.223.978	536.144.234
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	379.223.978	536.144.234
222	- Nguyên giá		1.313.409.146	1.313.409.146
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(934.185.168)	(777.264.912)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		109.595.230.625	109.651.092.625

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.689.742.125	1.796.070.319
310	I. Nợ ngắn hạn		1.689.742.125	1.796.070.319
313	1. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	72.269.743	102.551.980
314	2. Phải trả người lao động		552.370.791	579.959.894
319	3. Phải trả ngắn hạn khác	10	1.062.538.913	1.110.995.767
322	4. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.562.678	2.562.678
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		107.905.488.500	107.855.022.306
410	I. Vốn chủ sở hữu	11	107.905.488.500	107.855.022.306
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		104.712.780.000	104.712.780.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		104.712.780.000	104.712.780.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		316.822.882	316.822.882
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.875.885.618	2.825.419.424
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.825.419.424	2.770.831.534
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		50.466.194	54.587.890
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		109.595.230.625	109.651.092.625

Ukhat

Lê Thị Thành
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Ukhat

Lê Thị Thành
Phó Phòng Kế toán




Trần Văn Trung
Tổng Giám đốc


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2021


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
11	4. Giá vốn hàng bán		-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	12	1.650.720.618	1.220.460.440
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		1.538.521.427	1.145.476.769
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		112.199.191	74.983.671
31	11. Thu nhập khác	13	15.000.000	503.637.878
32	12. Chi phí khác	14	14.116.453	473.393.159
40	13. Lợi nhuận khác		883.547	30.244.719
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		113.082.738	105.228.390
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	15	62.616.544	50.640.500
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		50.466.194	54.587.890


Lê Thị Thành
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022


Lê Thị Thành
Phó Phòng Kế toán




Trần Văn Trung
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		16.500.000	501.349.464
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(689.375.444)	(974.287.158)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.743.352.027)	(1.299.317.492)
05	4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(85.640.500)	(60.461.298)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		89.994.002	39.904.956
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(420.898.994)	(1.109.585.835)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.832.772.963)	(2.902.397.363)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(48.800.000.000)	(37.300.000.000)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		49.400.000.000	38.600.000.000
25	2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.909.387.242	1.989.225.099
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		2.509.387.242	3.289.225.099
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(40.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(40.000.000)	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(363.385.721)	386.827.736
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		562.922.003	176.094.267
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	199.536.282	562.922.003

Uthanh

Lê Thị Thành
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Uthanh

Lê Thị Thành
Phó Phòng Kế toán



Trần Văn Trung
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102345525 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 11 tháng 10 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 2, số 124 phố Minh Khai, Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 104.712.780.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 104.712.780.000 đồng; tương đương 10.471.278 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, kinh doanh thương mại bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Quảng cáo thương mại và quảng cáo phi thị trường;
- Dịch vụ quản lý dự án;
- Dịch vụ nghiên cứu phát triển thị trường;
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ điện tử và thông tin thị trường (trừ thông tin nhà nước cấm và dịch vụ điều tra);
- Tư vấn cổ phần hóa, xác định giá trị doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán);
- Xây dựng nhà máy điện và kinh doanh điện thương phẩm;
- Tư vấn và quản lý kinh doanh, quản trị doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
- Tư vấn hỗ trợ doanh nghiệp, nghiên cứu thị trường, phân tích thị trường;
- Tư vấn, giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng;
- Thiết kế tổng mặt bằng kiến trúc, thiết kế nội, ngoại thất đối với công trình xây dựng, dân dụng, công nghiệp;
- Tư vấn xây dựng : tổng thầu toàn bộ hoặc một phần của dự án đầu tư các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật;
- Lập dự toán, tổng dự toán, lập hồ sơ mời thầu, tư vấn đấu thầu, chọn thầu xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, đường dây trạm biến áp đến 1000 KVA;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng đường thủy;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, công nghiệp và thiết bị công trình;
- Kinh doanh du lịch, lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phụ vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Tư vấn, môi giới bất động sản, định giá, cho thuê bất động sản, quảng cáo bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, khía thác và quản lý dịch vụ các khu đô thị, khu nhà ở);
- Kinh doanh bất động sản;

- Tổng thầu EPC các công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, môi trường;
- Tư vấn xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật môi trường (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh vận tải đường bộ, đường thủy;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ đấu giá bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- Lập dự án đầu tư, xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 133/2016/TT-BTC ngày 26/08/2016 của Bộ Tài chính, các thông tư về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành có hiệu lực đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán lập báo cáo tài chính năm.

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 hiện hành đang áp dụng.

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay được 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.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.8. Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | | |
|-----------------------------------|---------|-----|
| - Máy móc, thiết bị | 05 - 10 | năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 10 | năm |

2.9. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

2.10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.11. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.12. Doanh thu

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

2.14. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Tiền mặt	9.715.335	17.495.270
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	189.820.947	545.426.733
	199.536.282	562.922.003

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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
Đầu tư ngắn hạn	26.400.000.000	26.400.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	26.400.000.000	26.400.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
	26.400.000.000	26.400.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trả trước cho người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn		
Ngắn hạn		
- Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội	258.764.250	258.764.250
- Các khoản trả trước cho người bán khác	315.700.001	315.700.001
	574.464.251	574.464.251

6. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	906.029	-	906.029	-
- Phải thu về bảo hiểm y tế	1.614.456	-	1.614.456	-
- Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	256.194	-	256.194	-
- Tạm ứng	30.000.000	-	65.000.000	-
- Phải thu khác	25.539.936.595	-	25.539.936.595	-
1. Công ty CP Phú Mỹ Trung Việt	25.000.000.000	(9.375.000.000)	25.000.000.000	(9.375.000.000)
3. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hoàng Phát	539.936.595	-	539.936.595	-
	25.572.713.274	(9.375.000.000)	25.607.713.274	(9.375.000.000)

1. Như đã trình bày tại Báo cáo Ban Tổng Giám đốc, Công ty đang chờ đợi phán quyết từ các cơ quan chức năng về tranh chấp pháp lý giữa Công ty 584 và Lilama SHB (nay là Công ty CP Phú Mỹ Trung Việt), do đó, trong năm 2021 Công ty không tiến hành trích lập dự phòng bổ sung đối với khoản công nợ này, giữ nguyên mức trích lập dự phòng đã trích lập từ trước đó là 9.375.000.000 đồng.

b) Dài hạn

- Ký cược, ký quỹ	42.240.000	-	42.240.000	-
- Phải thu khác	4.468.859.572	-	4.468.859.572	-
1. Công ty CP Gia Nghi	4.468.859.572	(1.340.657.872)	4.468.859.572	(1.340.657.872)
	4.511.099.572	(1.340.657.872)	4.511.099.572	(1.340.657.872)

1. Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 08/HĐKT-LLML-GN ngày 10/10/2008 giữa Công ty và Công ty CP Gia Nghi thì hai bên sẽ cùng hợp tác xây dựng Dự án Khu nhà ở Lilama Land - Gia Nghi với diện tích 8,99 ha tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Nguồn vốn đầu tư dự kiến là 62 tỷ đồng, trong đó Công ty góp 70%, Công ty Cổ phần Gia Nghi góp 30%. Hiện nay, hai bên đang tiếp tục xúc tiến các thủ tục với cơ quan hữu quan của thành phố Hồ Chí Minh để triển khai dự án.

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.842.583.278	-	5.810.854.805	-
Dự án KĐT Lilama Land Sơn Đồng	4.676.117.849	-	4.626.117.849	-
Dự án KĐT Hoàng Phát	2.166.465.429	-	1.184.736.956	-
- Hàng hóa bất động sản	49.157.082.465	-	49.157.082.465	-
	55.999.665.743	-	54.967.937.270	-

Dự án KĐT Lilama Land Sơn Đồng tại huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cũ thực hiện dựa trên Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 30/06/2008 của UBND tỉnh Hà Tây, nay là UBND thành phố Hà Nội về việc giao cho Công ty làm chủ đầu tư và thực hiện dự án. Hiện tại, Công ty đang thực hiện lập lại điều chỉnh quy hoạch theo Công văn số 4326/QHKT ngày 05/8/2016.

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	214.967.328	1.098.441.818	1.313.409.146
Số dư cuối năm	<u>214.967.328</u>	<u>1.098.441.818</u>	<u>1.313.409.146</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	214.967.328	562.297.584	777.264.912
- Khấu hao trong năm	-	156.920.256	156.920.256
Số dư cuối năm	<u>214.967.328</u>	<u>719.217.840</u>	<u>934.185.168</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	536.144.234	536.144.234
Tại ngày cuối năm	<u>-</u>	<u>379.223.978</u>	<u>379.223.978</u>

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	1.500.000	1.500.000	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	50.640.500	62.616.544	85.640.500	27.616.544
- Thuế thu nhập cá nhân	51.911.480	29.525.781	36.784.062	44.653.199
- Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
	<u>102.551.980</u>	<u>96.642.325</u>	<u>126.924.562</u>	<u>72.269.743</u>

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

10. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	32.683.913	41.140.767
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.029.855.000	1.069.855.000
	<u>1.062.538.913</u>	<u>1.110.995.767</u>

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	104.712.780.000	316.822.882	2.770.831.534	107.800.434.416
Lãi trong năm trước	-	-	54.587.890	54.587.890
Số dư cuối năm trước	104.712.780.000	316.822.882	2.825.419.424	107.855.022.306
Số dư đầu năm nay	104.712.780.000	316.822.882	2.825.419.424	107.855.022.306
Lãi trong năm nay	-	-	50.466.194	50.466.194
Số dư cuối năm nay	104.712.780.000	316.822.882	2.875.885.618	107.905.488.500

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2021	Tỷ lệ	01/01/2021
	(%)	VND	(%)	VND
Tổng Công ty Lắp máy Lilama	27,93%	29.250.000.000	27,93%	29.250.000.000
Công ty TNHH Tân Long	15,52%	16.250.000.000	15,52%	16.250.000.000
Tổng Công ty Bia rượu nước giải khát Hà Nội	15,52%	16.250.000.000	15,52%	16.250.000.000
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	6,21%	6.500.000.000	6,21%	6.500.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB)	9,31%	9.750.000.000	9,31%	9.750.000.000
Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam	15,52%	16.250.000.000	15,52%	16.250.000.000
Các cổ đông khác	9,99%	10.462.780.000	9,99%	10.462.780.000
	100%	104.712.780.000	100%	104.712.780.000

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	104.712.780.000	104.712.780.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	104.712.780.000	104.712.780.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.471.278
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	10.471.278	10.471.278
- Cổ phiếu phổ thông	10.471.278	10.471.278
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.471.278	10.471.278
- Cổ phiếu phổ thông	10.471.278	10.471.278

- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

12. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.650.720.618	1.220.460.440
	1.650.720.618	1.220.460.440

13. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập khác	15.000.000	503.637.878
	15.000.000	503.637.878

14. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	-	56.489.486
Chi phí khác	14.116.453	416.903.673
	14.116.453	473.393.159

15. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	113.082.738	105.228.390
Các khoản điều chỉnh tăng	199.999.980	256.489.466
- Thù lao HĐQT	199.999.980	199.999.980
- Phạt vi phạm hành chính	-	56.489.486
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	313.082.718	361.717.856
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	62.616.544	50.640.500
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	50.640.500	60.461.298
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(50.640.500)	(60.461.298)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	62.616.544	50.640.500

16. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	199.536.282	-	562.922.003	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	30.083.812.846	(10.749.157.872)	30.118.812.846	(10.749.157.872)
Đầu tư ngắn hạn	26.400.000.000	-	27.000.000.000	-
	56.683.349.128	(10.749.157.872)	57.681.734.849	(10.749.157.872)
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán, phải trả khác			1.062.538.913	1.110.995.767
			1.062.538.913	1.110.995.767

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

17. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1. Đầu tư tài chính ngắn hạn			
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	Cổ đông góp vốn	51.400.000.000	40.900.000.000
2. Thu hồi khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	Cổ đông góp vốn	50.800.000.000	39.600.000.000
3. Lãi tiền gửi phải thu			
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	Cổ đông góp vốn	1.650.720.618	1.220.460.440
4. Thu lãi tiền gửi			
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	Cổ đông góp vốn	1.650.720.618	1.220.460.440
5. Mua hàng			
Tổng Công ty Lắp máy Lilama	Cổ đông góp vốn	154.440.000	154.440.000
6. Thanh toán tiền mua hàng			
Tổng Công ty Lắp máy Lilama	Cổ đông góp vốn	154.440.000	154.440.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
1. Đầu tư tài chính ngắn hạn			
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	Cổ đồng góp vốn	26.400.000.000	27.000.000.000
2. Phải thu khác			
Tổng Công ty Lắp máy Lilama	Cổ đồng góp vốn	42.240.000	42.240.000

18. 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 2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA kiểm toán.

Lê Thị Thành

Lê Thị Thành
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Lê Thị Thành

Lê Thị Thành
Phó Phòng Kế toán



Trần Văn Trung
Tổng Giám đốc