

Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA10**

- Mã chứng khoán: **L10**

- Địa chỉ: Tòa nhà Lilama 10, Phố Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà nội.

- Điện thoại: 024 38649584 Fax: 024 38649581

- E-mail: info@lilama10.com

2. Nội dung thông tin công bố: Công ty cổ phần Lilama 10 công bố thông tin định kỳ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 21/02/2023 tại đường dẫn www.lilama10.com.vn

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 các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền công bố thông tin

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trình Ngọc Tuấn Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 10
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2022

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 39

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 Lilama 10 (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đức Tuấn	Chủ tịch	Hết nhiệm kỳ tại ngày 25/06/2022
Ông Đặng Văn Long	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25/06/2022
Ông Trương Thế Vinh	Thành viên	Hết nhiệm kỳ ngày 25/06/2022
Ông Trịnh Ngọc Tuấn Hùng	Thành viên	
Ông Phạm Khắc Tuyên	Thành viên	
Ông Nguyễn Hồng Đăng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/06/2022
Ông Đặng Hào Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/06/2022

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Hoàng Hà	Trưởng ban	Hết nhiệm kỳ ngày 25/06/2022
Ông Đặng Hào Quang	Thành viên	Hết nhiệm kỳ ngày 25/06/2022
Bà Nguyễn Thị Thu Phương	Thành viên	
Ông Vũ Công Trang	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 25/06/2022
Bà Đinh Thị Hương Ngọc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/06/2022

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Đặng Văn Long	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 25/06/2022
Ông Nguyễn Đình Tình	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20/07/2022
Ông Nguyễn Việt Xuân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Đăng Giáp	Phó Tổng Giám đốc	

Kế toán trưởng của Công ty là ông Trịnh Ngọc Tuấn Hùng.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính này.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;

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

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc,



Đặng Văn Long

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Lilama 10
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Lilama 10

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Lilama 10 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 20 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 39 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, 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. 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 Hội đồng quản trị và 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Lilama 10 tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Minh Long
Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0666-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Nguyễn Minh Thắng
Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 4421-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		864.401.919.698	1.075.457.448.561
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	310.671.259.777	401.412.728.306
Tiền	111		310.671.259.777	401.412.728.306
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		406.186.511.314	340.985.431.943
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	347.117.368.261	287.485.537.121
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	65.629.855.829	56.487.630.379
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	6.987.058.221	11.703.250.574
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(13.547.770.997)	(14.690.986.131)
Hàng tồn kho	140	10	134.566.146.823	314.768.675.947
Hàng tồn kho	141		134.566.146.823	314.768.675.947
Tài sản ngắn hạn khác	150		12.978.001.784	18.290.612.365
Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.976.020.966	18.112.082.867
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	1.980.818	178.529.498
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		180.101.458.647	186.664.958.672
Tài sản cố định	220		94.398.855.388	98.911.820.049
Tài sản cố định hữu hình	221	11	86.396.913.388	90.909.878.049
- Nguyên giá	222		420.289.842.941	410.272.824.941
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(333.892.929.553)	(319.362.946.892)
Tài sản cố định vô hình	227	12	8.001.942.000	8.001.942.000
- Nguyên giá	228		9.021.182.000	9.021.182.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.019.240.000)	(1.019.240.000)
Bất động sản đầu tư	230	13	57.421.809.634	59.472.344.998
- Nguyên giá	231		110.560.784.363	110.560.784.363
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(53.138.974.729)	(51.088.439.365)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	28.280.793.625	28.280.793.625
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		26.280.793.625	26.280.793.625
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.000.000.000	2.000.000.000
TỔNG TÀI SẢN	270		1.044.503.378.345	1.262.122.407.233

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		789.297.835.074	1.011.040.177.436
Nợ ngắn hạn	310		555.698.780.219	751.763.750.717
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	169.189.141.364	202.101.053.316
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	138.965.384.129	326.286.220.657
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	536.169.190	1.860.015.776
Phải trả người lao động	314		21.292.371.607	36.812.281.554
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	41.138.593.745	43.527.144.889
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	2.996.202.533	2.609.423.804
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	16.557.275.894	21.788.852.311
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	136.174.932.800	104.242.346.878
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	21	14.907.479.383	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.941.229.574	12.536.411.532
Nợ dài hạn	330		233.599.054.855	259.276.426.719
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	149.480.033.879	176.172.752.622
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	49.218.365.014	50.621.263.778
Phải trả dài hạn khác	337	19	4.853.072.023	4.488.050.898
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	5.800.000.000	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342	21	24.247.583.939	27.994.359.421
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	22	255.205.543.271	251.082.229.797
Vốn chủ sở hữu	410		255.205.543.271	251.082.229.797
Vốn góp của chủ sở hữu	411		98.900.000.000	98.900.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		98.900.000.000	98.900.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		5.000.000.000	5.000.000.000
Cổ phiếu quỹ	415		(2.023.313.414)	(2.023.313.414)
Quỹ đầu tư phát triển	418		117.048.472.240	114.850.061.102
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.789.108.603	2.789.108.603
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		33.491.275.842	31.566.373.506
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		16.646.747.518	16.909.711.689
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		16.844.528.324	14.656.661.817
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.044.503.378.345	1.262.122.407.233

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Hương

Kế toán trưởng



Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Đặng Văn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	1.035.895.432.262	1.071.871.565.147
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.035.895.432.262	1.071.871.565.147
Giá vốn hàng bán	11	25	998.029.321.566	1.038.359.200.594
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.866.110.696	33.512.364.553
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	7.874.837.109	347.254.655
Chi phí tài chính	22	27	7.744.455.515	14.080.700.938
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.831.278.866	8.601.438.244
Chi phí bán hàng	25	28	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	19.532.110.157	9.276.504.178
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.464.382.133	10.502.414.092
Thu nhập khác	31	29	1.678.038.087	9.532.053.297
Chi phí khác	32	30	488.529.526	212.665.583
Lợi nhuận khác	40		1.189.508.561	9.319.387.714
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.653.890.694	19.821.801.806
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	2.809.362.370	5.165.139.989
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		16.844.528.324	14.656.661.817
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	1.721	1.198
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	34	1.721	1.198

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Đặng Văn Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	19.653.890.694	19.821.801.806
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	18.963.500.025	20.764.940.050
Các khoản dự phòng	03	10.017.488.767	(13.981.501.379)
Lãi/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(2.932.472.743)	3.555.948.264
Lãi/lỗ hoạt động đầu tư	05	(1.930.226.833)	(332.572.123)
Chi phí lãi vay	06	6.831.278.866	8.601.438.244
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	50.603.458.776	38.430.054.862
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(58.745.253.656)	76.517.509.822
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	180.202.529.124	(119.610.607.971)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(273.542.696.229)	249.658.077.799
Tiền lãi vay đã trả	14	(6.755.177.125)	(8.666.238.327)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.026.359.334)	(4.506.306.948)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.526.396.808)	(1.744.660.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(113.789.895.252)	230.077.829.237
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(9.672.000.000)	(9.990.411.000)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	413.636.364	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.516.590.469	332.572.123
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(7.741.773.167)	(9.657.838.877)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	251.917.404.210	268.467.703.116
Tiền trả nợ gốc vay	34	(214.184.818.288)	(304.479.262.915)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(9.874.858.775)	(9.715.173.180)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		27.857.727.147	(45.726.732.979)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(93.673.941.272)	174.693.257.381
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	401.412.728.306	230.275.419.189
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.932.472.743	(3.555.948.264)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	310.671.259.777	401.412.728.306

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Hương

Kế toán trưởng



Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Đặng Văn Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Lilama 10, (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 1672/QĐ-BXD ngày 11 tháng 12 năm 2006 của Bộ Xây dựng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 11 ngày 07 tháng 07 năm 2022, trụ sở của Công ty là Tòa nhà Lilama 10, Phố Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 98.900.000.000 VND, tương đương với 9.890.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 1.413 người (tại ngày 31/12/2021 là 1.672 người).

1.2 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng công trình công ích (Chi tiết: Nhà máy Năng lượng);
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá);
- Vận chuyển thiết bị, vật tư, hàng hóa, phương tiện máy móc thi công bằng phương tiện cơ giới đường bộ, đường thủy;
- Mua bán vật tư, thiết bị ngành công nghiệp;
- Mua bán, cho thuê nhà ở, văn phòng, kho tàng, bến bãi, nhà xưởng. Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, nhà ở;
- Thiết kế hệ thống điều khiển nhiệt điện đối với công trình công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống dây chuyền công nghệ chế tạo máy và lắp máy phục vụ ngành lắp máy;
- Thiết kế kết cấu: Đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp phục vụ ngành lắp máy;
- Trang trí nội thất;
- Thí nghiệm hiệu chỉnh hệ thống điện, điều khiển tự động, kiểm tra mối hàn kim loại;
- Kinh doanh xuất, nhập khẩu vật tư thiết bị, các dây chuyền công nghệ, vật liệu xây dựng;
- Làm sạch và sơn phủ bề mặt kim loại;
- Gia công chế tạo, lắp đặt, sửa chữa thiết bị nâng, thiết bị chịu áp lực (binh, bể, đường ống chịu áp lực), thiết bị cơ, thiết bị điện, kết cấu thép phi tiêu chuẩn;
- Cung cấp lắp đặt và bảo trì thang máy;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, đất đèn, que hàn, oxy; Phụ tùng, cấu kiện kim loại cho xây dựng;
- Xây dựng công trình công nghiệp, đường dây tải điện, lắp ráp máy móc thiết bị cho các công trình.

Trụ sở Công ty tại: Tòa nhà Lilama 10, phố Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.3 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.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh tại Hà Nội	Huyện Từ Liêm	Xây dựng các công trình
Chi nhánh tại Hà Nam	Thành phố Phủ Lý	Xây dựng các công trình
Chi nhánh tại Sơn La	Thành phố Sơn La	Xây dựng các công trình
Chi nhánh tại Hải Dương	Huyện Kim Thành, Hải Dương	Xây dựng các công trình
Chi nhánh tại Hòa Bình	Tỉnh Hòa Bình	Xây dựng các công trình
Chi nhánh tại Gia Lai	Thành phố Pleiku	Xây dựng các công trình
Văn phòng tại Hà Nội	Quận Hoàng Mai	Xây dựng các công trình

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Riêng chuẩn mực kế toán số 28 - Báo cáo bộ phận chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 NGOẠI TỆ

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng Thương mại nơi Công ty có giao dịch đó tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng Thương mại nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: trái phiếu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

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

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

3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản 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 và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Mức trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi được thực hiện theo thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.6 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: Giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có sự suy giảm giá trị (giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được). Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)**

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 40
- Máy móc, thiết bị	03 - 10
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 06
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	2,5 - 03
- Tài sản cố định khác	04

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm máy vi tính và quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

3.9 GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**Nguyên giá**

Là bất động sản là một phần diện tích văn phòng tòa nhà Lilama 10 tại phố Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê mà không phải để:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.9 GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)**

- Sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý; hoặc
- Bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc xây dựng.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Trong thời gian nắm giữ, bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản cố định tương tự của Công ty từ 6 đến 40 năm.

3.10 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

3.11 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi vay phải trả, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

Đối với các công ty xây dựng có trích trước chi phí:

Việc ghi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn của các công trình tuân thủ các nguyên tắc:

Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong kỳ. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.11 CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)**

trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

3.12 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

3.13 CHI PHÍ ĐI VAY

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.14 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Dự phòng phải trả của Công ty phản ánh khoản Dự phòng bảo hành công trình xây dựng.

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 3% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

3.15 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước: Số tiền khách hàng trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Công ty ghi nhận theo nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện: Phân bổ đều trong năm theo thời hạn quy định trên hợp đồng thuê tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu hoạt động xây lắp.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)****Doanh thu từ hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

3.18 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

3.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**Thuế giá trị gia tăng (VAT)**

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.20 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. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty/Tổng Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty/Tổng Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	879.535.233	789.292.708
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	309.791.724.544	400.623.435.598
Cộng	310.671.259.777	401.412.728.306

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Dài hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (*)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000

(*) Trái phiếu dài hạn Agribank 2019 có kỳ hạn 7 năm do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ phát hành với lãi suất thả nổi.

5.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26.280.793.625	-	(*)	26.280.793.625	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama	26.280.793.625	-	(*)	26.280.793.625	-	(*)
Cộng	26.280.793.625			26.280.793.625		

Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama với 2.250.000 Cổ phần tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 4,95%. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama có trụ sở tại: Tầng 3, toà nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama là Xây dựng và kinh doanh Bất động sản.

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	347.117.368.261	(13.547.770.997)	287.485.537.121	(14.690.986.131)
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam	146.870.645.071	-	151.353.516.309	-
- Ban quản lý dự án điện 1 CN Tập đoàn điện lực Việt Nam	74.274.620.315	-	249.350.659	-
- Công ty CP Lilama 69.3	18.070.414.711	-	8.790.994.672	-
- Công ty CPHHXD Kim loại màu Trung Quốc (NFC)	16.641.116.571	-	10.530.634.343	-
- Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi 10	3.086.655.000	-	17.360.512.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	88.173.916.593	(13.547.770.997)	99.200.529.138	(14.690.986.131)
Cộng	347.117.368.261	(13.547.770.997)	287.485.537.121	(14.690.986.131)

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh số 35.2

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	65.629.855.829	-	56.487.630.379	-
- Công ty Cổ phần Lisemco	19.678.584.423	-	19.678.584.423	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Hàng hóa Quốc tế IPC	11.383.648.753	-	-	-
- Công ty TNHH đầu tư và Phát triển Lập Phương	7.615.087.930	-	3.963.038.640	-
- Công ty Cổ phần Máy và Thiết bị Thủy lực	6.651.820.748	-	4.314.871.248	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	20.300.713.975	-	28.531.136.068	-
	65.629.855.829	-	56.487.630.379	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	6.987.058.221	-	11.703.250.574	-
- Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	6.157.891.904	-	11.242.974.052	-
- Phải thu khác	829.166.317	-	460.276.522	-
Cộng	6.987.058.221	-	11.703.250.574	-

9. NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi VND
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán	13.547.770.997	-	15.180.935.474	489.949.343
- Công ty Cổ phần Lisemco	2.106.251.660	-	2.106.251.660	-
- Công ty Cổ phần Limala 45-1	9.994.043.268	-	9.994.043.268	-
- Các đối tượng khác	1.447.476.069	-	3.080.640.546	489.949.343
	13.547.770.997	-	15.180.935.474	489.949.343

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.910.671.024	-	4.292.992.395	-
Công cụ, dụng cụ	322.512.408	-	228.702.409	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	130.332.963.391	-	310.246.981.143	-
Cộng	134.566.146.823	-	314.768.675.947	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2022	105.920.267.644	123.119.119.652	174.331.636.001	1.968.545.780	4.933.255.864	410.272.824.941
- Mua trong năm	-	12.400.000.000	-	-	-	12.400.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.382.982.000)	-	-	(2.382.982.000)
31/12/2022	<u>105.920.267.644</u>	<u>135.519.119.652</u>	<u>171.948.654.001</u>	<u>1.968.545.780</u>	<u>4.933.255.864</u>	<u>420.289.842.941</u>
HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2022	(41.086.515.867)	(100.268.367.728)	(172.011.019.559)	(1.950.702.454)	(4.046.341.284)	(319.362.946.892)
- Khấu hao trong năm	(4.836.298.476)	(10.605.390.125)	(1.204.182.726)	(17.843.326)	(249.250.008)	(16.912.964.661)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.382.982.000	-	-	2.382.982.000
31/12/2022	<u>(45.922.814.343)</u>	<u>(110.873.757.853)</u>	<u>(170.832.220.285)</u>	<u>(1.968.545.780)</u>	<u>(4.295.591.292)</u>	<u>(333.892.929.553)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2022	<u>64.833.751.777</u>	<u>22.850.751.924</u>	<u>2.320.616.442</u>	<u>17.843.326</u>	<u>886.914.580</u>	<u>90.909.878.049</u>
31/12/2022	<u>59.997.453.301</u>	<u>24.645.361.799</u>	<u>1.116.433.716</u>	-	<u>637.664.572</u>	<u>86.396.913.388</u>

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2022 là: 10.559.682.541 đồng (tại ngày 31/12/2021 là: 829.583.334 đồng).

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là: 243.334.739.610 đồng (tại ngày 31/12/2021 là: 241.223.301.792 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2022	8.001.942.000	1.019.240.000	9.021.182.000
31/12/2022	8.001.942.000	1.019.240.000	9.021.182.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2022	-	(1.019.240.000)	(1.019.240.000)
31/12/2022	-	(1.019.240.000)	(1.019.240.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2022	8.001.942.000	-	8.001.942.000
31/12/2022	8.001.942.000	-	8.001.942.000

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 1.019.240.000 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 1.019.240.000 đồng).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2022 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	31/12/2022 VND
NGUYÊN GIÁ	110.560.784.363	-	-	110.560.784.363
- Văn phòng cho thuê	110.560.784.363	-	-	110.560.784.363
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	51.088.439.365	2.050.535.364	-	53.138.974.729
- Văn phòng cho thuê	51.088.439.365	2.050.535.364	-	53.138.974.729
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	59.472.344.998			57.421.809.634
- Văn phòng cho thuê	59.472.344.998			57.421.809.634

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư:

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Ngắn hạn	169.189.141.364	169.189.141.364	202.101.053.316	202.101.053.316
- Maccawber Beekay Pvt.Ltd (CT Sông hậu)	25.099.128.167	25.099.128.167	25.099.128.167	25.099.128.167
- Công ty TNHH Thép Kinh Bắc	18.020.320.013	18.020.320.013	1.138.377.793	1.138.377.793
- Công ty Cổ phần Cơ điện Miền Trung	17.437.801.802	17.437.801.802	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	2.306.678.636	2.306.678.636	21.009.090.372	21.009.090.372
- Các đối tượng khác	106.325.212.746	106.325.212.746	154.854.456.984	154.854.456.984
Cộng	169.189.141.364	169.189.141.364	202.101.053.316	202.101.053.316

b) Phải trả người bán là các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh số 35.2

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	-	2.824.223.627	2.824.223.627	-
- Thuế GTGT đầu ra hàng nhập khẩu	-	8.382.704	8.382.704	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	7.620.640	7.620.640	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.629.293.040	2.809.362.370	4.026.359.334	412.296.076
- Thuế thu nhập cá nhân	230.722.736	1.345.712.128	1.452.561.750	123.873.114
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.320.775.927	2.320.775.927	-
- Các loại thuế khác	-	10.000.000	10.000.000	-
Cộng	1.860.015.776	9.326.077.396	10.649.923.982	536.169.190

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***15.1. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/THU NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

	01/01/2022	Số phải thu trong năm	Số đã thực thu trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1.980.818	-	-	1.980.818
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	176.548.680	-	176.548.680	-
	178.529.498	-	176.548.680	1.980.818

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
		31/12/2022		01/01/2022
a) Ngắn hạn	138.965.384.129	138.965.384.129	326.286.220.657	326.286.220.657
- ATB riva calzoni SPA	45.001.059.983	45.001.059.983	71.508.867.666	71.508.867.666
- Công ty Shenyang Yuanda	18.702.213.129	18.702.213.129	18.702.213.129	18.702.213.129
- Công ty TNHH DV TM S+E5X XD Đông Mê Kông	17.610.041.620	17.610.041.620	17.610.041.620	17.610.041.620
- Công ty TNHH điện Xekaman	-	-	121.258.260.680	121.258.260.680
- Các đối tượng khác	57.652.069.397	57.652.069.397	97.206.837.562	97.206.837.562
b) Dài hạn	149.480.033.879	149.480.033.879	176.172.752.622	176.172.752.622
- Ban quản lý dự án điện 1 CN Tập đoàn điện lực Việt Nam	69.634.344.891	69.634.344.891	46.470.971.441	46.470.971.441
- Ban quản lý dự án điện 2	40.607.111.737	40.607.111.737	27.624.352.000	27.624.352.000
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình NN&PTNT tỉnh Tiền Giang	15.637.000.000	15.637.000.000	15.637.000.000	15.637.000.000
- Công ty Cổ phần Lilama 69.3	11.203.166.819	11.203.166.819	28.396.378.871	28.396.378.871
- Tổng công ty Lắp máy Việt Nam	12.398.410.432	12.398.410.432	30.963.701.727	30.963.701.727
- Các đối tượng khác	-	-	27.080.348.583	27.080.348.583
Cộng	288.445.418.008	288.445.418.008	502.458.973.279	502.458.973.279

c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh số 35.2

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

STT	Nội dung	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a)	Vay ngắn hạn	136.174.932.800	136.174.932.800	246.117.404.210	214.184.818.288	104.242.346.878	104.242.346.878
	<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>134.374.932.800</i>	<i>134.374.932.800</i>	<i>243.417.404.210</i>	<i>213.284.818.288</i>	<i>104.242.346.878</i>	<i>104.242.346.878</i>
-	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Láng Hạ (1)	39.179.442.041	39.179.442.041	67.236.768.143	65.651.398.349	37.594.072.247	37.594.072.247
-	Ngân hàng TMCP Tiên Phong (2)	2.120.391.134	2.120.391.134	11.943.242.435	47.420.143.821	37.597.292.520	37.597.292.520
-	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (3)	18.346.053.281	18.346.053.281	18.346.053.281	-	-	-
-	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (4)	59.729.046.344	59.729.046.344	130.891.340.351	100.213.276.118	29.050.982.111	29.050.982.111
-	Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thăng Long (5)	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	-
	<i>Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm)</i>	<i>1.800.000.000</i>	<i>1.800.000.000</i>	<i>2.700.000.000</i>	<i>900.000.000</i>	-	-
-	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (6)	1.800.000.000	1.800.000.000	2.700.000.000	900.000.000	-	-
b)	Vay dài hạn	5.800.000.000	5.800.000.000	8.500.000.000	2.700.000.000	-	-
-	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (6)	5.800.000.000	5.800.000.000	8.500.000.000	2.700.000.000	-	-
	Cộng	141.974.932.800	141.974.932.800	254.617.404.210	216.884.818.288	104.242.346.878	104.242.346.878

Thuyết minh chi tiết cho các khoản vay:

- (1) Là khoản vay theo hợp đồng số 1400LAV202200840 ngày 27/06/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng là 80.000.000.000 đồng. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Mục đích sử dụng vốn tín dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ các chi phí sản xuất kinh doanh theo ngành nghề đăng ký kinh doanh mà Công ty đăng ký. Lãi suất cho vay trong hạn theo thông báo của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Láng Hạ tại từng thời điểm cụ thể phù hợp với quy định của Ngân hàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất đối với lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Hợp đồng không có Tài sản bảo đảm.

- (2) Là khoản vay theo hợp đồng số 203/2022/HDTD/PHG của Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Hạn mức cấp tín dụng là 350.000.000.000 đồng. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Mục đích sử dụng vốn tín dụng để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh thanh toán phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay quy định trong từng giấy nhận nợ. Biện pháp bảo đảm: ký quỹ hoặc các thỏa thuận giữa TP Bank và Công ty.
- (3) Là khoản vay theo hợp đồng số 24/22/QLN/CTD/VCBTHN ngày 22/07/2022 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội. Hạn mức cấp tín dụng là 300.000.000.000 đồng. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích sử dụng vốn tín dụng để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh thanh toán phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay quy định trong từng văn bản nhận nợ. Biện pháp bảo đảm tiền vay là tài sản thế chấp của Công ty.
- (4) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/147292/HĐTD ngày 22/06/2022 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng là 450.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích sử dụng vốn tín dụng để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh mở L/C. Lãi suất và thời hạn cho vay được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Biện pháp bảo đảm tiền vay là thế chấp tài sản.
- (5) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 18929.22.054.23521.TT ngày 12/05/2022 của Ngân hàng TMCP Quân đội. Hạn mức cấp tín dụng là 170.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức là đến 20/04/2023. Mục đích sử dụng phục vụ hoạt động xây lắp. Lãi suất và thời hạn cho vay được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Biện pháp bảo đảm là sản lượng dở dang và/hoặc quyền đòi nợ hình thành từ phương án MB tài trợ.
- (6) Là khoản vay theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn ngày 03/03/2022 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 04/03/2022 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội. Số tiền cho vay tối đa là 8.680.000.000 đồng. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích sử dụng vốn vay là tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư tài sản cố định là 01 máy lốc tôn thủy lực 4 trục CNC chi tiết theo Hợp đồng số 14/2021/LILAMA10-HAKUTA ngày 17/09/2021. Lãi suất cho vay: Đối với các khoản giải ngân kể từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 31/03/2022: lãi suất cố định trong 02 năm đầu tiên kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,7%/năm; sau thời gian áp dụng lãi suất cố định: bằng trần lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng trả sau của Ngân hàng TNCP Ngoại thương Việt Nam cộng với mức biên (margin) theo công bố của Ngân hàng tại thời điểm kết thúc thời gian áp dụng lãi suất cho vay cố định và được điều chỉnh định khi 3 tháng/lần. Đối với các khoản giải ngân sau ngày 31/03/2022: lãi suất tương tự lãi suất sau thời gian áp dụng lãi suất cố định.

Tài sản bảo đảm: 01 máy lốc tôn thủy lực 4 trục CNC, nhãn hiệu DAVI, model: MCB Q3, Xuất xứ Italy, năm sản xuất 2021. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 09/22/QLN/MMTB/VCBTHN ngày 02/03/2022 ký giữa Ngân hàng và Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	41.138.593.745	43.527.144.889
- Chi phí lãi vay	216.007.408	139.905.667
- Trích trước chi phí công trình Xi măng Xuân Thành	27.912.425.000	27.912.425.000
- Trích trước chi phí công trình Nghi Sơn 2	3.915.819.833	3.915.819.833
- Trích trước chi phí khác	9.094.341.504	11.558.994.389
Cộng	41.138.593.745	43.527.144.889

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	16.557.275.894	21.788.852.311
- Kinh phí công đoàn	3.726.319.024	3.925.104.836
- Phải trả về cổ tức	684.884.000	769.742.775
- Tiền lương cán bộ công nhân viên giữ hộ	5.840.451.115	6.066.146.586
- Phải trả trợ cấp thôi việc	5.270.499.354	7.693.206.279
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.000.000	1.244.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	975.122.401	2.090.651.835
b) Dài hạn	4.853.072.023	4.488.050.898
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.853.072.023	4.488.050.898
Cộng	21.410.347.917	26.276.903.209

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2.996.202.533	2.609.423.804
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê văn phòng	2.996.202.533	2.609.423.804
b) Dài hạn	49.218.365.014	50.621.263.778
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê văn phòng	49.218.365.014	50.621.263.778
Cộng	52.214.567.547	53.230.687.582

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	14.907.479.383	-
- Dự phòng sửa chữa TSCĐ	8.651.262.546	-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	6.256.216.837	-
b) Dài hạn	24.247.583.939	27.994.359.421
- Dự phòng sửa chữa TSCĐ	-	15.320.721.448
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	24.247.583.939	12.673.637.973
Cộng	39.155.063.322	27.994.359.421

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2021	98.900.000.000	5.000.000.000	(2.023.313.414)	112.371.211.883	2.789.108.603	32.483.693.200	249.520.700.272
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	14.656.661.817	14.656.661.817
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.478.849.219	-	(15.573.981.511)	(13.095.132.292)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.478.849.219	-	(2.478.849.219)	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.305.132.292)	(3.305.132.292)
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(9.790.000.000)	(9.790.000.000)
31/12/2021	98.900.000.000	5.000.000.000	(2.023.313.414)	114.850.061.102	2.789.108.603	31.566.373.506	251.082.229.797
01/01/2022	98.900.000.000	5.000.000.000	(2.023.313.414)	114.850.061.102	2.789.108.603	31.566.373.506	251.082.229.797
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	16.844.528.324	16.844.528.324
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	2.198.411.138	-	(14.919.625.988)	(12.721.214.850)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.198.411.138	-	(2.198.411.138)	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.931.214.850)	(2.931.214.850)
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(9.790.000.000)	(9.790.000.000)
31/12/2022	98.900.000.000	5.000.000.000	(2.023.313.414)	117.048.472.240	2.789.108.603	33.491.275.842	255.205.543.271

(*) Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 02/NQ-ĐHCĐ ngày 25/06/2022 của Công ty Cổ phần Lilama 10.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tổng Công ty lắp máy Việt Nam - CTCP	35.604.000.000	35.604.000.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	63.296.000.000	63.296.000.000
Cộng	98.900.000.000	98.900.000.000

22.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	98.900.000.000	98.900.000.000
+ Vốn góp cuối năm	98.900.000.000	70.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	9.790.000.000	9.790.000.000

22.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2022	01/01/2022
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.890.000	9.890.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.890.000	9.890.000
+ Cổ phiếu phổ thông	9.890.000	9.890.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	100.000	100.000
+ Cổ phiếu phổ thông	100.000	100.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.790.000	9.790.000
+ Cổ phiếu phổ thông	9.790.000	9.790.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

22.5 CÁC QUỸ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	117.048.472.240	114.850.061.102
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.789.108.603	2.789.108.603

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Ngoại tệ các loại		
- Dollar Mỹ (USD)	10.124.232,47	9.502.963,92
- Euro (EUR)	905.332,74	905.332,74
- Rúp Nga (RUB)	39.170,93	39.170,93

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.002.052.041.798	1.039.423.646.560
Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.843.390.464	32.447.918.587
Cộng	<u><u>1.035.895.432.262</u></u>	<u><u>1.071.871.565.147</u></u>

b) Doanh thu với các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh số 35.2

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hoạt động xây lắp	975.844.446.205	1.020.945.170.186
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	22.184.875.361	17.414.030.408
Cộng	<u><u>998.029.321.566</u></u>	<u><u>1.038.359.200.594</u></u>

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	391.590.469	332.572.123
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.125.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối năm	2.932.472.743	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.425.773.897	14.682.532
Cộng	<u><u>7.874.837.109</u></u>	<u><u>347.254.655</u></u>

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	6.831.278.866	8.601.438.244
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	913.176.649	1.923.314.430
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối năm	-	3.555.948.264
Cộng	<u><u>7.744.455.515</u></u>	<u><u>14.080.700.938</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	20.675.325.291	26.205.498.517
Chi phí nhân viên quản lý	13.209.820.634	14.320.618.656
Chi phí đồ dùng văn phòng	166.780.545	172.764.290
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.009.965.180	1.013.405.444
Thuế, phí và lệ phí	342.850.552	3.405.511.303
Chi phí dịch vụ mua ngoài	104.466.842	132.325.571
Chi phí quản lý khác	5.841.441.538	7.160.873.253
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	1.143.215.134	16.928.994.339
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.143.215.134	16.928.994.339
	19.532.110.157	9.276.504.178

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	413.636.364	-
Tiền thu thanh lý vật tư sắt thép	-	525.093.636
Tiền thu bồi thường giải phóng mặt bằng tại Hòa Bình	-	7.893.571.960
Các khoản khác	1.264.401.723	1.113.387.701
	1.678.038.087	9.532.053.297

30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí vật tư bồi thường	-	121.423.173
Các khoản phạt thuế	485.387.198	91.222.061
Các khoản chi phí khác	3.142.328	20.349
	488.529.526	212.665.583

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	319.011.475.815	327.527.156.486
Chi phí nhân công	183.236.341.785	229.889.844.805
Khấu hao tài sản cố định	18.963.500.025	20.764.940.050
Chi phí dịch vụ mua ngoài	311.228.238.845	486.476.348.138
Chi phí bằng tiền khác	5.207.857.501	118.576.834.562
Cộng	837.647.413.971	1.183.235.124.041

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.653.890.694	19.821.801.806
Các khoản chi phí không được trừ	530.777.198	3.693.117.889
- Lương Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không trực tiếp điều hành	45.360.000	45.360.000
- Chi phí phải trả không hợp lý	485.417.198	91.222.061
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tiền gửi Ngân hàng năm 2021	-	3.556.535.828
Các khoản thu nhập tính bổ sung thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.553.305.977
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại chênh lệch khoản mục tiền tệ cuối năm 2020	-	1.553.305.977
Các khoản thu nhập không tính thuế thu nhập doanh nghiệp	7.614.008.571	587.564
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.125.000.000	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khi đánh giá lại tiền gửi Ngân hàng	2.932.472.743	587.564
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khi đánh giá lại tiền gửi Ngân hàng năm 2021	3.556.535.828	-
Tổng thu nhập tính thuế trong năm	12.570.659.321	25.067.638.108
Thuế suất	20%	20%
Thu nhập tính thuế TNDN 20%	2.514.131.864	5.013.527.622
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm trước bổ sung theo quyết định số 24825/QĐ-CTHN-TTKT7-XPVPHC ngày 31/05/2022 của Cục thuế thành phố Hà Nội	295.230.506	-
Thuế truy thu theo QĐ số 53027/QĐ-CTHN-TKT7-XPVPHC của Cục thuế TP HN	-	151.612.367
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.809.362.370	5.165.139.989

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	16.844.528.324	14.656.661.817
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	2.931.214.850
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	16.844.528.324	11.725.446.967
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	9.790.000	9.790.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	1.721	1.198

Trên cơ sở tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 02/NQ-ĐHCD ngày 25/06/2022, Công ty đã tính lại số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi tương ứng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước được trình bày lại là 1.198 VND/cổ phiếu (số đã trình bày kỳ trước là 1.497 VND/cổ phiếu).

Công ty chưa có kế hoạch trích quỹ khen thưởng phúc lợi tương ứng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

34. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

35. THÔNG TIN KHÁC

35.1 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

35.2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty có Giao dịch với các Bên liên quan bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam – CTCP	Cổ đông lớn

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	231.821.612.214	365.136.001.839
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	231.821.612.214	365.136.001.839
Mua hàng	3.176.877.999	14.413.740.363
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	3.176.877.999	14.413.740.363

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

35. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

35.2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	146.870.645.071	151.353.516.309
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	146.870.645.071	151.353.516.309
Phải thu khác	44.050.266	283.597.158
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	44.050.266	283.597.158
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.126.727.167	925.940.888
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	3.126.727.167	925.940.888
Người mua trả tiền trước dài hạn	12.398.410.432	30.963.701.727
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	12.398.410.432	30.963.701.727
Phải trả người bán ngắn hạn	1.658.083.080	754.839.320
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	1.658.083.080	754.839.320

Thù lao của Thành viên HĐQT

Tên	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Ông Nguyễn Đức Tuấn	Chủ tịch HĐQT	225.942.091	456.991.475
Ông Đặng Văn Long	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	293.549.545	84.240.000
Ông Trịnh Ngọc Tuấn Hùng	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng	84.240.000	84.240.000
Ông Trương Thế Vinh	Thành viên HĐQT	50.544.000	84.240.000
Ông Phạm Khắc Tuyên	Thành viên HĐQT	84.240.000	84.240.000
Ông Nguyễn Hồng Đăng	Thành viên HĐQT	63.936.000	-
Ông Đặng Hào Quang	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ban kiểm soát	63.936.000	50.400.000
Cộng		866.387.636	844.351.475

Thù lao của Thành viên Ban Kiểm soát

Tên	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Ông Nguyễn Hoàng Hà	Trưởng Ban Kiểm soát	111.921.818	247.669.400
Bà Nguyễn Thị Thu Phuong	Thành viên Ban kiểm soát	50.400.000	50.400.000
Ông Vũ Công Trang	Thành viên Ban kiểm soát	33.696.000	-
Bà Đinh Thị Hương Ngọc	Thành viên Ban kiểm soát	20.160.000	-
Cộng		216.177.818	298.069.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

35. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

35.2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Tên	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Ông Đặng Văn Long	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	116.609.728	344.769.150
Ông Võ Đăng Giáp	Phó Tổng Giám đốc	245.950.455	268.036.500
Ông Nguyễn Thế Trinh	Phó Tổng Giám đốc	-	155.235.425
Ông Nguyễn Việt Xuân	Phó Tổng Giám đốc	285.063.637	310.058.500
Ông Nguyễn Đình Tình	Phó Tổng Giám đốc	308.575.818	312.824.500
Ông Trịnh Ngọc Tuấn Hùng	Kế toán trưởng kiêm Thành viên HĐQT	257.110.999	288.203.250
Cộng		1.213.310.637	1.679.127.325

35.3 SÓ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Lilama 10 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Đặng Văn Long