

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2024

## 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](mailto: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 31/12/2023.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 07/03/2024 tại đường dẫn [www.lilama10.com.vn](http://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 31/12/2023.

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền công bố thông tin

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



KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Trinh Ngọc Tuấn Hùng*

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 10**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2023**



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
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 - 40

## **CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 10**

Tòa nhà Lilama 10, phố Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

### **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 31/12/2023.

#### **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 2023 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông Đặng Văn Long	Chủ tịch
Ông Trịnh Ngọc Tuấn Hùng	Thành viên
Ông Phạm Khắc Tuyên	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Đăng	Thành viên
Ông Đặng Hào Quang	Thành viên

##### **Ban Kiểm soát**

Ông Vũ Công Trang	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Phương	Thành viên
Bà Đinh Thị Hương Ngọc	Thành viên

##### **Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông Nguyễn Đình Tình	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Việt Xuân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Đăng Giáp	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Văn Thiêm	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/01/2024

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 31/12/2023 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;
- 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;

## **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)**

- 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 06 tháng 3 năm 2024

Số: 175/2024/UHY-BCKT

**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 31/12/2023

**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 kèm theo của Công ty Cổ phần Lilama 10 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 06 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 40 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, 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 của 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 31/12/2023 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.



**Phạm Gia Đạt**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0798-2023-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

*Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2024*

**Nguyễn Minh Thắng**  
**Kiểm toán viên**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.080.416.816.702</b>	<b>864.401.919.698</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>471.085.946.348</b>	<b>310.671.259.777</b>
Tiền	111		419.827.921.875	310.671.259.777
Các khoản tương đương tiền	112		51.258.024.473	-
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>-</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50.000.000.000	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>319.903.005.234</b>	<b>406.186.511.314</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	281.508.777.469	347.117.368.261
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	47.701.996.580	65.629.855.829
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	6.487.745.709	6.987.058.221
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(15.795.514.524)	(13.547.770.997)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>227.686.040.419</b>	<b>134.566.146.823</b>
Hàng tồn kho	141		227.686.040.419	134.566.146.823
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.741.824.701</b>	<b>12.978.001.784</b>
Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.571.320.143	12.976.020.966
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	170.504.558	1.980.818
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>186.850.830.369</b>	<b>180.101.458.647</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>103.198.762.474</b>	<b>94.398.855.388</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	11	95.196.820.474	86.396.913.388
- Nguyên giá	222		448.164.865.146	420.289.842.941
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(352.968.044.672)	(333.892.929.553)
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)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>55.371.274.270</b>	<b>57.421.809.634</b>
- Nguyên giá	231		110.560.784.363	110.560.784.363
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.189.510.093)	(53.138.974.729)
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>28.280.793.625</b>	<b>28.280.793.625</b>
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
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.267.267.647.071</b>	<b>1.044.503.378.345</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

Tại ngày 31/12/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>998.725.602.938</b>	<b>789.297.835.074</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>581.301.486.513</b>	<b>555.698.780.219</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	186.831.868.004	169.189.141.364
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	122.081.465.484	138.965.384.129
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	843.438.412	536.169.190
Phải trả người lao động	314		30.206.359.853	21.292.371.607
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	84.251.434.765	41.138.593.745
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	2.919.102.282	2.996.202.533
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	15.758.898.382	16.557.275.894
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	100.908.191.115	136.174.932.800
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	21	22.968.967.705	14.907.479.383
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.531.760.511	13.941.229.574
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>417.424.116.425</b>	<b>233.599.054.855</b>
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	303.647.255.558	149.480.033.879
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	47.815.466.250	49.218.365.014
Phải trả dài hạn khác	337	20	5.081.987.879	4.853.072.023
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	4.000.000.000	5.800.000.000
Dự phòng phải trả dài hạn	342	21	56.879.406.738	24.247.583.939
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>268.542.044.133</b>	<b>255.205.543.271</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>268.542.044.133</b>	<b>255.205.543.271</b>
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		119.135.280.577	117.048.472.240
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.789.108.603	2.789.108.603
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		44.740.968.367	33.491.275.842
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		18.832.056.389	16.646.747.518
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		25.908.911.978	16.844.528.324
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.267.267.647.071</b>	<b>1.044.503.378.345</b>

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2024

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 31/12/2023*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>24</b>	<b>1.048.111.999.761</b>	<b>1.035.895.432.262</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>1.048.111.999.761</b>	<b>1.035.895.432.262</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>25</b>	<b>1.006.008.009.429</b>	<b>998.029.321.566</b>
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>42.103.990.332</b>	<b>37.866.110.696</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	15.669.087.656	7.874.837.109
Chi phí tài chính	22	27	8.368.231.057	7.744.455.515
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>8.301.146.707</i>	<i>6.831.278.866</i>
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	21.645.465.839	19.532.110.157
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>27.759.381.092</b>	<b>18.464.382.133</b>
Thu nhập khác	31	29	4.625.784.637	1.678.038.087
Chi phí khác	32	30	2.361.409.133	488.529.526
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>2.264.375.504</b>	<b>1.189.508.561</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>30.023.756.596</b>	<b>19.653.890.694</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	4.114.844.618	2.809.362.370
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>25.908.911.978</b>	<b>16.844.528.324</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>33</b>	<b>2.646</b>	<b>1.436</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>34</b>	<b>2.646</b>	<b>1.436</b>

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2024

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 31/12/2023*

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>	<b>30.023.756.596</b>	<b>19.653.890.694</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02	21.125.650.483	18.963.500.025
Các khoản dự phòng	03	42.941.054.648	10.017.488.767
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(8.049.537.705)	(2.932.472.743)
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(6.693.149.518)	(1.930.226.833)
Chi phí lãi vay	06	8.301.146.707	6.831.278.866
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>87.648.921.211</b>	<b>50.603.458.776</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	87.521.939.636	(58.745.253.656)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(93.119.893.596)	180.202.529.124
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	201.107.504.804	(273.542.696.229)
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.427.112.210)	(6.755.177.125)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.218.307.124)	(4.026.359.334)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.191.880.179)	(1.526.396.808)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh</b>	<b>20</b>	<b>268.321.172.542</b>	<b>(113.789.895.252)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(23.582.885.279)	(9.672.000.000)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	413.636.364
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(50.000.000.000)	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.443.149.518	1.516.590.469
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(69.139.735.761)</b>	<b>(7.741.773.167)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ đi vay	33		209.504.796.269	251.917.404.210
Tiền trả nợ gốc vay	34		(246.571.537.954)	(214.184.818.288)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.749.546.230)	(9.874.858.775)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(46.816.287.915)</b>	<b>27.857.727.147</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>152.365.148.866</b>	<b>(93.673.941.272)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>310.671.259.777</b>	<b>401.412.728.306</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		8.049.537.705	2.932.472.743
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>471.085.946.348</b>	<b>310.671.259.777</b>

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Đặng Văn Long

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 10**

Tòa nhà Lilama 10, phố Tố Hữu,  
phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

**MÃ SỐ B09/DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**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 31/12/2023 là 1.507 người (tại ngày 31/12/2022 là 1.413 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

**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.

**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)*

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

**1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
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 31/12/2022 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Hội đồng Quản trị và ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, trong việc lập 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.

**2.3 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 31/12/2023.

**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:

**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)****3.1 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 TMCP 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 TMCP 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 TMCP 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 TMCP 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 chi 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.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**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: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu.

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 tổn thất.

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.

**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 phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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.

**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.



## **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**

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 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 chi 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 năm.

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:

#### ***Loại tài sản***

- Nhà cửa, vật kiến trúc
- Máy móc, thiết bị
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn
- Thiết bị, dụng cụ quản lý
- Tài sản cố định khác

#### ***Thời gian sử dụng (năm)***

- 06 - 40
- 03 - 10
- 03 - 06
- 2,5 - 03
- 04

**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 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.

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

Là bất động sản, gồm: quyền sử dụng đất, nhà, hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do người chủ sở hữu hoặc người đi thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài chính nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để:

- 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.

**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)****3.8 GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)**

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.

**3.9 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 nội bộ và 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.

**3.10 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.

**3.11 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

***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 chi 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 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.

**3.11 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

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

**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)****3.12 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.

**3.13 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 các khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng và dự phòng Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định định kỳ.

*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.

*Dự phòng chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định định kỳ*

Việc trích trước chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định theo định kỳ được căn cứ vào kế hoạch sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định. Nếu chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định thực tế cao hơn số đã trích thì phần chênh lệch được hạch toán toàn bộ vào chi phí. Nếu chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định thực tế nhỏ hơn số đã trích thì phần chênh lệch được hạch toán giảm chi phí.

**3.14 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)****3.15 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.

**3.16 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 phần 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.

***Doanh thu từ hợp đồng xây dựng***

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.

## **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)**

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 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.

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 chỉ 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.

#### **3.18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

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.

**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 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 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 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**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tiền mặt	817.535.929	879.535.233
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	419.010.385.946	309.791.724.544
- Các khoản tương đương tiền	51.258.024.473	-
<b>Cộng</b>	<b>471.085.946.348</b>	<b>310.671.259.777</b>

**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 NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	-	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn (*)	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
+ Trái phiếu (**)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>52.000.000.000</b>	<b>52.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong, lãi suất được áp dụng theo từng thời kỳ.

(\*) 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**

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>26.280.793.625</b>	-	(*)	<b>26.280.793.625</b>	-	(*)
+ Công ty Cổ phần BV Invest	26.280.793.625	-	(*)	26.280.793.625	-	(*)
<b>Cộng</b>	<b>26.280.793.625</b>	-	(*)	<b>26.280.793.625</b>	-	(*)

Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần BV Invest (tiền thân là 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 BV Invest có trụ sở tại: Tầng 3, toàn 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 BV Invest là Xây dựng và kinh doanh Bất động 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)***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)****5.2 ĐÀU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)**

(\*) 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.

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>281.508.777.469</b>	<b>(15.795.514.524)</b>	<b>347.117.368.261</b>	<b>(13.547.770.997)</b>
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	116.480.417.963	(1.790.745.878)	146.870.645.071	-
- Ban quản lý dự án điện 1 CN Tập đoàn điện lực Việt Nam	32.693.692.994	-	74.274.620.315	-
- Ban quản lý dự án điện 2 CN Tập đoàn điện lực Việt Nam	30.137.094.555	-	3.648.927.060	-
- Công ty Cổ phần Lilama 69.3	14.327.359.552	-	18.070.414.711	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	10.673.452.819	-	8.589.164.094	-
- Đối tượng khác	77.196.759.586	(14.004.768.646)	95.663.597.010	(13.547.770.997)
<b>b) Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>281.508.777.469</b>	<b>(15.795.514.524)</b>	<b>347.117.368.261</b>	<b>(13.547.770.997)</b>

c) Phải thu khách hàng là bên liên quan: chi tiết tại thuyết minh số 35.1

**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)***7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>47.701.996.580</b>	-	<b>65.629.855.829</b>	-
- Công ty Cổ phần Lisemco	19.678.584.423	-	19.678.584.423	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn IPC	11.602.612.238	-	11.383.648.753	-
- Công ty Cổ Phần máy và thiết bị thủy lực	5.401.896.248	-	6.651.820.748	-
- Đối tượng khác	11.018.903.671	-	27.915.801.905	-
<b>b) Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>47.701.996.580</b>	-	<b>65.629.855.829</b>	-

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>6.487.745.709</b>	-	<b>6.987.058.221</b>	-
- Phải thu khác	3.100.770.315	-	829.166.317	-
- Tạm ứng	3.384.809.594	-	6.157.891.904	-
- Bảo hiểm xã hội	2.165.800	-	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.487.745.709</b>	-	<b>6.987.058.221</b>	-

**c) Phải thu khác là bên liên quan:** chi tiết tại thuyết minh số 35.1

**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)

**9. NỢ XẤU**

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Lisemco	2.106.251.660	-	2.106.251.660	2.106.251.660	-	2.106.251.660
- Công ty Cổ phần Lilama 45-1	9.994.043.268	-	9.994.043.268	9.994.043.268	-	9.994.043.268
- Các đối tượng khác	3.695.219.596	-	3.695.219.596	1.447.476.069	-	1.447.476.069
<b>Cộng</b>	<b>15.795.514.524</b>	<b>-</b>	<b>15.795.514.524</b>	<b>13.547.770.997</b>	<b>-</b>	<b>13.547.770.997</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.384.385.908	-	3.910.671.024	-
Công cụ, dụng cụ	78.258.007	-	322.512.408	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	224.223.396.504	-	130.332.963.391	-
<b>Cộng</b>	<b>227.686.040.419</b>	<b>-</b>	<b>134.566.146.823</b>	<b>-</b>

**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>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
01/01/2023	105.920.267.644	135.519.119.652	171.948.654.001	1.968.545.780	4.933.255.864	420.289.842.941
- Mua trong năm	-	9.255.863.160	18.619.159.045	-	-	27.875.022.205
31/12/2023	<u>105.920.267.644</u>	<u>144.774.982.812</u>	<u>190.567.813.046</u>	<u>1.968.545.780</u>	<u>4.933.255.864</u>	<u>448.164.865.146</u>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
01/01/2023	(45.922.814.343)	(110.873.757.853)	(170.832.220.285)	(1.968.545.780)	(4.295.591.292)	(333.892.929.553)
- Khấu hao trong năm	(4.836.298.476)	(12.805.456.569)	(1.184.110.066)	-	(249.250.008)	(19.075.115.119)
31/12/2023	<u>(50.759.112.819)</u>	<u>(123.679.214.422)</u>	<u>(172.016.330.351)</u>	<u>(1.968.545.780)</u>	<u>(4.544.841.300)</u>	<u>(352.968.044.672)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
01/01/2023	<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>
31/12/2023	<u>55.161.154.825</u>	<u>21.095.768.390</u>	<u>18.551.482.695</u>	-	<u>388.414.564</u>	<u>95.196.820.474</u>

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 7.016.825.401, tại ngày 01/01/2023 là 10.559.682.541.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 249.912.739.610, tại ngày 01/01/2023 là 243.334.739.610.

**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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
01/01/2023	8.001.942.000	1.019.240.000	9.021.182.000
31/12/2023	<u>8.001.942.000</u>	<u>1.019.240.000</u>	<u>9.021.182.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>			
01/01/2023	-	(1.019.240.000)	(1.019.240.000)
31/12/2023	-	<u>(1.019.240.000)</u>	<u>(1.019.240.000)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
01/01/2023	<u>8.001.942.000</u>	-	<u>8.001.942.000</u>
31/12/2023	<u>8.001.942.000</u>	-	<u>8.001.942.000</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 1.019.240.000 đồng (tại ngày 01/01/2023 là 1.019.240.000 đồng).

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2023 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	31/12/2023 VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	<u>110.560.784.363</u>	-	-	<u>110.560.784.363</u>
- Văn phòng cho thuê	110.560.784.363	-	-	110.560.784.363
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	<u>53.138.974.729</u>	<u>2.050.535.364</u>	-	<u>55.189.510.093</u>
- Văn phòng cho thuê	53.138.974.729	2.050.535.364	-	55.189.510.093
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	<u>57.421.809.634</u>			<u>55.371.274.270</u>
- Văn phòng cho thuê	57.421.809.634			55.371.274.270

**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<u>84.251.434.765</u>	<u>41.138.593.745</u>
- Chi phí lãi vay	90.041.905	216.007.408
- 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	1.375.943.833	3.915.819.833
- Trích trước chi phí công trình Thủy điện Ialy	20.000.000.000	-
- Trích trước chi phí công trình Thyssenkrupp	20.000.000.000	-
- Các khoản trích trước khác	14.873.024.027	9.094.341.504
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<u>84.251.434.765</u>	<u>41.138.593.745</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)***15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>186.831.868.004</b>	<b>186.831.868.004</b>	<b>169.189.141.364</b>	<b>169.189.141.364</b>
- Công ty Cổ phần cơ điện Miền Trung	53.663.737.168	53.663.737.168	17.437.801.802	17.437.801.802
- Maccawber Beekay Pvt.Ltd	12.142.772.477	12.142.772.477	25.099.128.167	25.099.128.167
- Công ty TNHH Cơ điện Đại Dương	10.683.846.240	10.683.846.240	3.016.000.000	3.016.000.000
- Công ty TNHH Thép Kinh Bắc	9.099.326.314	9.099.326.314	18.020.320.013	18.020.320.013
- Đối tượng khác	101.242.185.805	101.242.185.805	105.615.891.382	105.615.891.382
<b>b) Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>186.831.868.004</b>	<b>186.831.868.004</b>	<b>169.189.141.364</b>	<b>169.189.141.364</b>

c) Phải trả người bán là bên liên quan: chi tiết tại thuyết minh số 35.1

**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)***16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>122.081.465.484</b>	<b>122.081.465.484</b>	<b>138.965.384.129</b>	<b>138.965.384.129</b>
- ATB riva calzoni SPA (Nậm theun)	28.083.184.983	28.083.184.983	45.001.059.983	45.001.059.983
- Công ty Shenyang Yuanda	18.702.213.129	18.702.213.129	18.702.213.129	18.702.213.129
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Sản xuất Xây dựng Đông Mê Kông	17.610.041.620	17.610.041.620	17.610.041.620	17.610.041.620
- Đối tượng khác	57.686.025.752	57.686.025.752	57.652.069.397	57.652.069.397
<b>b) Dài hạn</b>	<b>303.647.255.558</b>	<b>303.647.255.558</b>	<b>149.480.033.879</b>	<b>149.480.033.879</b>
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	178.763.560.315	178.763.560.315	12.398.410.432	12.398.410.432
- Ban quản lý dự án điện 1 CN Tập đoàn điện lực Việt Nam	54.412.322.995	54.412.322.995	69.634.344.891	69.634.344.891
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	27.004.041.457	27.004.041.457	-	-
- Đối tượng khác	43.467.330.791	43.467.330.791	67.447.278.556	67.447.278.556
<b>Cộng</b>	<b>425.728.721.042</b>	<b>425.728.721.042</b>	<b>288.445.418.008</b>	<b>288.445.418.008</b>

c) Người mua trả tiền trước là bên liên quan: chi tiết tại thuyết minh số 35.1

**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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	21.533.530.562	21.533.530.562	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	412.296.076	4.114.844.618	4.218.307.124	308.833.570
- Thuế thu nhập cá nhân	123.873.114	2.207.315.778	1.796.584.050	534.604.842
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.136.792.490	2.136.792.490	-
- Các loại thuế khác	-	14.550.000	14.550.000	-
<b>Cộng</b>	<b>536.169.190</b>	<b>30.007.033.448</b>	<b>29.699.764.226</b>	<b>843.438.412</b>
	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1.980.818	-	-	1.980.818
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	168.523.740	168.523.740
<b>Cộng</b>	<b>1.980.818</b>	<b>-</b>	<b>168.523.740</b>	<b>170.504.558</b>



**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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Nội dung	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>100.908.191.115</b>	<b>100.908.191.115</b>	<b>211.304.796.269</b>	<b>246.571.537.954</b>	<b>136.174.932.800</b>	<b>136.174.932.800</b>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>99.108.191.115</i>	<i>99.108.191.115</i>	<i>209.504.796.269</i>	<i>244.771.537.954</i>	<i>134.374.932.800</i>	<i>134.374.932.800</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Láng Hạ	-	-	27.630.376.957	66.809.818.998	39.179.442.041	39.179.442.041
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (1)	28.867.129.653	28.867.129.653	28.867.129.653	2.120.391.134	2.120.391.134	2.120.391.134
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (2)	30.141.346.374	30.141.346.374	52.773.343.470	40.978.050.377	18.346.053.281	18.346.053.281
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (3)	24.597.214.516	24.597.214.516	84.731.445.617	119.863.277.445	59.729.046.344	59.729.046.344
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thăng Long (4)	15.502.500.572	15.502.500.572	15.502.500.572	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn)</i>	<i>1.800.000.000</i>	<i>1.800.000.000</i>	<i>1.800.000.000</i>	<i>1.800.000.000</i>	<i>1.800.000.000</i>	<i>1.800.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (5)	1.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>	-	<b>1.800.000.000</b>	<b>5.800.000.000</b>	<b>5.800.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (5)	4.000.000.000	4.000.000.000		1.800.000.000	5.800.000.000	5.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>104.908.191.115</b>	<b>104.908.191.115</b>	<b>211.304.796.269</b>	<b>248.371.537.954</b>	<b>141.974.932.800</b>	<b>141.974.932.800</b>

**Thuyết minh chi tiết cho các khoản vay:**

- (1) Là khoản vay theo Hợp đồng số 383/2023/HDTD/PHG ngày 24/11/2023 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long. Hạn mức cấp tín dụng không vượt quá 350.000.000.000 đồng hoặc USD quy đổi tương đương. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng có hiệu lực. Thời hạn của mỗi khoản vay trong hạn mức tối đa không quá 6 tháng. Mục đích sử dụng là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ. Biện pháp bảo đảm: ký quỹ hoặc các thỏa thuận giữa TP Bank 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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Thuyết minh chi tiết cho các khoản vay:**

- (2) Là khoản vay theo Hợp đồng số 39/23/QLN/CTD/VCBTHN ngày 26/09/2023 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 giới hạn cấp tín dụng đến hết ngày 22/09/2024. 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:
- Thế chấp tài sản là căn trực tháp 25 tầng nhãn hiệu Zoomlion chi tiết theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 38/22/QLN/MMTB/VCBTHN ký ngày 22/07/2022;
  - Thế chấp tài sản là 1 máy lốc tôn thủy lực 4 trục CNC, nhãn hiệu DAVI model: MCB Q3 chi tiết theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 09/22/QLN/MMTB/VCBTHN ngày 2/3/2022;
  - Thế chấp tài sản là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 16/19/KHDN/QTS/VCBTHN ngày 18/1/2019;
  - Thế chấp tài sản là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 16/20/KHDN/QTS/VCBTHN -LLM10 ngày 12/3/2020;
  - Thế chấp tài sản là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 30/20/KHDN/QTS/VCBTHN -LLM10 ngày 14/12/2020;
  - Thế chấp tài sản là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 06/21/KHDN/QTS/VCBTHN -LLM10 ngày 14/05/2021;
  - Thế chấp tài sản là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/22/KHDN/QTS/VCBTHN -LLM10 ngày 06/01/2022.
- (3) Là khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2023/147292/HĐTD ngày 22/06/2023 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội. Hạn mức cấp tín dụng là: 450.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức là kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức đến ngày 31/05/2024. Thời hạn cho vay và lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn tín dụng là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thanh toán, mở L/C, bảo lãnh khác. Biện pháp bảo đảm tiền vay là thế chấp tài sản.
- (4) Là khoản vay theo Hợp đồng số 149552.23.054.23521.TD ngày 26/07/2023 của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long. Hạn mức cấp tín dụng là 170.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng kể từ ngày giao kết hợp đồng đến ngày 15/07/2024. Mục đích sử dụng phục vụ hoạt động xây lắp. Số tiền cho vay, lãi suất và thời hạn cho vay chi tiết theo từng lần giải ngân và nhận nợ. Biện pháp bảo đảm là sản lượng dở dang và/hoặc quyền đòi nợ hình thành từ phương án MB tài trợ.
- (5) 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 19/07/2021.

**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)*

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.919.102.282</b>	<b>2.996.202.533</b>
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê văn phòng	2.919.102.282	2.996.202.533
<b>b) Dài hạn</b>	<b>47.815.466.250</b>	<b>49.218.365.014</b>
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê văn phòng	47.815.466.250	49.218.365.014
<b>Cộng</b>	<b><u>50.734.568.532</u></b>	<b><u>52.214.567.547</u></b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>15.758.898.382</b>	<b>16.557.275.894</b>
- Kinh phí công đoàn	3.047.063.023	3.726.319.024
- Phải trả về cổ tức	725.337.770	684.884.000
- Tiền lương cán bộ công nhân viên giữ hộ	5.927.905.451	5.840.451.115
- Phải trả trợ cấp thôi việc	4.211.096.079	5.270.499.354
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.000.000	60.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.807.496.059	975.122.401
<b>b) Dài hạn</b>	<b>5.081.987.879</b>	<b>4.853.072.023</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.081.987.879	4.853.072.023
<b>Cộng</b>	<b><u>20.840.886.261</u></b>	<b><u>21.410.347.917</u></b>

**21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>22.968.967.705</b>	<b>14.907.479.383</b>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	6.683.591.067	6.256.216.837
- Dự phòng chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ	16.285.376.638	8.651.262.546
<b>b) Dài hạn</b>	<b>56.879.406.738</b>	<b>24.247.583.939</b>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	56.879.406.738	24.247.583.939
<b>Cộng</b>	<b><u>79.848.374.443</u></b>	<b><u>39.155.063.322</u></b>

**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
<b>01/01/2022</b>	<b>98.900.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>(2.023.313.414)</b>	<b>114.850.061.102</b>	<b>2.789.108.603</b>	<b>31.566.373.506</b>	<b>251.082.229.797</b>
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	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)
<b>31/12/2022</b>	<b>98.900.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>(2.023.313.414)</b>	<b>117.048.472.240</b>	<b>2.789.108.603</b>	<b>33.491.275.842</b>	<b>255.205.543.271</b>
<b>01/01/2023</b>	<b>98.900.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>(2.023.313.414)</b>	<b>117.048.472.240</b>	<b>2.789.108.603</b>	<b>33.491.275.842</b>	<b>255.205.543.271</b>
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	25.908.911.978	25.908.911.978
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	2.086.808.337	-	(14.659.219.453)	(12.572.411.116)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.086.808.337	-	(2.086.808.337)	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.782.411.116)	(2.782.411.116)
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(9.790.000.000)	(9.790.000.000)
<b>31/12/2023</b>	<b>98.900.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>(2.023.313.414)</b>	<b>119.135.280.577</b>	<b>2.789.108.603</b>	<b>44.740.968.367</b>	<b>268.542.044.133</b>

(\*) Phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/NQ-ĐHCD ngày 22/04/2023.

**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**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- 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
<b>Cộng</b>	<b>98.900.000.000</b>	<b>98.900.000.000</b>

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

	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	98.900.000.000	98.900.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	98.900.000.000	98.900.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	9.790.000.000	9.790.000.000

**22.4 CỔ PHIẾU**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>CP</b>	<b>CP</b>
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**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Quỹ đầu tư phát triển	119.135.280.577	117.048.472.240
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>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
<b>Ngoại tệ các loại:</b>		
Dollar Mỹ (USD)	10.167.320,45	10.124.232,47
Euro (EUR)	905.359,45	905.332,74
Rúp Nga (RUB)	38.675,93	39.170,93

**24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>a) Doanh thu</b>	<b>1.048.111.999.761</b>	<b>1.035.895.432.262</b>
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.506.045.056	33.843.390.464
- Doanh thu hoạt động xây lắp	1.010.605.954.705	1.002.052.041.798
<b>Cộng</b>	<b>1.048.111.999.761</b>	<b>1.035.895.432.262</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	22.335.227.623	22.184.875.361
- Giá vốn hoạt động xây lắp	983.672.781.806	975.844.446.205
<b>Cộng</b>	<b>1.006.008.009.429</b>	<b>998.029.321.566</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.443.149.518	391.590.469
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.250.000.000	1.125.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối năm	8.049.537.705	2.932.472.743
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	926.400.433	3.425.773.897
<b>Cộng</b>	<b>15.669.087.656</b>	<b>7.874.837.109</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Chi phí lãi vay	8.301.146.707	6.831.278.866
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	67.084.350	913.176.649
<b>Cộng</b>	<b>8.368.231.057</b>	<b>7.744.455.515</b>

**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**

	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>21.645.465.839</b>	<b>20.675.325.291</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	14.084.836.607	13.209.820.634
- Chi phí đồ dùng văn phòng	155.965.419	166.780.545
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.009.965.180	1.009.965.180
- Thuế, phí và lệ phí	312.774.229	342.850.552
- Chi phí dự phòng	2.247.743.527	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.845.552	104.466.842
- Chi phí bằng tiền khác	3.712.335.325	5.841.441.538
<b>b, Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>1.143.215.134</b>
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi		1.143.215.134

**29. THU NHẬP KHÁC**

	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	413.636.364
- Thanh lý sắt phế liệu	1.483.388.956	-
- Các khoản khác	3.142.395.681	1.264.401.723
<b>Cộng</b>	<b>4.625.784.637</b>	<b>1.678.038.087</b>

**30. CHI PHÍ KHÁC**

	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Các khoản tiền phạt	266.701.912	485.387.198
- Các khoản chi phí khác	2.094.707.221	3.142.328
<b>Cộng</b>	<b>2.361.409.133</b>	<b>488.529.526</b>

**31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí nguyên vật liệu	332.898.722.217	319.011.475.815
- Chi phí nhân công	197.886.316.505	183.236.341.785
- Khấu hao tài sản cố định	21.125.650.483	18.963.500.025
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	489.086.076.447	311.228.238.845
- Chi phí bằng tiền khác	4.181.074.973	5.207.857.501
- Chi phí dự phòng	76.366.067.756	39.155.063.322
<b>Cộng</b>	<b>1.121.543.908.381</b>	<b>876.802.477.293</b>

**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 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>30.023.756.596</b>	<b>19.653.890.694</b>
<b>Các khoản chi phí không được khấu trừ</b>	<b>1.320.930.762</b>	<b>530.777.198</b>
- Tiền lương và phụ cấp HĐQT	36.288.000	45.360.000
- Chi phí không hợp lý khác	1.284.642.762	485.417.198
<b>Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>10.299.537.705</b>	<b>7.614.008.571</b>
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khi đánh giá lại Tiền gửi ngân hàng năm 2021	-	3.556.535.828
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khi đánh giá lại tiền gửi Ngân hàng	8.049.537.705	2.932.472.743
- Cổ tức lợi nhuận được chia	2.250.000.000	1.125.000.000
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>21.045.149.653</b>	<b>12.570.659.321</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>4.209.029.931</b>	<b>2.514.131.864</b>
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
Điều chỉnh thuế TNDN của năm trước bổ sung theo QĐ số 75727/QĐ-CTHN-TTKT7-XPVPHC ngày 24/10/2023	909.062.447	-
- Điều chỉnh giảm số thuế TNDN phải nộp năm 2017 do xác định lại chi phí lãi vay được trừ theo Nghị định số 68/2020/NĐ-CP ngày 24/06/2020 theo Biên bản làm việc ngày 28/12/2021 của Cục thuế thành phố Hà Nội	(1.003.247.760)	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>4.114.844.618</b>	<b>2.809.362.370</b>

**33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	25.908.911.978	16.844.528.324
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	2.782.411.116
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.908.911.978	14.062.117.208
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	9.790.000	9.790.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>2.646</b>	<b>1.436</b>



**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 (TIẾP)**

Trên cơ sở trích Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2022 đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/NQ-ĐHCD ngày 22/04/2023, Công ty đã trình bày lại chi tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 được trình bày lại là 1.436 VND/cổ phiếu (số đã trình bày là 1.721 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 2023.

**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 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty có Giao dịch với các Bên liên quan bao gồm:

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

**Giao dịch với các bên liên quan**

	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP</b>		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	322.451.495.523	231.821.612.214
Mua hàng	1.813.855.582	3.176.877.999

**Số dư với các bên liên quan**

	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP</b>		
Phải thu khách hàng ngắn hạn	116.480.417.963	146.870.645.071
Phải thu khác	65.654.264	44.050.266
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	3.126.727.167
Người mua trả tiền trước dài hạn	178.763.560.315	12.398.410.432
Phải trả người bán ngắn hạn	1.754.819.088	1.658.083.080

**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)**

**35.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

**Thù lao của Thành viên HĐQT**

Tên	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Đặng Văn Long	Chủ tịch HĐQT	402.772.545	293.549.545
Ông Trịnh Ngọc Tuấn Hùng	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng	84.240.000	84.240.000
Ông Phạm Khắc Tuyên	Thành viên HĐQT	84.240.000	84.240.000
Ông Nguyễn Hồng Đăng	Thành viên HĐQT	80.856.000	63.936.000
Ông Đặng Hào Quang	Thành viên HĐQT	80.856.000	63.936.000
<b>Cộng</b>		<b>732.964.545</b>	<b>589.901.545</b>

**Thù lao của Thành viên Ban Kiểm soát**

Tên	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Vũ Công Trang	Trưởng Ban Kiểm soát	75.816.000	33.696.000
Bà Nguyễn Thị Thu Phương	Thành viên Ban kiểm soát	50.400.000	50.400.000
Bà Đinh Thị Hương Ngọc	Thành viên Ban kiểm soát	45.360.000	20.160.000
<b>Cộng</b>		<b>171.576.000</b>	<b>104.256.000</b>

**Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Tên	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Nguyễn Đình Tinh	Tổng Giám đốc	343.258.637	308.575.818
Ông Nguyễn Việt Xuân	Phó Tổng Giám đốc	300.102.728	285.063.637
Ông Trịnh Ngọc Tuấn Hùng	Kế toán trưởng kiêm Thành viên HĐQT	257.428.270	257.110.999
<b>Cộng</b>		<b>900.789.635</b>	<b>850.750.454</b>

**35.2 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Lilama 10 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

  
Trịnh Ngọc Tuấn Hùng



Chủ tịch Hội đồng quản trị

  
Đặng Văn Long