

Hà Nội, ngày 21 tháng 2 năm 2025

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 31/12/2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 21/02/2024 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 31/12/2024.

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 31/12/2024

Tháng 02 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	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

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Lilama 10 (sau đây được gọi là “Công ty”), bao gồm Chủ tịch và ban Tổng Giám đốc, 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 31/12/2024.

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

Các thành viên Ban Điều hành độc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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

Ông Nguyễn Đình Tinh	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

Ban Điều hành 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 BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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, Ban Điều hành 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;
- 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;

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP)

- 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.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Điều hành 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, Ban Điều hành 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

Ban Điều hành 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 Ban Điều hành,



Đặng Văn Long

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2025

Số: 88/2025/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 31/12/2024

Kính gửi: Các cổ đông
Ban Điều hành
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 19 tháng 02 năm 2025, từ trang 06 đến trang 40 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành 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 31/12/2024 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 CNDKHN 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 19 tháng 02 năm 2025

Bùi Đức Nam
Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN kiểm toán số 5142-2025-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.206.685.207.779	1.080.416.816.702
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	327.734.379.689	471.085.946.348
Tiền	111		327.734.379.689	419.827.921.875
Các khoản tương đương tiền	112		-	51.258.024.473
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		44.299.470.000	50.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	44.299.470.000	50.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		417.353.046.915	319.903.005.234
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	379.278.561.226	281.508.777.469
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	51.729.804.746	47.701.996.580
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	8.894.178.089	6.487.745.709
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(22.549.497.146)	(15.795.514.524)
Hàng tồn kho	140	10	408.747.738.465	227.686.040.419
Hàng tồn kho	141		408.747.738.465	227.686.040.419
Tài sản ngắn hạn khác	150		8.550.572.710	11.741.824.701
Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.548.591.892	11.571.320.143
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	1.980.818	170.504.558
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		172.870.489.023	186.850.830.369
Tài sản cố định	220		93.268.956.492	103.198.762.474
Tài sản cố định hữu hình	221	11	85.267.014.492	95.196.820.474
- Nguyên giá	222		458.277.592.811	448.164.865.146
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(373.010.578.319)	(352.968.044.672)
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	53.320.738.906	55.371.274.270
- Nguyên giá	231		110.560.784.363	110.560.784.363
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(57.240.045.457)	(55.189.510.093)
Đầu tư tài chính dài hạn	250		26.280.793.625	28.280.793.625
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253	5	26.280.793.625	26.280.793.625
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	-	2.000.000.000
TỔNG TÀI SẢN	270		1.379.555.696.802	1.267.267.647.071

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.096.811.195.592	998.725.602.938
Nợ ngắn hạn	310		826.843.339.054	581.301.486.513
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	231.464.504.795	186.831.868.004
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	286.139.227.505	122.081.465.484
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	2.888.695.615	843.438.412
Phải trả người lao động	314		68.754.538.278	30.206.359.853
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	31.793.644.593	84.251.434.765
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	3.117.210.796	2.919.102.282
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	15.867.254.294	15.758.898.382
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	170.218.861.931	100.908.191.115
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	21	769.245.684	22.968.967.705
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15.830.155.563	14.531.760.511
Nợ dài hạn	330		269.967.856.538	417.424.116.425
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	215.454.600.207	303.647.255.558
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	46.412.567.486	47.815.466.250
Phải trả dài hạn khác	337	20	5.054.487.879	5.081.987.879
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	2.200.000.000	4.000.000.000
Dự phòng phải trả dài hạn	342	21	846.200.966	56.879.406.738
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		282.744.501.210	268.542.044.133
Vốn chủ sở hữu	410	22	282.744.501.210	268.542.044.133
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		121.814.186.718	119.135.280.577
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.789.108.603	2.789.108.603
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		56.264.519.303	44.740.968.367
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		28.700.187.372	18.832.056.389
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		27.564.331.931	25.908.911.978
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.379.555.696.802	1.267.267.647.071

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2025

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 31/12/2024

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	1.073.199.177.579	1.048.111.999.761
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.073.199.177.579	1.048.111.999.761
Giá vốn hàng bán	11	25	1.021.919.220.333	1.006.008.009.429
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		51.279.957.246	42.103.990.332
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	16.871.010.262	15.669.087.656
Chi phí tài chính	22	27	8.857.115.700	8.368.231.057
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.848.759.539	8.301.146.707
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	28.314.561.783	21.645.465.839
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.979.290.025	27.759.381.092
Thu nhập khác	31	29	2.048.613.379	4.625.784.637
Chi phí khác	32	30	1.499.090.862	2.361.409.133
Lợi nhuận khác	40		549.522.517	2.264.375.504
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31.528.812.542	30.023.756.596
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	3.964.480.611	4.114.844.618
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.564.331.931	25.908.911.978
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	2.816	2.282
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	34	2.816	2.282

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2025

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 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	31.528.812.542	30.023.756.596
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02	23.690.840.837	21.125.650.483
Các khoản dự phòng	03	(71.478.945.171)	42.941.054.648
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(12.357.394.920)	(8.049.537.705)
(Lãi)/lỗ hoạt động đầu tư	05	(4.489.293.955)	(6.693.149.518)
Chi phí lãi vay	06	8.848.759.539	8.301.146.707
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(24.257.221.128)	87.648.921.211
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(99.662.772.312)	87.521.939.636
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(181.061.698.046)	(93.119.893.596)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	106.136.923.855	201.107.504.804
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.787.863.450)	(8.427.112.210)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.655.305.971)	(4.218.307.124)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.273.479.802)	(2.191.880.179)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(212.561.416.854)	268.321.172.542
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(11.710.499.491)	(23.582.885.279)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.881.818	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.156.500.000)	(50.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	12.000.000.000	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.137.412.137	4.443.149.518
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(727.705.536)	(69.139.735.761)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		329.882.753.862	209.504.796.269
Tiền trả nợ gốc vay	34		(262.372.083.046)	(246.571.537.954)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.787.540.005)	(9.749.546.230)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		57.723.130.811	(46.816.287.915)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(155.565.991.579)	152.365.148.866
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	471.085.946.348	310.671.259.777
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		12.214.424.920	8.049.537.705
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	327.734.379.689	471.085.946.348

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2025

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.

Ngày 25 tháng 12 năm 2007, 9.890.000 cổ phiếu của Công ty với mã cổ phiếu L10 đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là chế tạo, lắp đặt và dịch vụ kỹ thuật cho các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng.

1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: chế tạo kết cấu thép và thiết bị, lắp đặt công trình, cung cấp dịch vụ kỹ thuật và cho thuê văn phòng.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY

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

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán.

1.7 NHÂN VIÊN

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 2.084 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 1.507 nhân viên).

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)

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

Ban Điều hành 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.

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 hàng năm.

2.4 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3.2 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.

3.3 NGOẠI TỆ

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

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

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)

3.3 NGOẠI TỆ (TIẾP)

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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

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

3.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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.

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)

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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.

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.

3.6 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.
- 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.

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.

3.7 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 hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan phát sinh trong quá trình thi công lắp đặt.

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)

3.7 HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

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. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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.

Tại ngày 31/12/2024, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

<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

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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.

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)

3.9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH (TIẾP)

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 05 năm.

3.10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là một phần diện tích văn phòng tòa nhà Lilama 10 tại phố Tô 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:

- 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.

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. 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.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, 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.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê 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.

3.11 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí lãi vay phải trả.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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)

3.11 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)

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

Đối với các công ty xây dựng có trích trước chi phí thì việc 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 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 phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế 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.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng phải trả của Công ty phản ánh các 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 gồm 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)

3.16 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

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

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

3.17 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, danh sách danh sách cổ đông được chốt chính thức và được UBCK chấp thuận.

3.18 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

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

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)

3.18 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, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

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.

3.19 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.

3.20 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)

3.20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC (TIẾP)

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập 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.

3.21 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. 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 mỗi quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, các giao dịch và số dư bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tiền mặt	783.800.801	817.535.929
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	326.950.578.888	419.010.385.946
- Các khoản tương đương tiền	-	51.258.024.473
Cộng	327.734.379.689	471.085.946.348

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**

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

5.1 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
a) Ngắn hạn	44.299.470.000	44.299.470.000	50.000.000.000	50.000.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn (*)	44.299.470.000	44.299.470.000	50.000.000.000	50.000.000.000
b) Dài hạn	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Trái phiếu	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	44.299.470.000	44.299.470.000	52.000.000.000	52.000.000.000

(*) 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 và khoản tiền gửi USD có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Láng Hạ, lãi suất 0%/năm.

5.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào đơn vị khác	26.280.793.625	-	(*)	26.280.793.625	-	(*)
+ Công ty Cổ phần BV Invest	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 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 3,88%. Công ty Cổ phần BV Invest có trụ sở tại: Tầng 3, tòa 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.

(*) Tại thời điểm 31/12/2024, 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 riêng 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**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	379.278.561.226	(22.549.497.146)	281.508.777.469	(15.795.514.524)
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	124.238.253.700	(8.106.168.033)	116.480.417.963	(1.790.745.878)
- Ban quản lý dự án điện 1 CN Tập đoàn điện lực Việt Nam	135.603.880.390	-	32.693.692.994	-
- Ban quản lý dự án điện 2 CN Tập đoàn điện lực Việt Nam	44.026.863.770	-	30.137.094.555	-
- Công ty Cổ phần Lilama 69.3	2.851.348.644	-	14.327.359.552	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	10.176.491.210	-	10.673.452.819	-
- Các khách hàng khác	62.381.723.512	(14.443.329.113)	77.196.759.586	(14.004.768.646)
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	379.278.561.226	(22.549.497.146)	281.508.777.469	(15.795.514.524)

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 35.2.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	51.729.804.746	-	47.701.996.580	-
- Công ty TNHH EVD Thiết bị và Phát triển chất lượng	6.322.133.400	-	-	-
- Công ty Cổ phần Lisemco	19.678.584.423	-	19.678.584.423	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn IPC	-	-	11.602.612.238	-
- Công ty Cổ phần máy và thiết bị thủy lực	6.430.671.248	-	5.401.896.248	-
- Các nhà cung cấp khác	19.298.415.675	-	11.018.903.671	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	51.729.804.746	-	47.701.996.580	-

c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày 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)***8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	8.894.178.089	-	6.487.745.709	-
- Tạm ứng	4.396.809.594	-	3.384.809.594	-
- Phải thu khác	4.495.861.551	-	3.100.770.315	-
- Bảo hiểm xã hội	1.506.944	-	2.165.800	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	8.894.178.089	-	6.487.745.709	-

c) Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 35.2.

9. NỢ XẤU

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán	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)
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	8.276.963.418	170.795.385	(8.106.168.033)	1.981.857.675	-	(1.981.857.675)
- Các đối tượng khác	2.343.034.185	-	(2.343.034.185)	1.713.361.921	-	(1.713.361.921)
Cộng	22.720.292.531	170.795.385	(22.549.497.146)	15.795.514.524	-	(15.795.514.524)

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)***10. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.954.366.397	-	3.384.385.908	-
Công cụ, dụng cụ	106.970.212	-	78.258.007	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	403.686.401.856	-	224.223.396.504	-
Cộng	408.747.738.465	-	227.686.040.419	-

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
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2024	105.920.267.644	144.774.982.812	190.567.813.046	1.968.545.780	4.933.255.864	448.164.865.146
- Mua trong năm	-	10.665.898.972	1.044.600.519	-	-	11.710.499.491
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(1.065.146.062)	(532.625.764)	(1.597.771.826)
- Phân loại lại TSCĐ	-	10.404.368.704	(10.404.368.704)	-	-	-
31/12/2024	105.920.267.644	165.845.250.488	181.208.044.861	903.399.718	4.400.630.100	458.277.592.811
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2024	(50.759.112.819)	(123.679.214.422)	(172.016.330.351)	(1.968.545.780)	(4.544.841.300)	(352.968.044.672)
- Khấu hao trong năm	(4.836.298.476)	(13.422.917.884)	(3.131.839.105)	-	(249.250.008)	(21.640.305.473)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	1.065.146.062	532.625.764	1.597.771.826
31/12/2024	(55.595.411.295)	(137.102.132.306)	(175.148.169.456)	(903.399.718)	(4.261.465.544)	(373.010.578.319)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2024	55.161.154.825	21.095.768.390	18.551.482.695	-	388.414.564	95.196.820.474
31/12/2024	50.324.856.349	28.743.118.182	6.059.875.405	-	139.164.556	85.267.014.492

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 11.352.387.439 đồng (tại ngày 01/01/2024 là 7.016.825.401 đồng).
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 249.937.213.239 đồng (tại ngày 01/01/2024 là 249.912.739.610 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	Phần mềm máy vi tính	Total
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2024	8.001.942.000	1.019.240.000	9.021.182.000
31/12/2024	8.001.942.000	1.019.240.000	9.021.182.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2024	-	(1.019.240.000)	(1.019.240.000)
31/12/2024	-	(1.019.240.000)	(1.019.240.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2024	8.001.942.000	-	8.001.942.000
31/12/2024	8.001.942.000	-	8.001.942.000

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 1.019.240.000 đồng (tại ngày 01/01/2024 là 1.019.240.000 đồng).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2024	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2024
	VND	VND	VND	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	55.189.510.093	2.050.535.364	-	57.240.045.457
- Văn phòng cho thuê	55.189.510.093	2.050.535.364	-	57.240.045.457
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	55.371.274.270			53.320.738.906
- Văn phòng cho thuê	55.371.274.270			53.320.738.906

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	31.793.644.593	84.251.434.765
- Chi phí lãi vay	150.937.994	90.041.905
- 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
- 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	3.730.281.599	14.873.024.027
b) Dài hạn	-	-
Cộng	31.793.644.593	84.251.434.765

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**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	231.464.504.795	231.464.504.795	186.831.868.004	186.831.868.004
- Công ty Cổ phần Cơ điện Miền Trung	37.058.620.315	37.058.620.315	53.663.737.168	53.663.737.168
- Maccawber Beekay Pvt.Ltd	12.234.684.527	12.234.684.527	12.142.772.477	12.142.772.477
- Công ty TNHH Cơ điện Đại Dương	-	-	10.683.846.240	10.683.846.240
- Công ty TNHH Thép Kinh Bắc	9.545.205.122	9.545.205.122	9.099.326.314	9.099.326.314
- Các nhà cung cấp khác	172.625.994.831	172.625.994.831	101.242.185.805	101.242.185.805
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	231.464.504.795	231.464.504.795	186.831.868.004	186.831.868.004

c) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày 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)***16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	286.139.227.505	286.139.227.505	122.081.465.484	122.081.465.484
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	128.871.236.898	128.871.236.898	-	-
- ATB riva calzoni SPA (Nậm theun)	28.083.184.983	28.083.184.983	28.083.184.983	28.083.184.983
- ATB riva calzoni SPA (Ethio pia)	37.264.818.429	37.264.818.429	13.725.651.640	13.725.651.640
- 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
- Các khách hàng khác	55.607.732.446	55.607.732.446	43.960.374.112	43.960.374.112
b) Dài hạn	215.454.600.207	215.454.600.207	303.647.255.558	303.647.255.558
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	91.989.264.858	91.989.264.858	178.763.560.315	178.763.560.315
- Ban quản lý dự án điện 1 CN Tập đoàn điện lực Việt Nam	30.009.372.189	30.009.372.189	54.412.322.995	54.412.322.995
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	27.004.041.457	27.004.041.457	27.004.041.457	27.004.041.457
- Liên danh MC-HDEC-CCI	62.606.399.131	62.606.399.131	19.314.900.000	19.314.900.000
- Các khách hàng khác	3.845.522.572	3.845.522.572	24.152.430.791	24.152.430.791
Cộng	501.593.827.712	501.593.827.712	425.728.721.042	425.728.721.042

c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày 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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	3.641.801.645	3.641.801.645	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	308.833.570	3.964.480.611	2.655.305.971	1.618.008.210
- Thuế thu nhập cá nhân	534.604.842	7.344.784.367	6.608.701.804	1.270.687.405
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.686.296.762	2.686.296.762	-
- Các loại thuế khác	-	10.000.000	10.000.000	-
Cộng	843.438.412	17.647.363.385	15.602.106.182	2.888.695.615
	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	1.980.818	-	-	1.980.818
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	168.523.740	168.523.740	-	-
Cộng	170.504.558	168.523.740	-	1.980.818

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	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	170.218.861.931	170.218.861.931	331.682.753.862	262.372.083.046	100.908.191.115	100.908.191.115
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>168.418.861.931</i>	<i>168.418.861.931</i>	<i>329.882.753.862</i>	<i>260.572.083.046</i>	<i>99.108.191.115</i>	<i>99.108.191.115</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ (1)	15.850.007.818	15.850.007.818	20.496.391.270	4.646.383.452	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (2)	35.839.241.511	35.839.241.511	107.746.687.214	100.774.575.356	28.867.129.653	28.867.129.653
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (3)	20.138.845.116	20.138.845.116	40.923.555.663	50.926.056.921	30.141.346.374	30.141.346.374
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (4)	88.273.480.224	88.273.480.224	143.165.395.896	79.489.130.188	24.597.214.516	24.597.214.516
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long (5)	8.317.287.262	8.317.287.262	17.550.723.819	24.735.937.129	15.502.500.572	15.502.500.572
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</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 (6)	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	2.200.000.000	2.200.000.000	-	1.800.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (6)	2.200.000.000	2.200.000.000	-	1.800.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	172.418.861.931	172.418.861.931	331.682.753.862	264.172.083.046	104.908.191.115	104.908.191.115

(1) Là khoản vay theo hợp đồng số 1400-LAV-2024 ngày 23/05/2024 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Láng Hạ. Hạn mức cấp tín dụng không vượt quá 50.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này. Mục đích sử dụng vốn tín dụng là bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Thời hạn cho vay và lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ. Biện pháp đảm bảo tiền vay là cầm cố, thế chấp tài sản là các hợp đồng tiền gửi.

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)

- (2) Là khoản vay theo Hợp đồng số 383/2023/HĐTD/PHG ngày 24/11/2023 và văn bản sửa đổi, bổ sung ngày 28/11/2024 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 14 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.
- (3) Là khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 76/24/QLN/CTD/VCBTHN ngày 07/01/2025 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 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 giấy nhận nợ. Biện pháp bảo đảm tiền vay là thế chấp tài sản gồm:
 - Thế chấp tài sản là căn trực thắp 25 tấn 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 09/2022/QLN/MMTB/VCBTHN ngày 2/3/2022;
 - Thế chấp quyền tài sản bao gồm: quyền tài sản, quyền đòi nợ, hàng tồn kho và các quyền và lợi ích hợp pháp khác phát sinh từ các hợp đồng kinh tế cung cấp dịch vụ lắp đặt của Công ty, chi tiết theo các hợp đồng thế chấp quyền tài sản sau: Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 16/19/KHDN/QTS/VCBTHN ngày 18/1/2019; Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 16/20/KHDN/QTS/VCBTHN-LLM10 ngày 12/3/2020; Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 30/20/KHDN/QTS/VCBTHN-LLM10 ngày 14/12/2020; Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 06/21/KHDN/QTS/VCBTHN-LLM10 ngày 14/05/2021; Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 02/22/KHDN/QTS/VCBTHN-LLM10 ngày 06/01/2022; Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 43/23/KHDN/QTS/VCBTHN-LLM10 ngày 20/10/2023.
- (4) Là khoản vay theo Hợp đồng số 01/2024/147292/HĐTD ngày 30/05/2024 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 kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/05/2025. Thời hạn khoản 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 Căn trực bánh lốp 70 tấn.
- (5) Là khoản vay theo Hợp đồng số 245671.24.054.23521.TD ngày 09/10/2024 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 15/09/2025. 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/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 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 CHỨA THỰC HIỆN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	3.117.210.796	2.919.102.282
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê văn phòng	3.117.210.796	2.919.102.282
b) Dài hạn	46.412.567.486	47.815.466.250
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê văn phòng	46.412.567.486	47.815.466.250
Cộng	49.529.778.282	50.734.568.532

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	15.867.254.294	15.758.898.382
- Kinh phí công đoàn	3.385.433.773	3.047.063.023
- Phải trả về cổ tức	727.797.765	725.337.770
- Tiền lương cán bộ công nhân viên giữ hộ	6.198.704.221	5.927.905.451
- Phải trả trợ cấp thôi việc	2.877.225.325	4.211.096.079
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.000.000	40.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.638.093.210	1.807.496.059
b) Dài hạn	5.054.487.879	5.081.987.879
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.054.487.879	5.081.987.879
Cộng	20.921.742.173	20.840.886.261

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	769.245.684	22.968.967.705
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	769.245.684	6.683.591.067
- Dự phòng chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ	-	16.285.376.638
b) Dài hạn	846.200.966	56.879.406.738
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	846.200.966	56.879.406.738
Cộng	1.615.446.650	79.848.374.443

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
01/01/2023	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
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	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)
31/12/2023	98.900.000.000	5.000.000.000	(2.023.313.414)	119.135.280.577	2.789.108.603	44.740.968.367	268.542.044.133
01/01/2024	98.900.000.000	5.000.000.000	(2.023.313.414)	119.135.280.577	2.789.108.603	44.740.968.367	268.542.044.133
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	27.564.331.931	27.564.331.931
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	2.678.906.141	-	(16.040.780.995)	(13.361.874.854)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.678.906.141	-	(2.678.906.141)	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.571.874.854)	(3.571.874.854)
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(9.790.000.000)	(9.790.000.000)
31/12/2024	98.900.000.000	5.000.000.000	(2.023.313.414)	121.814.186.718	2.789.108.603	56.264.519.303	282.744.501.210

(*) Phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/NQ-ĐHCD ngày 20/04/2024.

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

	31/12/2024	01/01/2024
	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 CÓ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
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
- Có tức, lợi nhuận đã chia	(9.790.000.000)	(9.790.000.000)

22.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2024	01/01/2024
	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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.890.000</i>	<i>9.890.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	100.000	100.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000</i>	<i>100.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.790.000	9.790.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.790.000</i>	<i>9.790.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

22.5 CÁC QUỸ

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	121.814.186.718	119.135.280.577
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>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	10.876.223,67	10.167.320,45
Euro (EUR)	861.421,22	905.359,45
Rúp Nga (RUB)	37.795,93	38.675,93
Kíp Lào (LAK)	900.870.094,00	-

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2023</u> <u>VND</u>
a) Doanh thu	1.073.199.177.579	1.048.111.999.761
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.436.720.109	37.506.045.056
- Doanh thu hoạt động xây lắp	1.033.762.457.470	1.010.605.954.705
Cộng	1.073.199.177.579	1.048.111.999.761

b) Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 35.2.

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2023</u> <u>VND</u>
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	27.295.837.197	22.335.227.623
- Giá vốn hoạt động xây lắp	994.623.383.136	983.672.781.806
Cộng	1.021.919.220.333	1.006.008.009.429

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2023</u> <u>VND</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.137.412.137	4.443.149.518
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.350.000.000	2.250.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	12.515.205	926.400.433
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	12.357.394.920	8.049.537.705
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	13.688.000	-
Cộng	16.871.010.262	15.669.087.656

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2023</u> <u>VND</u>
- Chi phí lãi vay	8.848.759.539	8.301.146.707
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	8.356.161	67.084.350
Cộng	8.857.115.700	8.368.231.057

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 QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	28.534.415.289	21.645.465.839
- Chi phí nhân viên quản lý	15.373.043.068	14.084.836.607
- Chi phí đồ dùng văn phòng	128.767.737	155.965.419
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.009.965.180	1.009.965.180
- Thuế, phí và lệ phí	515.658.070	312.774.229
- Chi phí dự phòng	6.973.836.128	2.247.743.527
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	83.281.852	121.845.552
- Chi phí bằng tiền khác	4.449.863.254	3.712.335.325
b) Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(219.853.506)	-
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(219.853.506)	-
Cộng	28.314.561.783	21.645.465.839

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.881.818	-
- Thanh lý sắt phế liệu	337.272.727	1.483.388.956
- Các khoản khác	1.709.458.834	3.142.395.681
Cộng	2.048.613.379	4.625.784.637

30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Các khoản bị phạt	242.828.825	266.701.912
- Các khoản chi phí khác	1.256.262.037	2.094.707.221
Cộng	1.499.090.862	2.361.409.133

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	369.224.611.239	332.898.722.217
- Chi phí nhân công	391.159.489.320	197.886.316.505
- Khấu hao tài sản cố định	23.690.840.837	21.125.650.483
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	432.666.228.860	489.086.076.447
- Chi phí dự phòng	7.600.183.588	76.366.067.756
- Chi phí bằng tiền khác	5.355.433.624	4.181.074.973
Cộng	1.229.696.787.468	1.121.543.908.381

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 2024	Năm 2023
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	31.528.812.542	30.023.756.596
Các khoản chi phí không được khấu trừ	8.780.512.026	1.320.930.762
- Các khoản chi phí (phạt)	242.828.825	-
- Lương Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không trực tiếp điều hành	36.288.000	36.288.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền gửi ngân hàng năm 2023	8.049.537.705	-
- Chi phí không hợp lý khác	451.857.496	1.284.642.762
Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	24.845.135.415	10.299.537.705
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền gửi Ngân hàng	12.357.394.920	8.049.537.705
- Cổ tức lợi nhuận được chia	1.350.000.000	2.250.000.000
- Thu nhập đã bị truy thu theo quyết định số 32810/QĐ-CTHN-TTKT7-XPVPHC ngày 31/05/2024 của Cục thuế Thành phố Hà Nội	4.358.213.901	-
- Thu nhập đã bị truy thu theo quyết định số 75727/QĐ-CTHN-TTKT7-XPVPHC ngày 24/10/2023 của Cục thuế Thành phố Hà Nội	4.545.312.233	-
- Thu nhập đã bị truy thu theo quyết định số 24825/QĐ-CTHN-TTKT7-XPVPHC ngày 31/05/2022 của Cục thuế Thành phố Hà Nội	1.476.152.529	-
- Thu nhập đã bị truy thu theo quyết định số 53027/QĐ-CTHN-TTKT7-XPVPHC ngày 08/12/2021 của Cục thuế Thành phố Hà Nội	758.061.832	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	15.464.189.153	21.045.149.653
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	3.092.837.831	4.209.029.931
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 và theo Biên bản làm việc ngày 28/12/2021 của Cục thuế thành phố Hà Nội	-	(1.003.247.760)
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm 2023 bổ sung theo quyết định số 32810/QĐ-CTHN-TTKT7-XPVPHC ngày 31/5/2024 của Cục thuế Thành phố Hà Nội	871.642.780	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.964.480.611	4.114.844.618

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 2024	Năm 2023
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	27.564.331.931	25.908.911.978
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	3.571.874.854
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	27.564.331.931	22.337.037.124
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)	2.816	2.282

Trên cơ sở trích Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2023 được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/NQ-ĐHCD ngày 20/04/2024, Công ty đã trình bày lại chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 được trình bày lại là 2.282 VND/Cổ phiếu (số đã trình bày là 2.646 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 2024.

34. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Điều hành 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 Điều hành đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Điều hành, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa 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 31/12/2024.

35.2 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Công ty có Giao dịch với các Bên liên quan bao gồm:

STT	Tên bên liên quan	Mối quan hệ
1	Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	Cổ đông lớn, nắm giữ quyền kiểm soát

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	518.818.890.312	322.451.495.523
Mua hàng	9.010.574.862	1.813.855.582
Trả cổ tức	3.560.400.000	3.560.400.000

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

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP		
Phải thu khách hàng ngắn hạn	124.238.253.700	116.480.417.963
Phải thu khác	-	65.654.264
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	6.458.772.518	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	91.989.264.858	178.763.560.315
Phải trả người bán ngắn hạn	33.462.999	1.754.819.088

Thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị

Tên	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Ông Đặng Văn Long	Chủ tịch HĐQT	544.005.803	402.772.545
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	84.240.000	80.856.000
Ông Đặng Hào Quang	Thành viên HĐQT	84.240.000	80.856.000
Cộng		880.965.803	732.964.545

Thù lao của Thành viên Ban Kiểm soát

Tên	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Ông Vũ Công Trang	Trưởng Ban Kiểm soát	84.240.000	75.816.000
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	50.400.000	45.360.000
Cộng		185.040.000	171.576.000

Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Tên	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Ông Nguyễn Đình Tĩnh	Tổng Giám đốc	473.212.878	343.258.637
Ông Nguyễn Việt Xuân	Phó Tổng Giám đốc	376.599.271	300.102.728
Ông Ngô Văn Thiêm	Phó Tổng Giám đốc	326.769.092	-
Ông Võ Đăng Giáp	Phó Tổng Giám đốc	312.901.063	-
Ông Trịnh Ngọc Tuấn Hùng	Kế toán trưởng kiêm Thành viên HĐQT	328.026.547	257.428.270
Cộng		1.817.508.851	900.789.635

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)

35.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Lilama 10 đã được kiểm toán.


Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Hương

Kế toán trưởng



Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Đặng Văn Long