

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP HCM**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA10**

Mã chứng khoán: **L10**

Địa chỉ trụ sở chính: Toà nhà Lilama10, Phố Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 38649584 Fax: 024 38649581

Người thực hiện công bố thông tin: **Trịnh Ngọc Tuấn Hùng**

Địa chỉ: Toà nhà Lilama10, Phố Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024 3 8649586 Fax: 024 38649581

Loại thông tin công bố  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ:

**Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.
- Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận năm 2021 so với năm 2020.

Thông tin này sẽ được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 24./03./2022 tại địa chỉ website: [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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Lilama 10.

Người được ủy quyền công bố thông tin  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Trịnh Ngọc Tuấn Hùng*



Số 348/LILAMA10-TCKT  
(V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận  
năm 2021 so với năm 2020)

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2022

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Căn cứ vào Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần LILAMA 10 (Mã CK: L10).
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 giảm so với năm 2020 là 18,9%.

Công ty cổ phần LILAMA10 xin giải trình chênh lệch kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 so với năm 2020 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty như sau:

*ĐVT: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kết quả hoạt động SXKD trên BCTC năm 2021 đã được kiểm toán		So sánh chênh lệch 2021/2020	
		Năm 2021	Năm 2020	Giá trị	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.071.871	1.200.803	128.932	-10,7%
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.656	18.078	3.422	-18,9%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 của Công ty là 14,6 tỷ đồng giảm 18,9% so với năm 2020 chủ yếu là do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2021 giảm 10,7% so với cùng kỳ năm trước. Đồng thời, do khó khăn chung của thị trường, biến động trượt giá làm tăng giá các nguyên nhiên vật liệu, nhân công khiến giá thành sản xuất tăng cao.

Công ty cổ phần LILAMA10 cam kết tính xác thực về các nội dung giải trình trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Lilama10

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 10



TỔNG GIÁM ĐỐC

*Dặng Văn Long*



**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 10**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2021**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA 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 CHUYỀN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 39



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đức Tuấn	Chủ tịch
Ông Đặng Văn Long	Thành viên
Ông Trương Thế Vinh	Thành viên
Ông Trịnh Ngọc Tuấn Hùng	Thành viên
Ông Phạm Khắc Tuyên	Thành viên

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

Ông Đặng Văn Long	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Trinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Việt Xuân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Đăng Giáp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Tinh	Phó Tổng Giám đốc

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

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

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 BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 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 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 BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

### TRÁCH NHIỆM CỦA 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.

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 .

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, 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

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 115/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Đặng Văn Long**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022



**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 31/12/2021*

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

Chúng tôi đã 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 21 tháng 03 năm 2022, từ trang 6 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Lilama 10 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 31/12/2021 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 các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Nguyễn Minh Long**

**Phó Tổng giám đốc**

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số 0666-2018-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*

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

*Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022*

**Nguyễn Minh Thắng**

**Kiểm toán viên**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 4421-2020-112-1

Mẫu số B01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31/12/2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.075.457.448.561</b>	<b>844.298.046.956</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	401.412.728.306	230.275.419.189
Tiền	111		401.412.728.306	230.275.419.189
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		340.985.431.943	409.454.311.983
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	287.485.537.121	372.976.895.780
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	56.487.630.379	65.265.816.920
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	11.703.250.574	2.831.579.753
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(14.690.986.131)	(31.619.980.470)
Hàng tồn kho	140	10	314.768.675.947	195.158.067.976
Hàng tồn kho	141		314.768.675.947	195.158.067.976
Tài sản ngắn hạn khác	150		18.290.612.365	9.410.247.808
Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.112.082.867	9.408.266.990
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	178.529.498	1.980.818
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>186.664.958.672</b>	<b>197.439.487.722</b>
Tài sản cố định	220		98.911.820.049	107.628.828.906
Tài sản cố định hữu hình	221	11	90.909.878.049	99.486.609.122
- Nguyên giá	222		410.272.824.941	400.282.413.941
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(319.362.946.892)	(300.795.804.819)
Tài sản cố định vô hình	227	12	8.001.942.000	8.142.219.784
- Nguyên giá	228		9.021.182.000	9.021.182.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.019.240.000)	(878.962.216)
Bất động sản đầu tư	230	13	59.472.344.998	61.529.865.191
- Nguyên giá	231		110.560.784.363	110.560.784.363
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(51.088.439.365)	(49.030.919.172)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	28.280.793.625	28.280.793.625
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		26.280.793.625	26.280.793.625
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.000.000.000	2.000.000.000
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.262.122.407.233</b>	<b>1.041.737.534.678</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

Tại ngày 31/12/2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.011.040.177.436</b>	<b>792.216.834.406</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>751.763.750.717</b>	<b>581.042.522.993</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	202.101.053.316	166.975.172.574
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	326.286.220.657	144.231.142.524
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	1.860.015.776	1.326.016.096
Phải trả người lao động	314		36.812.281.554	28.831.980.962
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	43.527.144.889	53.071.585.817
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	2.609.423.804	3.404.060.360
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	21.788.852.311	22.643.805.730
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	104.242.346.878	140.253.906.677
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	21	-	9.328.913.013
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.536.411.532	10.975.939.240
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>259.276.426.719</b>	<b>211.174.311.413</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	15	-	1.285.991.067
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	176.172.752.622	137.441.979.458
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	50.621.263.778	52.024.162.542
Phải trả dài hạn khác	337	20	4.488.050.898	4.704.224.898
Dự phòng phải trả dài hạn	342	21	27.994.359.421	15.717.953.448
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>251.082.229.797</b>	<b>249.520.700.272</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>251.082.229.797</b>	<b>249.520.700.272</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		114.850.061.102	112.371.211.883
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.789.108.603	2.789.108.603
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		31.566.373.506	32.483.693.200
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		16.909.711.689	14.404.725.764
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		14.656.661.817	18.078.967.436
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.262.122.407.233</b>	<b>1.041.737.534.678</b>

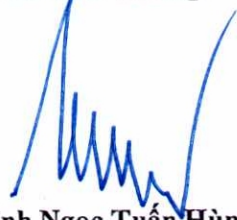
Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Hương

Kế toán trưởng



Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Long



Mẫu số B02-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	1.071.871.565.147	1.200.803.822.490
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.071.871.565.147	1.200.803.822.490
Giá vốn hàng bán	11	25	1.038.359.200.594	1.155.960.107.760
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.512.364.553	44.843.714.730
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	347.254.655	2.010.497.139
Chi phí tài chính	22	27	14.080.700.938	8.205.254.493
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.601.438.244	8.133.783.416
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	9.276.504.178	17.105.208.106
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.502.414.092	21.543.749.270
Thu nhập khác	31	28	9.532.053.297	2.620.528.294
Chi phí khác	32	29	212.665.583	1.950.982.885
Lợi nhuận khác	40		9.319.387.714	669.545.409
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.821.801.806	22.213.294.679
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	5.165.139.989	4.134.327.243
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.656.661.817	18.078.967.436
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	1.497	1.509
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	35	1.497	1.509

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Long

Mẫu số B03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>19.821.801.806</b>	<b>22.213.294.679</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	20.764.940.050	23.744.827.539
Các khoản dự phòng	03	(13.981.501.379)	(15.911.662.702)
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	3.555.948.264	(1.553.305.977)
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(332.572.123)	(534.755.756)
Chi phí lãi vay	06	8.601.438.244	8.133.783.416
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>38.430.054.862</b>	<b>36.092.181.199</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	76.517.509.822	(42.418.250.151)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(119.610.607.971)	108.757.898.100
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	249.658.077.799	(163.277.001.658)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	-	3.683.534.083
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.666.238.327)	(8.116.763.823)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.506.306.948)	(4.727.507.198)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.744.660.000)	(2.120.670.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>230.077.829.237</b>	<b>(72.126.579.448)</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	(9.990.411.000)	(15.688.317.222)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	163.636.364
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	332.572.123	371.119.392
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(9.657.838.877)</b>	<b>(15.153.561.466)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	268.467.703.116	264.485.111.483
Tiền trả nợ gốc vay	34	(304.479.262.915)	(244.952.308.580)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(9.715.173.180)	(9.730.900.795)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(45.726.732.979)</b>	<b>9.801.902.108</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		174.693.257.381	(77.478.238.806)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	230.275.419.189	306.200.352.018
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(3.555.948.264)	1.553.305.977
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	401.412.728.306	230.275.419.189

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Long



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B09-DN**

*(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 10 ngày 21 tháng 9 năm 2016, 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 tháng 12 năm 2021 là 1.672 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1.485 người).

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

Trong năm 2021, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng, lắp đặt công trình công nghiệp.

**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 chủ yếu được thực hiện trong thời gian lớn hơn 12 tháng.

**1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<b>Chi nhánh</b>	<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**

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.



## 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. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

#### 2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam (Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp) và các quy định pháp lý 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 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 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

#### 3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

#### 3.2 NGOẠI TỆ

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

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

Trong đó:

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



## 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)

#### 3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

#### 3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

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

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

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.

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.



## 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)

#### 3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu được trình bày theo giá gốc trừ 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 trong năm.

#### 3.6 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

#### 3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)

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 thỏa 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. Thời gian khấu hao cụ thể 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

#### 3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

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

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

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

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

#### *Quyền sử dụng đất*

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



## 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 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 5 năm.

#### 3.9 GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

##### *Nguyên giá*

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

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

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

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

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

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

#### 3.10 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán 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.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.11 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi vay phải trả, chi phí phải trả các công trình mà Công ty đang thực hiện, 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.

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

Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình 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 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 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.

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

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

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



## 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 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.

#### 3.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

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

##### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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;



## 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)

- 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;
- 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

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

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

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

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

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

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

##### Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

##### Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

#### 3.18 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

#### 3.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

##### Thuế thu nhập doanh nghiệp

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

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

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

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

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

#### 3.20 BÊN LIÊN QUAN

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

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

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan phát sinh trong năm được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	789.292.708	660.378.896
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	400.623.435.598	229.615.040.293
Cộng	<u>401.412.728.306</u>	<u>230.275.419.189</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)***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<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 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (1)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</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>

(1) 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**

	31/12/2021			01/01/2021		
	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 Đầu tư Xây dựng Lilama	26.280.793.625	-	(*)	26.280.793.625	-	(*)
<b>Cộng</b>	<b>26.280.793.625</b>	<b>-</b>	<b>(*)</b>	<b>26.280.793.625</b>	<b>-</b>	<b>(*)</b>

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>287.485.537.121</b>	<b>(14.690.986.131)</b>	<b>372.976.895.780</b>	<b>(31.619.980.470)</b>
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	151.353.516.309	-	154.524.362.057	-
- Ban Điều hành Dự án Thủy Điện Đồng Nai 5 Tổng Công ty Sông Đà	14.377.190.737	-	75.354.775.240	(13.884.251.578)
- Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 10	17.360.512.000	-	4.888.124.000	-
- Các đối tượng khác	104.394.318.075	(14.690.986.131)	138.209.634.483	(17.735.728.892)
<b>Cộng</b>	<b>287.485.537.121</b>	<b>(14.690.986.131)</b>	<b>372.976.895.780</b>	<b>(31.619.980.470)</b>

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 36.2

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>56.487.630.379</b>	<b>65.265.816.920</b>
- Công ty Cổ phần Lisemco	19.678.584.423	19.678.584.423
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Lập Phương	3.963.038.640	10.443.605.991
- Các đối tượng khác	32.846.007.316	35.143.626.506
<b>Cộng</b>	<b>56.487.630.379</b>	<b>65.265.816.920</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)***8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	11.703.250.574	-	2.831.579.753	-
- Tạm ứng	11.242.974.052	-	2.630.248.214	-
- Phải thu khác	460.276.522	-	201.331.539	-
<b>Cộng</b>	<b>11.703.250.574</b>	<b>-</b>	<b>2.831.579.753</b>	<b>-</b>

**9. NỢ XẤU**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<b>Các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>				
- Công ty Cổ phần LISEMCO	2.106.251.660	-	2.106.251.660	-
- Công ty Cổ phần Khai thác Thủy điện Sông Giang	-	-	3.351.317.000	-
- Công ty Cổ phần LILAMA 45-1	9.994.043.268	-	9.994.043.268	-
- Ban Điều hành Dự án Thủy Điện Đồng Nai 5 Tổng Công ty Sông Đà	-	-	18.417.467.237	4.533.215.659
- Các đối tượng khác	3.080.640.546	489.949.343	3.905.873.226	1.621.756.262
<b>Cộng</b>	<b>15.180.935.474</b>	<b>489.949.343</b>	<b>37.774.952.391</b>	<b>6.154.971.921</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.292.992.395	-	3.296.512.760	-
Công cụ, dụng cụ	228.702.409	-	74.178.810	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	310.246.981.143	-	191.787.376.406	-
<b>Cộng</b>	<b>314.768.675.947</b>	<b>-</b>	<b>195.158.067.976</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 CÓ 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 hữu hình khác	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
01/01/2021	105.920.267.644	114.125.708.652	174.331.636.001	1.968.545.780	3.936.255.864	400.282.413.941
- Mua trong năm	-	8.993.411.000	-	-	997.000.000	9.990.411.000
31/12/2021	<u>105.920.267.644</u>	<u>123.119.119.652</u>	<u>174.331.636.001</u>	<u>1.968.545.780</u>	<u>4.933.255.864</u>	<u>410.272.824.941</u>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
01/01/2021	(36.250.217.391)	(89.886.884.815)	(168.813.921.667)	(1.918.902.526)	(3.925.878.420)	(300.795.804.819)
- Khấu hao trong năm	(4.836.298.476)	(10.381.482.913)	(3.197.097.892)	(31.799.928)	(120.462.864)	(18.567.142.073)
31/12/2021	<u>(41.086.515.867)</u>	<u>(100.268.367.728)</u>	<u>(172.011.019.559)</u>	<u>(1.950.702.454)</u>	<u>(4.046.341.284)</u>	<u>(319.362.946.892)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
01/01/2021	<u>69.670.050.253</u>	<u>24.238.823.837</u>	<u>5.517.714.334</u>	<u>49.643.254</u>	<u>10.377.444</u>	<u>99.486.609.122</u>
31/12/2021	<u>64.833.751.777</u>	<u>22.850.751.924</u>	<u>2.320.616.442</u>	<u>17.843.326</u>	<u>886.914.580</u>	<u>90.909.878.049</u>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là: 829.583.334 đồng (tại ngày 01/01/2021 là: 3.457.381.834 đồng).

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là: 241.223.301.792 đồng (tại ngày 01/01/2021 là: 220.222.429.634 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
01/01/2021	8.001.942.000	1.019.240.000	9.021.182.000
31/12/2021	8.001.942.000	1.019.240.000	9.021.182.000
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
01/01/2021	-	(878.962.216)	(878.962.216)
- Khấu hao trong năm	-	(140.277.784)	(140.277.784)
31/12/2021	-	(1.019.240.000)	(1.019.240.000)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
01/01/2021	8.001.942.000	140.277.784	8.142.219.784
31/12/2021	8.001.942.000	-	8.001.942.000

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là: 1.019.240.000 đồng (tại ngày 01/01/2021 là: 519.240.000 đồng).

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	110.560.784.363	-	-	110.560.784.363
- Văn phòng cho thuê	110.560.784.363	-	-	110.560.784.363
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>	49.030.919.172	2.057.520.193	-	51.088.439.365
- Văn phòng cho thuê	49.030.919.172	2.057.520.193	-	51.088.439.365
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	61.529.865.191			59.472.344.998
- Văn phòng cho thuê	61.529.865.191			59.472.344.998

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư:**

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Nội dung	31/12/2021		Trong năm		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>104.242.346.878</b>	<b>104.242.346.878</b>	<b>268.467.703.116</b>	<b>304.479.262.915</b>	<b>140.253.906.677</b>	<b>140.253.906.677</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Láng Hạ (1)	37.594.072.247	37.594.072.247	80.082.595.544	79.052.338.385	36.563.815.088	36.563.815.088
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (2)	37.597.292.520	37.597.292.520	105.191.383.889	109.581.640.997	41.987.549.628	41.987.549.628
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	-	-	12.802.841.760	29.262.270.141	16.459.428.381	16.459.428.381
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (3)	29.050.982.111	29.050.982.111	70.390.881.923	86.583.013.392	45.243.113.580	45.243.113.580
<b>Cộng</b>	<b>104.242.346.878</b>	<b>104.242.346.878</b>	<b>268.467.703.116</b>	<b>304.479.262.915</b>	<b>140.253.906.677</b>	<b>140.253.906.677</b>

(1) Là khoản vay theo hợp đồng số 1400LAV202100929 ngày 28/09/2021 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng là 80.000.000.000 đồng. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Mục đích sử dụng vốn tín dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ các chi phí sản xuất kinh doanh theo ngành nghề đăng ký kinh doanh mà Công ty đăng ký. Lãi suất cho vay trong hạn theo thông báo của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Láng Hạ tại từng thời điểm cụ thể phù hợp với quy định của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất đối với lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Hợp đồng không có Tài sản bảo đảm.

(2) Là khoản vay theo hợp đồng số 239/2021/HDTD/PHG/01 ngày 09/09/2021 của Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Hạn mức cấp tín dụng là 350.000.000.000 đồng. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Mục đích sử dụng vốn tín dụng để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh thanh toán phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay quy định trong từng văn bản nhận nợ của khách hàng. Hợp đồng không có Tài sản bảo đảm.



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

(3) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/147292/HĐTD ngày 26/02/2021 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 hiệu lực của hợp đồng cấp tín dụng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/12/2021. Mục đích sử dụng vốn tín dụng để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh thanh toán, mở LC. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản bảo đảm bao gồm (1) Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 14/05/2012 đối với các khoản lợi thu được từ việc khai thác giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo GCN QSD đất số 00008 QSDĐ/221/QĐUBHNN của UBND tỉnh Hà Nam ngày 24/03/1992; (2) Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/147292/HĐBĐ ngày 22/07/2016 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo được ký kết giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội; (3) Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2016/147292/HĐBĐ ngày 11/11/2016 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo được ký kết giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội.

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>202.101.053.316</b>	<b>202.101.053.316</b>	<b>166.975.172.574</b>	<b>166.975.172.574</b>
- Maccawber Beekay Pvt.Ltd	25.099.128.167	25.099.128.167	25.099.128.167	25.099.128.167
- Công ty CP đầu tư và xây dựng Xuân Mai	21.009.090.372	21.009.090.372	-	-
- Công ty CP Thương mại hàng hóa Quốc tế IPC	9.682.728.316	9.682.728.316	-	-
- Tổng công ty máy và thiết bị công nghiệp CTCP	1.016.036.001	1.016.036.001	12.238.333.910	12.238.333.910
- Các đối tượng khác	145.294.070.460	145.294.070.460	129.637.710.497	129.637.710.497
<b>b) Dài hạn</b>	-	-	<b>1.285.991.067</b>	<b>1.285.991.067</b>
- Công ty Cổ phần Lilama 7	-	-	1.285.991.067	1.285.991.067
<b>Cộng</b>	<b>202.101.053.316</b>	<b>202.101.053.316</b>	<b>168.261.163.641</b>	<b>168.261.163.641</b>

c) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 36.2



**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**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>326.286.220.657</b>	<b>144.231.142.524</b>
- Công ty TNHH điện Xekaman	121.258.260.680	-
- ATB riva calzoni SPA	71.508.867.666	2.990.707.585
- Công ty xi măng Bim Sơn	25.000.000.000	-
- Công ty CPHHXD kim loại màu Trung Quốc	-	26.527.972.989
- Công ty TNHH DV TM SX XD Đông Mê Kông	17.610.041.620	17.610.041.620
- Duglas alliance Limited	-	18.430.650.858
- Công ty Shenyang Yuanda	18.702.213.129	18.702.213.129
- Các đối tượng khác	72.206.837.562	59.969.556.343
<b>b) Dài hạn</b>	<b>176.172.752.622</b>	<b>137.441.979.458</b>
- Công ty Cổ phần Lilama 69-3	28.396.378.871	5.000.000.000
- Ban quản lý dự án điện 1 CN Tập đoàn điện lực Việt Nam	46.470.971.441	-
- Ban quản lý dự án điện 2	27.624.352.000	-
- Ban Quản lý dự án Phát triển tỉnh Khánh Hòa	9.268.640.936	30.274.014.936
- Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	30.963.701.727	49.035.869.596
- Các đối tượng khác	33.448.707.647	53.132.094.926
<b>Cộng</b>	<b><u>502.458.973.279</u></b>	<b><u>281.673.121.982</u></b>

c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 36.2

**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 NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	21.098.187.381	21.098.187.381	-
- Thuế GTGT đầu ra hàng nhập khẩu	-	281.443.857	281.443.857	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	12.432.222	12.432.222	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	970.459.999	5.165.139.989	4.506.306.948	1.629.293.040
- Thuế thu nhập cá nhân	355.556.097	1.775.548.389	1.900.381.750	230.722.736
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.328.308.579	2.328.308.579	-
- Các loại thuế khác	-	11.000.000	11.000.000	-
	<b>1.326.016.096</b>	<b>30.672.060.417</b>	<b>30.138.060.737</b>	<b>1.860.015.776</b>
	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
	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	-	-	176.548.680	176.548.680
	<b>1.980.818</b>	<b>-</b>	<b>176.548.680</b>	<b>178.529.498</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. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>43.527.144.889</b>	<b>53.071.585.817</b>
- Chi phí lãi vay	139.905.667	204.705.750
- Trích trước chi phí công trình Xi măng Xuân Thành	27.912.425.000	27.912.425.000
- Trích trước chi phí công trình Cái Lớn	4.198.418.578	7.840.512.727
- Trích trước chi phí công trình NĐ Long Phú 1	3.655.814.610	7.358.131.146
- Trích trước chi phí công trình Vĩnh Tân 4 Mở	-	699.362.606
- Trích trước chi phí công trình Bàn Lãi	-	2.423.365.569
- Trích trước chi phí công trình Thủy lợi Tân Mỹ	-	2.928.321.818
- Trích trước chi phí công trình khác	7.620.581.034	3.704.761.201
<b>Cộng</b>	<b>43.527.144.889</b>	<b>53.071.585.817</b>

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.609.423.804</b>	<b>3.404.060.360</b>
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê văn phòng	2.609.423.804	3.404.060.360
<b>Dài hạn</b>	<b>50.621.263.778</b>	<b>52.024.162.542</b>
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê văn phòng	50.621.263.778	52.024.162.542
<b>Cộng</b>	<b>53.230.687.582</b>	<b>55.428.222.902</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)*

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>21.788.852.311</b>	<b>22.643.805.730</b>
- Kinh phí công đoàn	3.925.104.836	3.682.547.065
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.244.000.000	1.366.000.000
- Phải trả về cổ tức	769.742.775	694.915.955
- Tiền lương cán bộ công nhân viên giữ hộ	6.066.146.586	5.916.654.182
- Phải trả trợ cấp thôi việc	7.693.206.279	8.870.614.029
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.090.651.835	2.113.074.499
<b>Dài hạn</b>	<b>4.488.050.898</b>	<b>4.704.224.898</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.488.050.898	4.704.224.898
<b>Cộng</b>	<b>26.276.903.209</b>	<b>27.348.030.628</b>

**21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>9.328.913.013</b>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	9.328.913.013
<b>Dài hạn</b>	<b>27.994.359.421</b>	<b>15.717.953.448</b>
- Dự phòng sửa chữa TSCĐ	15.320.721.448	15.717.953.448
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	12.673.637.973	-
<b>Cộng</b>	<b>27.994.359.421</b>	<b>25.046.866.461</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>01/01/2020</b>	<b>98.900.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>(2.023.313.414)</b>	<b>109.745.767.264</b>	<b>2.789.108.603</b>	<b>30.320.763.209</b>	<b>244.732.325.662</b>
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	18.078.967.436	18.078.967.436
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.625.444.619	-	(15.916.037.445)	(13.290.592.826)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.625.444.619	-	(2.625.444.619)	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.500.592.826)	(3.500.592.826)
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(9.790.000.000)	(9.790.000.000)
<b>31/12/2020</b>	<b>98.900.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>(2.023.313.414)</b>	<b>112.371.211.883</b>	<b>2.789.108.603</b>	<b>32.483.693.200</b>	<b>249.520.700.272</b>
<b>01/01/2021</b>	<b>98.900.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>(2.023.313.414)</b>	<b>112.371.211.883</b>	<b>2.789.108.603</b>	<b>32.483.693.200</b>	<b>249.520.700.272</b>
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	14.656.661.817	14.656.661.817
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	2.478.849.219	-	(15.573.981.511)	(13.095.132.292)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.478.849.219	-	(2.478.849.219)	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.305.132.292)	(3.305.132.292)
+ Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(9.790.000.000)	(9.790.000.000)
<b>31/12/2021</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>

(\*) Theo Nghị quyết đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/NQ-ĐHCĐ ngày 24 tháng 04 năm 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)*

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**22.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tổng Công ty lắp máy Việt Nam - CTCP	35.604.000.000	35.604.000.000
- 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 2021</b>	<b>Năm 2020</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>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</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>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Quỹ đầu tư phát triển	114.850.061.102	112.371.211.883
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>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
Dollar Mỹ (USD)	9.502.964	4.737.637
Euro (EUR)	905.333	911.430
Rúp Nga (RUB)	39.171	39.171

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

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>a) Doanh thu</b>	<b>1.071.871.565.147</b>	<b>1.200.803.822.490</b>
- Doanh thu hoạt động xây lắp	1.039.423.646.560	1.167.103.283.336
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.447.918.587	33.700.539.154
<b>Cộng</b>	<b><u>1.071.871.565.147</u></b>	<b><u>1.200.803.822.490</u></b>

b) Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 37.2

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Giá vốn hoạt động xây lắp	1.020.945.170.186	1.134.738.937.416
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	17.414.030.408	21.221.170.344
<b>Cộng</b>	<b><u>1.038.359.200.594</u></b>	<b><u>1.155.960.107.760</u></b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Lãi tiền gửi	332.572.123	371.119.392
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	14.682.532	86.071.770
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối năm	-	1.553.305.977
<b>Cộng</b>	<b><u>347.254.655</u></b>	<b><u>2.010.497.139</u></b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Chi phí lãi vay	8.601.438.244	8.133.783.416
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối năm	3.555.948.264	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.923.314.430	71.471.077
<b>Cộng</b>	<b><u>14.080.700.938</u></b>	<b><u>8.205.254.493</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)

**28. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Tiền thu thanh lý vật tư sắt thép	525.093.636	665.863.636
- Tiền thu bồi thường giải phóng mặt bằng tại Hòa Bình	7.893.571.960	-
- Tiền thu thanh lý TSCĐ	-	163.636.364
- Hoàn nhập chi phí bảo hành	-	897.149.224
- Các khoản khác	1.113.387.701	893.879.070
<b>Cộng</b>	<b>9.532.053.297</b>	<b>2.620.528.294</b>

**29. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Các khoản phạt thuế	91.222.061	710.192.764
- Chi phí vật tư bồi thường	121.423.173	1.240.651.030
- Các khoản chi phí khác	20.349	139.091
<b>Cộng</b>	<b>212.665.583</b>	<b>1.950.982.885</b>

**30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>26.205.498.517</i>	<i>22.151.563.521</i>
- Chi phí nhân viên quản lý	14.320.618.656	16.068.994.940
- Chi phí đồ dùng văn phòng	172.764.290	229.077.745
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	1.013.405.444	1.975.764.804
- Thuế, phí và lệ phí	3.405.511.303	338.163.367
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	132.325.571	79.600.338
- Chi phí bằng tiền khác	7.160.873.253	3.459.962.327
<i>Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>16.928.994.339</i>	<i>5.046.355.415</i>
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	16.928.994.339	5.046.355.415
<b>Cộng</b>	<b>9.276.504.178</b>	<b>17.105.208.106</b>

**31. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Trong năm, Công ty chủ yếu hoạt động lĩnh vực thi công xây lắp và phần lớn hoạt động đều diễn ra trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Các hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh khác ngoài hoạt động thi công xây lắp cũng như ngoài phạm vi lãnh thổ Việt Nam của Công ty đều chiếm tỷ trọng không đáng kể. Do đó, Công ty quyết định không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh.



**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 SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	327.527.156.486	259.144.294.647
- Chi phí nhân công	229.889.844.805	190.658.089.935
- Khấu hao tài sản cố định	20.764.940.050	23.744.827.539
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	486.476.348.138	567.701.088.468
- Chi phí bằng tiền khác	118.576.834.562	28.373.845.104
<b>Cộng</b>	<b>1.183.235.124.041</b>	<b>1.069.622.145.693</b>

**33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>19.821.801.806</b>	<b>22.213.294.679</b>
<b>Các khoản chi phí không được khấu trừ</b>	<b>3.693.117.889</b>	<b>746.480.764</b>
- Lương Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không trực tiếp điều hành	45.360.000	36.288.000
- Các khoản chi phí (phạt)	91.222.061	710.192.764
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tiền gửi Ngân hàng năm 2021	3.556.535.828	-
<b>Các khoản thu nhập tính bổ sung thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>1.553.305.977</b>	<b>-</b>
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại chênh lệch khoản mục tiền tệ cuối năm 2020	1.553.305.977	-
<b>Các khoản thu nhập không tính thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>587.564</b>	<b>3.300.328.171</b>
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khi đánh giá lại tiền gửi Ngân hàng	587.564	1.553.305.977
- Thu nhập đã bị truy thu theo quyết định số 5228/QĐ-CT-TKT7-XPVPHC ngày 15/06/2020 của Cục thuế thành phố Hà Nội	-	1.001.695.508
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tiền gửi Ngân hàng năm 2019	-	745.326.686
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>25.067.638.108</b>	<b>19.659.447.272</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>5.013.527.622</b>	<b>3.931.889.454</b>
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm trước bổ sung theo quyết định số 5228/QĐ-CT-TKT7-XPVPHC ngày 15/06/2020 của Cục thuế thành phố Hà Nội	-	202.437.789
Thuế truy thu theo QĐ số 53027/QĐ-CTHN-TKT7-XPVPHC của Cục thuế TP HN	151.612.367	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5.165.139.989</b>	<b>4.134.327.243</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)

**34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	14.656.661.817	18.078.967.436
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	3.305.132.292
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	14.656.661.817	14.773.835.144
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>1.497</b>	<b>1.509</b>

Trên cơ sở tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020 đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/NQ-ĐHCD ngày 24 tháng 04 năm 2021, Công ty đã tính lại số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi tương ứng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được trình bày lại là 1.509 VND/ Cổ phiếu (số đã trình bày năm trước là 1.847 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 2021.

**35. 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.

**36. THÔNG TIN KHÁC**

**36.1 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**36.2 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, 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**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>365.136.001.839</b>	<b>322.939.349.899</b>
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	365.136.001.839	322.939.349.899
<b>Mua hàng</b>	<b>14.413.740.363</b>	<b>5.449.378.971</b>
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	14.413.740.363	5.449.378.971



**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)

**36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**36.2 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>151.353.516.309</b>	<b>154.524.362.057</b>
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	151.353.516.309	154.524.362.057
<b>Phải thu khác</b>	<b>283.597.158</b>	-
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	283.597.158	-
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>925.940.888</b>	<b>2.204.249.880</b>
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	925.940.888	2.204.249.880
<b>Người mua trả tiền trước dài hạn</b>	<b>30.963.701.727</b>	<b>49.035.869.596</b>
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	30.963.701.727	49.035.869.596
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>754.839.320</b>	<b>1.140.109.353</b>
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	754.839.320	1.140.109.353

Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị

Tên	Chức vụ	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Ông Nguyễn Đức Tuấn	Chủ tịch HĐQT	456.991.475	453.789.917
Ông Đặng Văn Long	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	84.240.000	84.240.000
Ông Trịnh Ngọc Tuấn Hùng	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng	84.240.000	84.240.000
Ông Trương Thế Vinh	Thành viên HĐQT	84.240.000	84.240.000
Ông Phạm Khắc Tuyên	Thành viên HĐQT	84.240.000	84.240.000
<b>Cộng</b>		<b>793.951.475</b>	<b>790.749.917</b>

Thù lao của thành viên Ban Kiểm soát

Tên	Chức vụ	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Ông Nguyễn Hoàng Hà	Trưởng Ban Kiểm soát	247.669.400	261.655.100
Ông Đặng Hào Quang	Thành viên Ban kiểm soát	50.400.000	50.400.000
Bà Nguyễn Thị Thu Phương	Thành viên Ban kiểm soát	50.400.000	50.400.000
<b>Cộng</b>		<b>348.469.400</b>	<b>362.455.100</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)

**36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**36.2 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

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

Tên	Chức vụ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ông Đặng Văn Long	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	344.769.150	342.354.613
Ông Võ Đăng Giáp	Phó Tổng Giám đốc	268.036.500	287.500.900
Ông Vũ Duy Thêm	Phó Tổng Giám đốc	-	161.342.800
Ông Nguyễn Thế Trinh	Phó Tổng Giám đốc	155.235.425	288.908.000
Ông Nguyễn Việt Xuân	Phó Tổng Giám đốc	310.058.500	300.770.528
Ông Nguyễn Đình Tình	Phó Tổng Giám đốc	312.824.500	251.207.418
Ông Trịnh Ngọc Tuấn Hùng	Kế toán trưởng kiêm Thành viên HĐQT	288.203.250	275.910.655
<b>Cộng</b>		<b>1.679.127.325</b>	<b>1.907.994.914</b>

**37. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Lilama 10 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Hương

Kế toán trưởng

Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Long