

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

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

- Mã chứng khoán: **L10**
- Địa chỉ: Tòa nhà Lilama 10, Phố Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà nội.
- Điện thoại: 024 38649584 Fax: 024 38649581
- E-mail: [info@lilama10.com](mailto:info@lilama10.com)

2. Nội dung thông tin công bố: Công ty cổ phần Lilama 10 công bố thông tin định kỳ báo cáo tài chính quý 2 năm 2023.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/07/2023 tại đường dẫn [www.lilama10.com.vn](http://www.lilama10.com.vn)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính quý 2/2023

*Đại diện tổ chức*

**Người được ủy quyền công bố thông tin**

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



**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

*Trịnh Ngọc Tuấn Hùng*



CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 10

Địa chỉ: Tòa nhà Lilama 10 - Phố Tố Hữu - Phường Trung Văn  
- Quận Nam Từ Liêm - Hà Nội

Mẫu số B 01 - DN

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>30/06/2023 | Số đầu năm<br>01/01/2023 |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>962.420.848.910</b>   | <b>864.401.919.698</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>457.035.493.563</b>   | <b>310.671.259.777</b>   |
| 1. Tiền                                             | 111        | VI.1        | 406.244.426.987          | 310.671.259.777          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 50.791.066.576           | 0                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> | <b>VI.2</b> | <b>50.000.000.000</b>    | <b>0</b>                 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | 0                        | 0                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | 0                        | 0                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | 50.000.000.000           | 0                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>400.458.970.549</b>   | <b>406.186.511.314</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | VI.3        | 356.704.393.375          | 347.117.368.261          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        |             | 51.139.021.613           | 65.629.855.829           |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | 0                        | 0                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | 0                        | 0                        |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             | 0                        | 0                        |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | VI.4        | 6.163.326.558            | 6.987.058.221            |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        |             | (13.547.770.997)         | (13.547.770.997)         |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        | VI.5        | 0                        | 0                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>54.924.347.380</b>    | <b>134.566.146.823</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | VI.7        | 54.924.347.380           | 134.566.146.823          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | 0                        | 0                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>2.037.418</b>         | <b>12.978.001.784</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | VI.13       | 0                        | 0                        |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | 56.600                   | 12.976.020.966           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | VI.17       | 1.980.818                | 1.980.818                |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | 0                        | 0                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        | VI.14       | 0                        | 0                        |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>200</b> |             | <b>175.056.130.071</b>   | <b>180.101.458.647</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |             | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        | VI.3        | 0                        | 0                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212        |             | 0                        | 0                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213        |             | 0                        | 0                        |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214        |             | 0                        | 0                        |



| Chỉ tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>30/06/2023 | Số đầu năm<br>01/01/2023 |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215        |             | 0                        | 0                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216        | VI.4        | 0                        | 0                        |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                | 219        |             | 0                        | 0                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b> |             | <b>90.378.794.494</b>    | <b>94.398.855.388</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 221        | VI.9        | 82.376.852.494           | 86.396.913.388           |
| - Nguyên giá                                        | 222        |             | 424.064.320.941          | 420.289.842.941          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 223        |             | (341.687.468.447)        | (333.892.929.553)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                   | 224        | VI.11       | 0                        | 0                        |
| - Nguyên giá                                        | 225        |             | 0                        | 0                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 226        |             | 0                        | 0                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                          | 227        | VI.10       | 8.001.942.000            | 8.001.942.000            |
| - Nguyên giá                                        | 228        |             | 9.021.182.000            | 9.021.182.000            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 229        |             | (1.019.240.000)          | (1.019.240.000)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b> | VI.12       | <b>56.396.541.952</b>    | <b>57.421.809.634</b>    |
| - Nguyên giá                                        | 231        |             | 110.560.784.363          | 110.560.784.363          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 232        |             | (54.164.242.411)         | (53.138.974.729)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>240</b> | VI.8        | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn     | 241        |             | 0                        | 0                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 242        |             | 0                        | 0                        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b> |             | <b>28.280.793.625</b>    | <b>28.280.793.625</b>    |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251        |             | 0                        | 0                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh          | 252        |             | 0                        | 0                        |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 253        |             | 26.280.793.625           | 26.280.793.625           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn                | 254        |             | 0                        | 0                        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 255        |             | 2.000.000.000            | 2.000.000.000            |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     | <b>260</b> |             | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | VI.13       | 0                        | 0                        |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 262        |             | 0                        | 0                        |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn      | 263        |             | 0                        | 0                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                             | 268        | VI.14       | 0                        | 0                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>              | <b>270</b> |             | <b>1.137.476.978.981</b> | <b>1.044.503.378.345</b> |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | <b>300</b> |             | <b>885.078.299.002</b>   | <b>789.297.835.074</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>514.052.043.227</b>   | <b>555.698.780.219</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | VI.16       | 136.681.256.189          | 169.189.141.364          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        |             | 122.083.021.147          | 138.965.384.129          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | VI.17       | 9.567.454.509            | 536.169.190              |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             | 17.623.502.716           | 21.292.371.607           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | VI.18       | 79.548.029.820           | 41.138.593.745           |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | 0                        | 0                        |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | 0                        | 0                        |



| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh  | Số cuối kỳ<br>30/06/2023 | Số đầu năm<br>01/01/2023 |
|------------------------------------------------|------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        | VI.20        | 3.027.966.282            | 2.996.202.533            |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | VI.19        | 17.323.245.011           | 16.557.275.894           |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        | VI.15        | 105.884.423.042          | 136.174.932.800          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 321        | VI.23        | 6.569.724.821            | 14.907.479.383           |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |              | 15.743.419.690           | 13.941.229.574           |
| 13. Quỹ bình ổn giá                            | 323        |              | 0                        | 0                        |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324        |              | 0                        | 0                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |              | <b>371.026.255.775</b>   | <b>233.599.054.855</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                  | 331        | VI.16        | 0                        | 0                        |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn            | 332        |              | 229.697.510.769          | 149.480.033.879          |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                    | 333        | VI.18        | 0                        | 0                        |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh           | 334        |              | 0                        | 0                        |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                     | 335        |              | 0                        | 0                        |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        | VI.20        | 48.516.915.632           | 49.218.365.014           |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | VI.19        | 4.931.297.844            | 4.853.072.023            |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | VI.15        | 5.800.000.000            | 5.800.000.000            |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        | VI.21        | 0                        | 0                        |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        | VI.22        | 0                        | 0                        |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        |              | 0                        | 0                        |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        | VI.23        | 82.080.531.530           | 24.247.583.939           |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 343        |              | 0                        | 0                        |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> | <b>VI.25</b> | <b>252.398.679.979</b>   | <b>255.205.543.271</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |              | <b>252.398.679.979</b>   | <b>255.205.543.271</b>   |
| 1. 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           |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |              | 0                        | 0                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |              | 5.000.000.000            | 5.000.000.000            |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |              | 0                        | 0                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |              | 0                        | 0                        |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |              | (2.023.313.414)          | (2.023.313.414)          |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        | VI.26        | 0                        | 0                        |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        | VI.27        | 0                        | 0                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |              | 119.135.280.577          | 117.048.472.240          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |              | 0                        | 0                        |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |              | 2.789.108.603            | 2.789.108.603            |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |              | 28.597.604.213           | 33.491.275.842           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |              | 18.832.056.389           | 16.646.747.518           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |              | 9.765.547.824            | 16.844.528.324           |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản           | 422        |              | 0                        | 0                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |              | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |



| Chỉ tiêu                                 | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>30/06/2023 | Số đầu năm<br>01/01/2023 |
|------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Nguồn kinh phí                        | 431        |             | 0                        | 0                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ     | 432        |             | 0                        | 0                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b> | <b>440</b> |             | <b>1.137.476.978.981</b> | <b>1.044.503.378.345</b> |

Lập, ngày 20 tháng 07 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Lan Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH H.Đ.Q.T  
*Dặng Văn Long*



CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 10

Địa chỉ: Tòa nhà Lilama 10 - Phố Tố Hữu - Phường Trung  
Văn - Quận Nam Từ Liêm - Hà Nội

Mẫu B 02-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

(Từ 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023)

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu                                                            | Mã số | Thuyết minh | Quý 2           |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|---------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|                                                                     |       |             | Quý 2 - 2023    | Quý 2 - 2022    | Năm 2023                           | Năm 2022        |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                           | 01    | VII.1       | 380.153.966.209 | 357.933.838.252 | 632.306.556.282                    | 560.983.673.190 |
| 2. Các khoản giảm trừ                                               | 02    | VII.2       |                 | 0               | 0                                  | 0               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)       | 10    |             | 380.153.966.209 | 357.933.838.252 | 632.306.556.282                    | 560.983.673.190 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                 | 11    | VII.3       | 368.757.430.730 | 348.163.323.298 | 609.792.072.208                    | 542.601.560.701 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)         | 20    |             | 11.396.535.479  | 9.770.514.954   | 22.514.484.074                     | 18.382.112.489  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                    | 21    | VII.4       | 1.641.451.770   | 3.444.749.677   | 1.887.124.634                      | 3.598.692.205   |
| 7. Chi phí tài chính                                                | 22    | VII.5       | 1.780.683.942   | 1.292.710.358   | 4.419.759.731                      | 2.486.033.162   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                         | 23    |             | 1.713.599.592   | 1.292.710.358   | 4.352.675.381                      | 2.486.033.162   |
| 8. Chi phí bán hàng                                                 | 25    |             |                 |                 | 0                                  | 0               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 26    | VII.8       | 4.999.556.635   | 5.748.214.179   | 9.353.634.272                      | 9.468.047.055   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)} | 30    |             | 6.257.746.672   | 6.174.340.094   | 10.628.214.705                     | 10.026.724.477  |
| 11. Thu nhập khác                                                   | 31    | VII.6       | 975.833.637     | 1.145.389.602   | 1.403.560.883                      | 1.145.389.613   |
| 12. Chi phí khác                                                    | 32    | VII.7       | 17.688.117      | 485.999.394     | 17.886.710                         | 488.527.755     |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                       | 40    |             | 958.145.520     | 659.390.208     | 1.385.674.173                      | 656.861.858     |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)                     | 50    |             | 7.215.892.192   | 6.833.730.302   | 12.013.888.878                     | 10.683.586.335  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                     | 51    | VII.10      | 1.286.926.433   | 862.348.027     | 2.248.341.054                      | 1.634.133.634   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                      | 52    |             | 0               | 0               | 0                                  | 0               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)          | 60    |             | 5.928.965.759   | 5.971.382.275   | 9.765.547.824                      | 9.049.452.701   |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                        | 70    |             | 606             | 610             | 998                                | 924             |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                      | 71    |             | 0               | 0               | 0                                  | 0               |

Lập, ngày 20 tháng 07 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Lan Hương

Trịnh Ngọc Tuấn Hùng



CHỦ TỊCH H.Đ.Q.T



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp) (\*)***Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023**

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu                                                                                         | Mã số     | Thuyết minh | Kỳ này                   | Kỳ trước                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|--------------------------|-------------------------|
| 1                                                                                                | 2         | 3           | 4                        | 5                       |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                                |           |             |                          |                         |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>                                                                   | <b>01</b> |             | <b>12.013.888.878</b>    | <b>10.683.586.335</b>   |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>                                                              |           |             |                          |                         |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                         | 02        |             | 8.819.806.576            | 9.357.301.108           |
| - Các khoản dự phòng                                                                             | 03        |             | 49.495.193.029           | 2.039.751.170           |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04        |             | (806.920.896)            | (3.318.313.993)         |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 05        |             | (1.080.203.738)          | (172.918.308)           |
| - Chi phí lãi vay                                                                                | 06        |             | 4.352.675.381            | 2.486.033.162           |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                      | 07        |             |                          |                         |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                          | <b>08</b> |             | <b>72.794.439.230</b>    | <b>21.075.439.474</b>   |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09        |             | 18.703.505.131           | (5.953.485.164)         |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10        |             | 79.641.799.443           | 169.489.643.834         |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |             | 123.897.452.761          | (253.091.747.483)       |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   | 12        |             |                          |                         |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                              | 13        |             |                          |                         |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                            | 14        |             | (4.432.975.708)          | (2.531.922.134)         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 15        |             | (1.373.710.697)          | (2.696.309.153)         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                          | 16        |             |                          |                         |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                         | 17        |             | (980.221.000)            | (553.100.000)           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                             | <b>20</b> |             | <b>288.250.289.160</b>   | <b>(74.261.480.626)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                   |           |             |                          |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21        |             | (3.774.478.000)          | (6.993.600.000)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác                                  | 22        |             |                          |                         |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                          | 23        |             |                          |                         |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24        |             | (100.000.000.000)        |                         |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                       | 25        |             |                          |                         |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                   | 26        |             |                          |                         |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           | 27        |             | 1.080.203.738            | 172.918.308             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                                 | <b>30</b> |             | <b>(102.694.274.262)</b> | <b>(6.820.681.692)</b>  |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                               |           |             |                          |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                                   | 31        |             |                          |                         |



| Chỉ tiêu                                                                            | Mã số     | Thuyết minh | Kỳ này                  | Kỳ trước                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 1                                                                                   | 2         | 3           | 4                       | 5                       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             |                         |                         |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                               | 33        |             | 104.984.423.042         | 109.545.800.412         |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                              | 34        |             | (135.274.932.800)       | (104.242.346.878)       |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                   | 35        |             |                         |                         |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                          | 36        |             | (9.708.192.250)         | (9.838.854.685)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                 | <b>40</b> |             | <b>(39.998.702.008)</b> | <b>(4.535.401.151)</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>                                 | <b>50</b> |             | <b>145.557.312.890</b>  | <b>(85.617.563.469)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                              | <b>60</b> |             | <b>310.671.259.777</b>  | <b>401.412.728.306</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                             | 61        |             | 806.920.896             | 3.318.313.993           |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>                               | <b>70</b> |             | <b>457.035.493.563</b>  | <b>319.113.478.830</b>  |

(\*) **Ghi chú:** Để phục vụ cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP, từ Quý 2 năm 2016 Công ty cổ phần LILAMA 10 sẽ lập Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp.

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Lan Hương

Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Lập, ngày 20 tháng 07 năm 2023  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH H.Đ.Q.T

Dương Văn Long



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý 2 năm 2023**

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

**1. Hình thức sở hữu vốn.**

Công ty cổ phần LILAMA 10 là Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 1672/QĐ-BXD ngày 11/12/2006 của Bộ Xây dựng.

Trụ sở chính của Công ty: Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 11 ngày 07/07/2022, 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/cổ phần

**2. Lĩnh vực kinh doanh.**

Xây dựng công trình, gia công chế tạo, cho thuê văn phòng...

**3. Ngành nghề kinh doanh.**

- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Nhà máy năng lượng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá);
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa phân vào đâu (trừ các hoạt động Nhà nước cấm);
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (trừ các hoạt động Nhà nước cấm);
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa;
- Vận chuyển thiết bị, vật tư, hàng hóa, phương tiện máy móc thi công bằng phương tiện cơ giới đường bộ, đường thủy;
- Mua bán vật tư, thiết bị ngành công nghiệp;
- Mua bán, cho thuê nhà ở, văn phòng, kho tàng, bến bãi, nhà xưởng; Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, nhà ở;
- Thiết kế hệ thống điều khiển nhiệt điện đối với công trình công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống dây chuyền công nghệ chế tạo máy và lắp máy phục vụ ngành lắp máy;
- Thiết kế kết cấu: Đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp phục vụ ngành lắp máy;
- Trang trí nội thất;
- Thí nghiệm, hiệu chỉnh hệ thống điện, điều khiển tự động, kiểm tra mối hàn kim loại;
- Kinh doanh xuất, nhập khẩu vật tư thiết bị, các dây chuyền công nghệ, vật liệu xây dựng;
- Làm sạch và sơn phủ bề mặt kim loại;
- Gia công chế tạo, lắp đặt, sửa chữa thiết bị nâng, thiết bị chịu áp lực (bình, bể, đường ống chịu áp lực), thiết bị cơ, thiết bị điện, kết cấu thép phi tiêu chuẩn;
- Cung cấp, lắp đặt và bảo trì thang máy;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, đất đèn, que hàn, ôxy, phụ tùng, cấu kiện kim loại cho xây dựng;
- Xây dựng công trình công nghiệp, đường dây tải điện, lắp ráp máy móc thiết bị cho các công trình;
- (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.**

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.**

**6. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách các công ty con;
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết;
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| Công ty có các đơn vị trực thuộc sau: | Địa chỉ          | Hoạt động kinh doanh chính |
|---------------------------------------|------------------|----------------------------|
| Chi nhánh tại Hà Nội                  | Quận Nam 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 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    |



7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so sánh...)

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

1. Kỳ kế toán năm theo năm dương lịch của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm.  
Kỳ kế toán Quý II của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04 đến ngày 30/06 hàng năm theo năm dương lịch.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành phù hợp với hoạt động của Doanh nghiệp. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục)

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.

Việc áp dụng tỷ giá khi chuyển đổi Báo cáo tài chính tuân thủ theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực trong năm tài chính.

### 2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### 3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

- a) Chứng khoán kinh doanh;
- b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
- c) Các khoản cho vay;
- d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;
- đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;
- e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.  
Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nêu:
  - Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
  - Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
  - Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

### 6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### 7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.



- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;  
Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền .
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;  
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện theo đúng các quy định của Chuẩn mực kế toán "Hàng tồn kho" và quy định của chế độ tài chính hiện hành.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:**

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 40 năm  |
| - Máy móc, thiết bị      | 03 - 10 năm  |
| - Phương tiện vận tải    | 03 - 06 năm  |
| - Thiết bị văn phòng     | 2,5 - 03 năm |
| - Các tài sản khác       | 04 năm       |
| - Phần mềm kế toán       | 05 năm       |

Quyền sử dụng đất không thời hạn Công ty không thực hiện trích khấu hao.

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc: 06 - 40 năm

#### **9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.**

Theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực trong năm tài chính.

#### **10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.**

Theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực trong năm tài chính.

#### **11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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

#### **12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.**

- Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả.

- Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

+ Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

+ Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

+ 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 liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

- Khi lập Báo cáo tài chính, căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.**



Hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

- Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### **14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

#### **15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### **17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

#### **18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.**

Theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực trong năm tài chính.

#### **19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

#### **20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

- *Doanh thu bán hàng:*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- + Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- + Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- *Doanh thu cung cấp dịch vụ:*



Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - + 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

**- Doanh thu hoạt động tài chính;**

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

- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**- Doanh thu hợp đồng xây dựng.**

**21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực trong năm tài chính.

**22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

Theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực trong năm tài chính.

**23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái... Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.**

Chi phí bán hàng bao gồm các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

**25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

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

**26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.**

**Các bên liên quan:**

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

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

**V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)**

**1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không?**

**2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá trị hiện hành...)**

**3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:**

- Các khoản dự phòng;



- Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có).

## VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

| 1. Tiền                           | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Tiền mặt                        | 1.246.041.320          | 879.535.233            |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 404.998.385.667        | 309.791.724.544        |
| - Tiền đang chuyển                |                        | -                      |
| - Các khoản tương đương tiền      | 50.791.066.576         | -                      |
| <b>Cộng</b>                       | <b>457.035.493.563</b> | <b>310.671.259.777</b> |

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

|                                                                                   | Cuối kỳ |                |          | Đầu năm |                |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
|                                                                                   | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| a) Chứng khoán kinh doanh                                                         |         |                |          |         |                |          |
| - Tổng giá trị cổ phiếu;                                                          |         |                |          |         |                |          |
| (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)     |         |                |          |         |                |          |
| - Tổng giá trị trái phiếu;                                                        |         |                |          |         |                |          |
| (chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên) |         |                |          |         |                |          |
| - Các khoản đầu tư khác;                                                          |         |                |          |         |                |          |
| - Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:                 |         |                |          |         |                |          |
| + Về số lượng                                                                     |         |                |          |         |                |          |
| + Về giá trị                                                                      |         |                |          |         |                |          |

|                                    | Cuối kỳ        |                | Đầu năm       |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | Giá gốc        | Giá trị ghi sổ | Giá gốc       | Giá trị ghi sổ |
| b1) Ngắn hạn                       |                |                |               |                |
| - Tiền gửi có kỳ hạn               | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |               |                |
| - Trái phiếu                       |                |                |               |                |
| - Các khoản đầu tư khác            |                |                |               |                |
| b2) Dài hạn                        |                |                |               |                |
| - Tiền gửi có kỳ hạn               |                |                |               |                |
| - Trái phiếu                       | 2.000.000.000  | 2.000.000.000  | 2.000.000.000 | 2.000.000.000  |
| - Các khoản đầu tư khác            |                |                |               |                |

|                                                                                                                 | Cuối kỳ        |                |          | Đầu năm        |                |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|----------------|----------------|----------|
|                                                                                                                 | Giá gốc        | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc        | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết) |                |                |          |                |                |          |
| - Đầu tư vào công ty con                                                                                        |                |                |          |                |                |          |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;                                                                      |                |                |          |                |                |          |
| - Đầu tư vào đơn vị khác;                                                                                       | 26.280.793.625 |                |          | 26.280.793.625 |                |          |
| - Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;                       |                |                |          |                |                |          |
| - Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.                      |                |                |          |                |                |          |
| - Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.                                           |                |                |          |                |                |          |

## 3. Phải thu của khách hàng

|                                                                                                 | Cuối kỳ         | Đầu năm         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn                                                             | 356.704.393.375 | 347.117.368.261 |
| - Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng | 189.090.981.471 | 221.145.265.386 |
| Tổng công ty lắp máy Việt Nam                                                                   | 167.425.868.166 | 146.870.645.071 |
| Ban quản lý dự án điện 1 CN Tập đoàn điện lực Việt Nam                                          | 21.665.113.305  | 74.274.620.315  |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                                            | 167.613.411.904 | 125.972.102.875 |
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)                                          | 0               | 0               |



c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)

| <u>Các bên liên quan</u>        | <u>Mối quan hệ</u> | <u>Cuối kỳ</u>  | <u>Đầu năm</u>  |
|---------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| - Tổng công ty lắp máy Việt Nam | Cổ đông lớn        | 167.425.868.166 | 146.870.645.071 |
|                                 |                    | 167.425.868.166 | 146.870.645.071 |

#### 4. Phải thu khác

|                                              | <u>Cuối kỳ</u>       | <u>Đầu năm</u>       |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                              | Giá trị              | Giá trị              |
| a) Ngắn hạn                                  |                      |                      |
| - Phải thu về cổ phần hoá;                   |                      |                      |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia; |                      |                      |
| - Phải thu người lao động;                   |                      |                      |
| - Ký cược, ký quỹ;                           |                      |                      |
| - Cho mượn;                                  |                      |                      |
| - Các khoản chi hộ;                          |                      |                      |
| - Phải thu khác.                             | 6.163.326.558        | 6.987.058.221        |
| b) Dài hạn (tương tự các khoản mục ngắn hạn) |                      |                      |
| - Ký cược, ký quỹ;                           | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>6.163.326.558</b> | <b>6.987.058.221</b> |

#### 5. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)

|                  | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|------------------|----------------|----------------|
|                  | Số lượng       | Số lượng       |
| a) Tiền;         |                |                |
| b) Hàng tồn kho; |                |                |
| c) TSCĐ;         |                |                |
| d) Tài sản khác. |                |                |

#### 6. Nợ xấu

|                                                                                                                                                                                                        | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                                                                                        | Giá gốc        | Giá gốc        |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;                                                                                         |                |                |
| (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn); |                |                |
| - Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;                                                                 |                |                |
| - Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.                                                                                                                                                                |                |                |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                                            |                |                |

#### 7. Hàng tồn kho:

|                                                                                                                                                                                 | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
|                                                                                                                                                                                 | Giá gốc        | Giá gốc         |
| - Hàng đang đi trên đường;                                                                                                                                                      |                |                 |
| - Nguyên liệu, vật liệu;                                                                                                                                                        | 4.024.800.212  | 3.910.671.024   |
| - Công cụ, dụng cụ;                                                                                                                                                             | 340.556.504    | 322.512.408     |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;                                                                                                                                          | 50.558.990.664 | 130.332.963.391 |
| - Thành phẩm;                                                                                                                                                                   |                |                 |
| - Hàng hóa;                                                                                                                                                                     |                |                 |
| - Hàng gửi bán;                                                                                                                                                                 |                |                 |
| - Hàng hóa kho bảo thuế.                                                                                                                                                        |                |                 |
| - Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất; |                |                 |
| - Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;                                                                            |                |                 |



- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

|                                                                                                                                                                   | <u>Cuối kỳ</u> |                        | <u>Đầu năm</u> |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
|                                                                                                                                                                   | Giá gốc        | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc        | Giá trị có thể thu hồi |
| <b>8. Tài sản dở dang dài hạn</b>                                                                                                                                 |                |                        |                |                        |
| a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn<br>(Chi tiết cho từng loại, nêu lí do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường) |                |                        |                |                        |
| Cộng                                                                                                                                                              |                |                        |                |                        |
| b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)                                                                     |                |                        |                |                        |
|                                                                                                                                                                   |                |                        | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u>         |
| - Mua sắm;                                                                                                                                                        |                |                        | -              | -                      |
| - XD CB;                                                                                                                                                          |                |                        | -              | -                      |
| - Sửa chữa.                                                                                                                                                       |                |                        | -              | -                      |
| Cộng                                                                                                                                                              |                |                        | -              | -                      |

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

| Khoản mục                         | 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 | Tổng cộng       |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>                 |                        |                   |                                 |                           |                    |                 |
| Số dư đầu năm                     | 105.920.267.644        | 135.519.119.652   | 171.948.654.001                 | 1.968.545.780             | 4.933.255.864      | 420.289.842.941 |
| - Mua trong năm                   |                        | 2.334.478.000     | 1.440.000.000                   |                           |                    | 3.774.478.000   |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành         |                        |                   |                                 |                           |                    | -               |
| - Tăng khác                       |                        |                   |                                 |                           |                    | -               |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư |                        |                   |                                 |                           |                    | -               |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                        |                   |                                 |                           |                    | -               |
| - Giảm khác                       |                        |                   |                                 |                           |                    | -               |
| Số dư cuối năm                    | 105.920.267.644        | 137.853.597.652   | 173.388.654.001                 | 1.968.545.780             | 4.933.255.864      | 424.064.320.941 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>     |                        |                   |                                 |                           |                    |                 |
| Số dư đầu năm                     | 45.922.814.343         | 110.873.757.853   | 170.832.220.285                 | 1.968.545.780             | 4.295.591.292      | 333.892.929.553 |
| - Khấu hao trong năm              | 2.418.149.238          | 5.031.733.475     | 220.031.177                     | -                         | 124.625.004        | 7.794.538.894   |
| - Tăng khác                       |                        |                   |                                 |                           |                    | -               |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư |                        |                   |                                 |                           |                    | -               |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                        |                   |                                 |                           |                    | -               |
| - Giảm khác                       |                        |                   |                                 |                           |                    | -               |
| Số dư cuối năm                    | 48.340.963.581         | 115.905.491.328   | 171.052.251.462                 | 1.968.545.780             | 4.420.216.296      | 341.687.468.447 |
| <b>Giá trị còn lại</b>            |                        |                   |                                 |                           |                    |                 |
| - Tại ngày đầu năm                | 59.997.453.301         | 24.645.361.799    | 1.116.433.716                   | -                         | 637.664.572        | 86.396.913.388  |
| - Tại ngày cuối năm               | 57.579.304.063         | 21.948.106.324    | 2.336.402.539                   | -                         | 513.039.568        | 82.376.852.494  |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình.

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

| Khoản mục             | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | ... | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng     |
|-----------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|-----|-------------------|---------------|
| <b>Nguyên giá</b>     |                   |                 |                          |     |                   |               |
| Số dư đầu năm         | 8.001.942.000     |                 |                          |     | 1.019.240.000     | 9.021.182.000 |
| - Mua trong năm       |                   |                 |                          |     |                   | -             |
| - Tạo ra từ nội bộ DN |                   |                 |                          |     |                   | -             |



|                               |               |   |   |   |               |               |
|-------------------------------|---------------|---|---|---|---------------|---------------|
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh |               |   |   |   |               | -             |
| - Tăng khác                   |               |   |   |   |               | -             |
| - Thanh lý, nhượng bán        |               |   |   |   |               | -             |
| - Giảm khác                   |               |   |   |   |               | -             |
| Số dư cuối năm                | 8.001.942.000 | - | - | - | 1.019.240.000 | 9.021.182.000 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |               |   |   |   |               | -             |
| Số dư đầu năm                 |               |   |   |   | 1.019.240.000 | 1.019.240.000 |
| - Khấu hao trong năm          |               |   |   |   |               | -             |
| - Tăng khác                   |               |   |   |   |               | -             |
| - Thanh lý, nhượng bán        |               |   |   |   |               | -             |
| - Giảm khác                   |               |   |   |   |               | -             |
| Số dư cuối năm                | -             | - | - | - | 1.019.240.000 | 1.019.240.000 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |               |   |   |   |               | -             |
| - Tại ngày đầu năm            | 8.001.942.000 | - | - | - | -             | 8.001.942.000 |
| - Tại ngày cuối năm           | 8.001.942.000 | - | - | - | -             | 8.001.942.000 |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác;

#### 11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

| Khoản mục                     | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | ... | TSCĐ hữu hình khác | Tài sản cố định vô hình | Tổng cộng |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|-----|--------------------|-------------------------|-----------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                   |                                 |     |                    |                         |           |
| Số dư đầu năm                 |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| - Thuê tài chính trong năm    |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| - Tăng khác                   |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| - Giảm khác                   |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| Số dư cuối năm                | -                      | -                 | -                               | -   | -                  | -                       | -         |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| Số dư đầu năm                 |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| - Khấu hao trong năm          |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| - Tăng khác                   |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| - Giảm khác                   |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| Số dư cuối năm                | -                      | -                 | -                               | -   | -                  | -                       | -         |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                   |                                 |     |                    |                         | -         |
| - Tại ngày đầu năm            | -                      | -                 | -                               | -   | -                  | -                       | -         |
| - Tại ngày cuối năm           | -                      | -                 | -                               | -   | -                  | -                       | -         |

\* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm;

\* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm;

\* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản;

#### 12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

| Khoản mục                              | Số đầu năm      | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm     |
|----------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b> |                 |                |                |                 |
| <b>Nguyên giá</b>                      | 110.560.784.363 | -              | -              | 110.560.784.363 |
| - Quyền sử dụng đất                    |                 |                |                | -               |
| - Nhà                                  | 110.560.784.363 |                |                | 110.560.784.363 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                 |                |                | -               |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                 |                |                | -               |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>          | 53.138.974.729  | 1.025.267.682  | -              | 54.164.242.411  |
| - Quyền sử dụng đất                    |                 |                |                | -               |



|                                                    |                       |               |          |                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------|---------------|----------|-----------------------|
| - Nhà                                              | 53.138.974.729        | 1.025.267.682 |          | 54.164.242.411        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |                       |               |          | -                     |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |                       |               |          | -                     |
| <b>Giá trị còn lại</b>                             | <b>57.421.809.634</b> | <b>-</b>      | <b>-</b> | <b>56.396.541.952</b> |
| - Quyền sử dụng đất                                |                       |               |          |                       |
| - Nhà                                              | 57.421.809.634        |               |          | 56.396.541.952        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |                       |               |          |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |                       |               |          |                       |
| <b>b) Bất động sản đầu tư năm giữ chờ tăng giá</b> |                       |               |          |                       |
| <b>Nguyên giá</b>                                  |                       |               |          |                       |
| - Quyền sử dụng đất                                |                       |               |          |                       |
| - Nhà                                              |                       |               |          |                       |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |                       |               |          |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |                       |               |          |                       |
| <b>Tồn thất do suy giảm giá trị</b>                |                       |               |          |                       |
| - Quyền sử dụng đất                                |                       |               |          |                       |
| - Nhà                                              |                       |               |          |                       |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |                       |               |          |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |                       |               |          |                       |
| <b>Giá trị còn lại</b>                             |                       |               |          |                       |
| - Quyền sử dụng đất                                |                       |               |          |                       |
| - Nhà                                              |                       |               |          |                       |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |                       |               |          |                       |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |                       |               |          |                       |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

### 13. Chi phí trả trước

Cuối kỳ

Đầu năm

- a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;
  - Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
  - Chi phí đi vay;
  - Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).
- b) Dài hạn
- Chi phí thành lập doanh nghiệp
  - Chi phí mua bảo hiểm;
  - Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).

**Cộng**

-

-

-

### 14. Tài sản khác

Cuối kỳ

Đầu năm

- a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

Thuế GTGT được khấu trừ

56.600

12.976.020.966

- b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

**Cộng**

### 15. Vay và nợ thuê tài chính

Cuối kỳ

Trong kỳ

Đầu năm

- a) Vay ngắn hạn

**Vay ngắn hạn ngân hàng**

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long

| Giá trị         | Số có khả năng trả nợ | Tăng            | Giảm            | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ |
|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| 104.984.423.042 | 104.984.423.042       | 104.984.423.042 | 134.374.932.800 | 134.374.932.800 | 134.374.932.800       |
| 54.722.048.989  | 54.722.048.989        | 54.722.048.989  | 59.729.046.344  | 59.729.046.344  | 59.729.046.344        |
| 27.630.376.957  | 27.630.376.957        | 27.630.376.957  | 39.179.442.041  | 39.179.442.041  | 39.179.442.041        |
| 0               | 0                     |                 | 15.000.000.000  | 15.000.000.000  | 15.000.000.000        |



|                                                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Hà Tây           | 22.631.997.096         | 22.631.997.096         | 22.631.997.096         | 18.346.053.281         | 18.346.053.281         | 18.346.053.281         |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong - PGD Phạm Hùng            | 0                      | 0                      |                        | 2.120.391.134          | 2.120.391.134          | 2.120.391.134          |
| Nợ dài hạn đến hạn trả                                 | 900.000.000            | 900.000.000            | 0                      | 900.000.000            | 1.800.000.000          | 1.800.000.000          |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội | 900.000.000            | 900.000.000            |                        | 900.000.000            | 1.800.000.000          | 1.800.000.000          |
| b) Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)                  |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Vay dài hạn ngân hàng                                  | 5.800.000.000          | 5.800.000.000          | 0                      | 0                      | 5.800.000.000          | 5.800.000.000          |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội | 5.800.000.000          | 5.800.000.000          |                        |                        | 5.800.000.000          | 5.800.000.000          |
| Nợ dài hạn thuê tài chính                              | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>111.684.423.042</b> | <b>111.684.423.042</b> | <b>104.984.423.042</b> | <b>135.274.932.800</b> | <b>141.974.932.800</b> | <b>141.974.932.800</b> |

**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn:**

| Hợp đồng vay                                                               | Lãi suất (%/năm)                                | Thời hạn vay | Tổng giá trị khoản vay | Số dư nợ gốc           | Phương thức đảm bảo |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|---------------------|
| <b>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ</b> |                                                 |              |                        |                        |                     |
| HĐ tín dụng số 1400-LAV-202200840 ký ngày 27/06/2022                       | Lãi suất cho vay cố định theo từng giấy nhận nợ | 6 tháng      | 60.000.000.000         | 27.630.376.957         | Tin chấp            |
| <b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội</b>                |                                                 |              |                        |                        |                     |
| Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 24/22/QLN/CTD/VCBTHN ngày 22/07/2022      | Lãi suất cho vay cố định theo từng giấy nhận nợ | 6 tháng      | 100.000.000.000        | 22.631.997.096         | Thế chấp            |
| <b>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội</b>        |                                                 |              |                        |                        |                     |
| Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2023/147292/HDTD ký ngày 22/06/2023       | Lãi suất cho vay cố định theo từng giấy nhận nợ | 5 tháng      | 200.000.000.000        | 54.722.048.989         | Thế chấp            |
| <b>Tổng</b>                                                                |                                                 |              | <b>360.000.000.000</b> | <b>104.984.423.042</b> |                     |

**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn:**

| Hợp đồng vay                                                        | Lãi suất (%/năm)                                         | Thời hạn vay | Số dư nợ gốc         | Số nợ gốc phải trả kỳ tới | Phương thức đảm bảo |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------|---------------------------|---------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội</b>         |                                                          |              |                      |                           |                     |
| HĐ cho vay trung dài hạn số 02/22/QLN/TDH/VCBTHN ký ngày 03/03/2022 | Lãi suất cố định 2 năm đầu 7,7%/Năm; Các năm sau thả nổi | 60 tháng     | 6.700.000.000        | 900.000.000               | Tài sản đảm bảo     |
| <b>Tổng</b>                                                         |                                                          |              | <b>6.700.000.000</b> | <b>900.000.000</b>        |                     |

**c) Các khoản nợ thuê tài chính**

| Thời hạn             | Năm nay                                   |                   |            | Năm trước                                 |                   |            |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------------------------------|-------------------|------------|
|                      | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả nợ gốc | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả nợ gốc |
| Từ 1 năm trở xuống   |                                           |                   |            |                                           |                   |            |
| Trên 1 năm đến 5 năm |                                           |                   |            |                                           |                   |            |
| Trên 5 năm           |                                           |                   |            |                                           |                   |            |

**d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán**

| <u>Cuối kỳ</u> |     | <u>Đầu năm</u> |     |
|----------------|-----|----------------|-----|
| Gốc            | Lãi | Gốc            | Lãi |

- Vay;
- Nợ thuê tài chính;
- Lý do chưa thanh toán

đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

**16. Phải trả người bán**

| <u>Cuối kỳ</u>  |                       | <u>Đầu năm</u>  |                       |
|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| Giá trị         | Số có khả năng trả nợ | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ |
| 136.681.256.189 | 136.681.256.189       | 169.189.141.364 | 169.189.141.364       |
| 24.771.175.647  | 24.771.175.647        | 25.099.128.167  | 25.099.128.167        |

**a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:**

- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả
- Maccawber Beekay Pvt.Ltd



- Phải trả cho các đối tượng khác

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn:

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;

- Các đối tượng khác

c) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)

Các bên liên quan

Mối quan hệ

Cuối kỳ

Đầu năm

Tổng công ty Lắp máy Việt Nam

Cổ đông lớn

2.160.436.467

1.658.083.080

## 17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)

Thuế giá trị gia tăng

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập cá nhân

Thuế nhà đất, tiền thuê đất

Thuế môn bài

Cộng

b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)

Thuế giá trị gia tăng (NMCITB)

Cộng

| Đầu năm     | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Cuối kỳ       |
|-------------|----------------------|-------------------------|---------------|
|             | 14.185.623.858       | 6.531.804.294           | 7.653.819.564 |
| 412.296.076 | 2.248.341.054        | 1.373.710.697           | 1.286.926.433 |
| 123.873.114 | 1.073.737.771        | 1.110.584.050           | 87.026.835    |
|             | 1.092.117.273        | 552.435.596             | 539.681.677   |
|             | 14.550.000           | 14.550.000              | -             |
| 536.169.190 | 18.614.369.956       | 9.583.084.637           | 9.567.454.509 |
|             |                      |                         | -             |
| 1.980.818   |                      |                         | 1.980.818     |
| 1.980.818   | -                    | -                       | 1.980.818     |

## 18. Chi phí phải trả

a) Ngắn hạn

- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;

- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;

- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán;

- Các khoản trích trước khác;

b) Dài hạn

- Lãi vay

- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)

Cộng

Cuối kỳ

Đầu năm

79.548.029.820

41.138.593.745

79.548.029.820

41.138.593.745

## 19. Phải trả khác

a) Ngắn hạn

- Tài sản thừa chờ giải quyết;

- Kinh phí công đoàn;

- Bảo hiểm xã hội;

- Bảo hiểm y tế;

- Bảo hiểm thất nghiệp;

- Phải trả về cổ phần hoá;

- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;

- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;

- Các khoản phải trả, phải nộp khác.

Cộng

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

Cuối kỳ

Đầu năm

3.220.947.066

3.726.319.024

1.097.860.974

60.000.000

60.000.000

766.691.750

684.884.000

12.177.745.221

12.086.072.870

17.323.245.011

16.557.275.894

4.931.297.844

4.853.072.023

4.931.297.844

4.853.072.023



**20. Doanh thu chưa thực hiện****Cuối kỳ****Đầu năm****a) Ngắn hạn**

|                                                      |               |               |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| - Doanh thu nhận trước;                              | 3.027.966.282 | 2.996.202.533 |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống; |               |               |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.           |               |               |

**Cộng****3.027.966.282****2.996.202.533****b) Dài hạn**

|                                                      |                |                |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| - Doanh thu nhận trước;                              | 48.516.915.632 | 49.218.365.014 |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống; |                |                |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.           |                |                |

**Cộng****48.516.915.632****49.218.365.014**

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).

**21. Trái phiếu phát hành****Cuối kỳ****Đầu năm****21.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)****Giá trị****Lãi suất****Kỳ hạn****Giá trị****Lãi suất****Kỳ hạn****a) Trái phiếu phát hành**

- Loại phát hành theo mệnh giá;
- Loại phát hành có chiết khấu;
- Loại phát hành có phụ trội.

**Cộng**

b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

**21.2. Trái phiếu chuyển đổi:****a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:**

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

**b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:**

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

**c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:**

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

**d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:**

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư.

**e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:**

- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;



- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

## 22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

## 23. Dự phòng phải trả

a) Ngắn hạn

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng tái cơ cấu;
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng tái cơ cấu;
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)

**Tổng**

**Cuối kỳ**

**Đầu năm**

998.244.849

6.256.216.837

5.571.479.972

8.651.262.546

82.080.531.530

24.247.583.939

88.650.256.351

39.155.063.322

## 24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

**Cuối kỳ**

**Đầu năm**

b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại

**Cuối kỳ**

**Đầu năm**

## 25. Vốn chủ sở hữu

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

|                            | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                      |                 |                       |                        |                               |                                   |                        |                 |
|----------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------|
|                            | Vốn góp của chủ sở hữu             | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ    | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Các khoản mục khác ... | Cộng            |
| Số dư đầu năm trước        | 98.900.000.000                     | 5.000.000.000        | (2.023.313.414) | 114.850.061.102       |                        | 2.789.108.603                 | 31.566.373.506                    | -                      | 251.082.229.797 |
| - Tăng vốn trong năm trước |                                    |                      |                 |                       |                        |                               |                                   |                        |                 |



|                            |                |               |                 |                 |   |               |                 |   |                 |
|----------------------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|---|---------------|-----------------|---|-----------------|
| - Lãi trong năm trước      |                |               |                 |                 |   |               | 16.844.528.324  |   | 16.844.528.324  |
| - Tăng khác                |                |               |                 |                 |   |               |                 |   | -               |
| - Giảm vốn trong năm trước |                |               |                 |                 |   |               |                 |   | -               |
| - Lỗ trong năm trước       |                |               |                 |                 |   |               |                 |   | -               |
| - Trích lập các quỹ        |                |               |                 | 2.198.411.138   |   |               | (5.129.625.988) |   | (2.931.214.850) |
| - Chia cổ tức              |                |               |                 |                 |   |               | (9.790.000.000) |   | (9.790.000.000) |
| - Giảm khác                |                |               |                 |                 |   |               |                 |   | -               |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>   | 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 |
| - Tăng vốn trong năm nay   |                |               |                 |                 |   |               |                 |   | -               |
| - Lãi trong năm nay        |                |               |                 |                 |   |               | 9.765.547.824   |   | 9.765.547.824   |
| - Tăng khác                |                |               |                 |                 |   |               |                 |   | -               |
| - Giảm vốn trong năm nay   |                |               |                 |                 |   |               |                 |   | -               |
| - Lỗ trong năm nay         |                |               |                 |                 |   |               |                 |   | -               |
| - Trích lập các quỹ        |                |               |                 | 2.086.808.337   |   |               | (4.869.219.453) |   | (2.782.411.116) |
| - Chia cổ tức              |                |               |                 |                 |   |               | (9.790.000.000) |   | (9.790.000.000) |
| - Giảm khác                |                |               |                 |                 |   |               |                 |   | -               |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>  | 98.900.000.000 | 5.000.000.000 | (2.023.313.414) | 119.135.280.577 | - | 2.789.108.603 | 28.597.604.213  | - | 252.398.679.979 |

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)
- Vốn góp của các đối tượng khác

**Cộng**

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp tăng trong năm
- + Vốn góp giảm trong năm
- + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

**Cuối kỳ**

**Đầu năm**

35.604.000.000

35.604.000.000

63.296.000.000

63.296.000.000

98.900.000.000

98.900.000.000

**Năm nay**

**Năm trước**

98.900.000.000

98.900.000.000

-

-

-

-

98.900.000.000

98.900.000.000

d) Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- \* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :

**Cuối kỳ**

**Đầu năm**

9.890.000

9.890.000

9.890.000

9.890.000

9.890.000

9.890.000

100.000

100.000

100.000

100.000

9.790.000

9.790.000

9.790.000

9.790.000

10.000

10.000

đ) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:.....
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:.....

e) Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển;
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.

**Cuối kỳ**

**Đầu năm**

119.135.280.577

117.048.472.240

2.789.108.603

2.789.108.603



g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

#### 26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Năm nay

Năm trước

Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...).

#### 27. Chênh lệch tỷ giá

Năm nay

Năm trước

- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)

#### 28. Nguồn kinh phí

Năm nay

Năm trước

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

#### 29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Cuối kỳ

Đầu năm

a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

- Từ 1 năm trở xuống;
- Trên 1 năm đến 5 năm;
- Trên 5 năm;

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.

- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ.
- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hoá;

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD.

d) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi.

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

#### 30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

### VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

#### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Năm nay

Năm trước

a) Doanh thu

- Doanh thu bán hàng;
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;
- Doanh thu hợp đồng xây dựng;
- + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;
- + Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Cộng**

632.306.556.282

560.983.673.190

632.306.556.282

560.983.673.190

b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).



c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu****Năm nay****Năm trước**

Trong đó:

- Chiết khấu thương mại;
- Giảm giá hàng bán;
- Hàng bán bị trả lại.

**3. Giá vốn hàng bán****Năm nay****Năm trước**

- Giá vốn của hàng hóa đã bán;
  - Giá vốn của thành phẩm đã bán;
- Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:
- + Hạng mục chi phí trích trước;
  - + Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục;
  - + Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.
  - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;
  - Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;
  - Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;
  - Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ;
  - Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;
  - Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;
  - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
  - Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.

Cộng

609.792.072.208

542.601.560.701

**4. Doanh thu hoạt động tài chính****Năm nay****Năm trước**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi bán các khoản đầu tư;
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;
- Lãi chênh lệch tỷ giá;
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.

Cộng

1.080.203.738

172.918.308

**5. Chi phí tài chính****Năm nay****Năm trước**

- Lãi tiền vay;
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;
- Chi phí tài chính khác;
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.

Cộng

4.352.675.381

2.486.033.162

67.084.350

3.598.692.205

**6. Thu nhập khác****Năm nay****Năm trước**

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;
- Lãi do đánh giá lại tài sản;
- Tiền phạt thu được;
- Thuế được giảm;
- Các khoản khác.

1.403.560.883

1.145.389.613



**7. Chi phí khác**Năm nayNăm trước

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;
- Các khoản bị phạt;
- Các khoản khác.

17.886.710

488.527.755

Cộng

17.886.710

488.527.755

**8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**Năm nayNăm trước

- a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;
  - Các khoản chi phí QLDN khác.

9.353.634.272

9.468.047.055

- b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;
  - Các khoản chi phí bán hàng khác.

- c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;
- Các khoản ghi giảm khác.

**9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**Năm nayNăm trước

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;
- Chi phí nhân công;
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;
- Chi phí khác bằng tiền.

178.096.942.228

158.302.744.187

87.796.585.121

86.928.147.639

8.819.806.576

9.357.301.108

186.850.854.470

118.736.675.157

2.341.073.564

9.898.387.674

Cộng

463.905.261.959

383.223.255.765

Ghi chú: Chi tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố" là các chi phí phát sinh trong kỳ được phản ánh trong Bảng Cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh.

- Đối với các doanh nghiệp sản xuất, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau:

- + Tài khoản 621 – Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;
- + Tài khoản 622 – Chi phí nhân công trực tiếp;
- + Tài khoản 623 – Chi phí sử dụng máy thi công;
- + Tài khoản 627 – Chi phí sản xuất chung;
- + Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng;
- + Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Đối với các doanh nghiệp thương mại, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau (không bao gồm giá mua hàng hóa):

- + Tài khoản 156 – Hàng hóa;
- + Tài khoản 632 – Giá vốn hàng bán;
- + Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng;
- + Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Doanh nghiệp có quyền lựa chọn căn cứ khác nhưng phải đảm bảo thuyết minh đầy đủ chi phí theo yếu tố.

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**Năm nayNăm trước

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành

2.248.341.054

1.634.133.634

- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay

- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

2.248.341.054

1.634.133.634

**11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**Năm nayNăm trước



- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng;
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả;
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

#### 12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận lỗ hoặc phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông
- Các khoản điều chỉnh tăng:
- Các khoản điều chỉnh giảm:
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:
- + Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ
- + Lãi cơ bản trên cổ phiếu;

#### Năm nay

9.765.547.824

#### Năm trước

9.049.452.701

#### 13. Kết quả kinh doanh giữa hai kỳ báo cáo (năm 2022 và năm 2023)

- Lợi nhuận sau thuế Quý 2 năm 2022 **5.971.382.275**
- Lợi nhuận sau thuế Quý 2 năm 2023 **5.928.965.759**
- Lợi nhuận sau thuế Quý 2 năm 2023 so với Quý 2 năm 2022 giảm: **42.416.516**
  - Tương đương giảm 0,7% so với cùng kỳ năm trước
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2022 **9.049.452.701**
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2023 **9.765.547.824**
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2023 so với 6 tháng đầu năm 2022 tăng: **716.095.123**
  - Tương đương tăng 7,9% so với cùng kỳ năm trước

#### Nguyên nhân chủ yếu như sau:

Trong Quý 2 năm 2023, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo và rà soát các bộ phận liên quan đưa ra những biện pháp cụ thể cho từng khối lượng công việc, đẩy nhanh tiến độ thi công tại các công trình. Cùng với đó, công tác nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình được quản lý sát sao, các bộ phận nghiệp vụ phát huy tối đa năng lực, nâng cao năng suất, chất lượng và uy tín của Công ty, từ đó đưa lại hiệu quả kinh tế cao. Doanh thu Quý 2/2023 tăng 6,2%, doanh thu 6 tháng đầu năm 2023 tăng 12,7%, lợi nhuận sau thuế Quý 2/2023 giảm 0,7%, tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2023 tăng 7,9% so với cùng kỳ năm trước.

#### CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

##### Các loại công cụ tài chính của Công ty

#### Giá trị sổ kế toán

|                                      | 30/06/2023             |                         | 01/01/2023             |                         |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                      | Giá gốc                | Dự phòng                | Giá gốc                | Dự phòng                |
| <b>Tài sản tài chính</b>             | VND                    | VND                     | VND                    | VND                     |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 406.244.426.987        |                         | 310.671.259.777        |                         |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 362.867.719.933        | (13.547.770.997)        | 354.104.426.482        | (13.547.770.997)        |
| Đầu tư dài hạn                       | 28.280.793.625         |                         | 28.280.793.625         |                         |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>797.392.940.545</b> | <b>(13.547.770.997)</b> | <b>693.056.479.884</b> | <b>(13.547.770.997)</b> |
| Giá trị sổ kế toán                   |                        |                         |                        |                         |
|                                      | 30/06/2023             |                         | 01/01/2023             |                         |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>         | VND                    |                         | VND                    |                         |
| Vay và nợ                            | 111.684.423.042        |                         | 141.974.932.800        |                         |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 158.935.799.044        |                         | 190.599.489.281        |                         |



|                  |                        |                        |
|------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí phải trả | 79.548.029.820         | 41.138.593.745         |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>350.168.251.906</b> | <b>373.713.015.826</b> |

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí và chi phí quản lý rủi ro.

Rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá: Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái: Công ty chịu rủi ro về tỷ giá hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất: Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty có quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                     | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm  | Trên 5 năm | Cộng                   |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 30/06/2023</b>          |                        |                       |            |                        |
| Vay và nợ                           | 105.884.423.042        | 5.800.000.000         |            | 111.684.423.042        |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 154.004.501.200        | 4.931.297.844         |            | 158.935.799.044        |
| Chi phí phải trả                    | 79.548.029.820         | -                     |            | 79.548.029.820         |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>339.436.954.062</b> | <b>10.731.297.844</b> | <b>-</b>   | <b>350.168.251.906</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2023</b>          |                        |                       |            |                        |
| Vay và nợ                           | 136.174.932.800        | 5.800.000.000         |            | 141.974.932.800        |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 185.746.417.258        | 4.853.072.023         |            | 190.599.489.281        |
| Chi phí phải trả                    | 41.138.593.745         | -                     |            | 41.138.593.745         |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>363.059.943.803</b> | <b>10.653.072.023</b> | <b>-</b>   | <b>373.713.015.826</b> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### BÁO CÁO BỘ PHẬN

| Theo lĩnh vực kinh doanh:        |                                             | <u>Hoạt động xây lắp</u> | <u>Hoạt động khác</u> | <u>Tổng cộng toàn DN</u> |
|----------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần bán ra bên ngoài |                                             | 613.417.953.342          | 18.888.602.940        | 632.306.556.282          |
| Theo lĩnh vực địa lý             | <u>Miền trung, Tây nguyên,<br/>Miền nam</u> | <u>Miền bắc</u>          | <u>Nước ngoài</u>     | <u>Tổng cộng toàn DN</u> |
| Doanh thu thuần bán ra bên ngoài | 321.084.837.535                             | 291.376.228.671          | 19.845.490.076        | 632.306.556.282          |

#### VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai



- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;
- Các giao dịch phi tiền tệ khác

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

#### IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: .....

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:.....

3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).

Ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở mục 3 phần VI, mục 16 phần VI, mục 1 phần VII, Công ty không có các thông tin khác về các bên liên quan.

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):.

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

Số đầu năm trên Bảng cân đối kế toán được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 chuyển sang ngày 01/01/2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY kiểm toán.

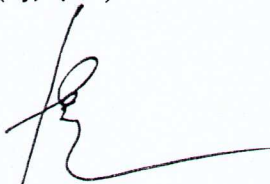
Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY kiểm toán.

6. Thông tin về hoạt động liên tục: .....

7. Những thông tin khác:

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Lan Hương

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

(Ký, họ tên)



Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Lập, ngày ..20... tháng ..07... năm 2023

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**CHỦ TỊCH H.Đ.Q.T**

*Dặng Văn Long*