

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ KVA
KVA AUDITING AND VALUATION COMPANY LIMITED



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN LILAMA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:	06 - 18
- Bảng cân đối kế toán	06 - 07
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
- Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 18

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102345525 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 11 tháng 10 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 2, số 124, phố Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Đăng Khoa	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hoài Phương	Thành viên
Ông Trần Văn Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Phúc	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Thành	Thành viên
Bà Phan Thuý Nga	Thành viên
Ông Đinh Quang Hiếu	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Văn Trung	Tổng Giám đốc
--------------------	---------------

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Phạm Tiến Dũng	Trưởng ban
Bà Lê Thuý Hồng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên
Bà Tô Thị Hồng Lam	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá KVA đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama

Tầng 2, số 124, phố Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Văn Trung

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Số: 14/2024/BCTC-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama được lập ngày 21 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 18, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại các thời điểm 31/12/2022 và 31/12/2023, Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng thu hồi và xem xét trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với một số khoản trả trước cho người bán, phải thu khác tồn lâu, với tổng số tiền là: 1.041 triệu VND. Chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp để khẳng định tính hiện hữu và chính xác của các khoản công nợ tồn lâu này. Do đó, chúng tôi không xác định được các điều chỉnh có thể là cần thiết đối với các khoản mục dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, trả trước cho người bán, phải thu khác, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cùng các khoản mục có liên quan trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và 31/12/2023 kèm theo của Công ty.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.2 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, Dự án khu nhà ở Lilama Land - Gia Nghi tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được Công ty hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Gia Nghi từ năm 2008 vẫn chưa được triển khai thực hiện. Công ty đang theo dõi trên khoản mục "Phải thu khác dài hạn" số tiền chuyển cho Công ty Cổ phần Gia Nghi là 4.469 triệu đồng và trích lập dự phòng phải thu dài hạn khó đòi cho khoản công nợ này là 1.341 triệu đồng. Chúng tôi đã không thể thu thập được các bằng chứng thích hợp để đánh giá về khả năng tiếp tục triển khai của Dự án cũng như không khẳng định được tính hiện hữu, đầy đủ và chính xác của các khoản mục này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu liên quan đến Dự án này không và cũng không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và 31/12/2023 kèm theo của Công ty.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.1 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đang theo dõi khoản phải thu Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt (tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama SHB) sau khi chấm dứt hợp đồng về việc hợp tác mua lại phần vốn góp của Công ty TNHH Huế Trường năm 2009, số tiền là: 25 tỷ đồng. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi cho khoản công nợ này là 9,375 tỷ đồng. Sau đó, Công ty và Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt đã ký hợp đồng mua bán 31 căn hộ tại Dự án 584 do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình giao thông 584 ("Công ty 584") là chủ đầu tư để cấu trúc khoản công nợ trên. Tuy nhiên, các bên đã có các tranh chấp pháp lý trong việc thực hiện hợp đồng mua bán này. Toà án phiên sơ thẩm và phúc thẩm đã tuyên xử Công ty 584 không phải bàn giao căn hộ cho Công ty và hợp đồng mua bán vô hiệu. Công ty cũng đang trong quá trình khởi kiện Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt yêu cầu hoàn trả nợ cho Công ty. Trên cơ sở các thông tin thu thập được trong quá trình kiểm toán, chúng tôi không thể đánh giá được khả năng thu hồi khoản công nợ này. Ảnh hưởng của vấn đề này đến các khoản mục Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, Chi phí quản lý doanh nghiệp, Lợi nhuận kế toán trước thuế, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các thuyết minh liên quan được trình bày trong Báo cáo tài chính kèm theo là chưa thể xác định được.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 7 - Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2023, Công ty đang theo dõi trên khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" các chi phí liên quan đến Dự án Khu đô thị Lilama Land - Sơn Đồng tại huyện Hoài Đức với số tiền là 4.694 triệu đồng (31/12/2022: 4.694 triệu đồng). Dự án đang tạm dừng triển khai do phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết và đợi kết quả thanh tra, kiểm tra các Dự án trên địa bàn thành phố theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng tiếp tục triển khai của Dự án và giá trị tồn thất của Công ty đối với dự án này (nếu có). Do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu liên quan đến Dự án này hay không và không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Trung Kiên

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1129-2023-298-1

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Hà Huy Khởi

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 5335-2020-298-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		106.900.503.857	106.485.764.096
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	437.113.185	551.887.095
111	1. Tiền		437.113.185	551.887.095
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	23.500.000.000	24.500.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		23.500.000.000	24.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		17.382.674.705	17.311.787.114
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	574.464.251	574.464.251
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	6	26.216.710.454	26.145.822.863
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(9.408.500.000)	(9.408.500.000)
140	IV. Hàng tồn kho	7	58.702.940.462	57.332.547.456
141	1. Hàng tồn kho		58.702.940.462	57.332.547.456
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.877.775.505	6.789.542.431
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		6.877.775.505	6.789.542.431
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.235.825.166	3.392.745.422
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.170.441.700	3.170.441.700
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	4.511.099.572	4.511.099.572
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(1.340.657.872)	(1.340.657.872)
220	II. Tài sản cố định		65.383.466	222.303.722
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	65.383.466	222.303.722
222	- Nguyên giá		1.313.409.146	1.313.409.146
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.248.025.680)	(1.091.105.424)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		110.136.329.023	109.878.509.518

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.960.224.862	1.847.444.279
310	I. Nợ ngắn hạn		1.960.224.862	1.847.444.279
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		1.515.888	-
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	147.495.971	107.882.029
314	3. Phải trả người lao động		675.064.557	675.064.555
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	10	1.133.585.768	1.061.935.017
322	5. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.562.678	2.562.678
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		108.176.104.161	108.031.065.239
410	I. Vốn chủ sở hữu	11	108.176.104.161	108.031.065.239
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		104.712.780.000	104.712.780.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		104.712.780.000	104.712.780.000
420	2. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		316.822.882	316.822.882
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.146.501.279	3.001.462.357
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		3.001.462.358	2.875.885.619
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		145.038.921	125.576.738
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		108.136.329.023	109.878.509.518



Thanh

Lê Thị Thành

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Thanh

Lê Thị Thành

Phó Phòng kế toán

Trần Văn Trung

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
11	4. Giá vốn hàng bán		-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	12	2.119.347.085	2.052.300.953
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		1.864.715.107	1.821.996.703
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		254.631.978	230.304.250
31	11. Thu nhập khác		-	-
32	12. Chi phí khác		-	-
40	13. Lợi nhuận khác		-	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		254.631.978	230.304.250
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	13	109.593.056	104.727.511
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		145.038.922	125.576.739

Uharb

Lê Thị Thành

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Uharb

Lê Thị Thành

Phó Phòng kế toán



Trần Văn Trung

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2023

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
02	1. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(358.040.805)	(327.842.755)
03	2. Tiền chi trả cho người lao động		(1.667.648.435)	(1.572.890.897)
05	3. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(54.727.511)	(77.616.544)
06	4. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.698.000.394	67.409.740
07	5. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.226.025.460)	(1.095.900.095)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.608.441.817)	(3.006.840.551)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(47.500.000.000)	(57.800.000.000)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		48.500.000.000	59.700.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		493.667.907	1.459.191.364
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.493.667.907	3.359.191.364
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(114.773.910)	352.350.813
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		551.887.095	199.536.282
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	437.113.185	551.887.095

Lê Thị Thành

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Lê Thị Thành

Phó Phòng kế toán

Trần Văn Trung

Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102345525 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 11 tháng 10 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 2, số 124, phố Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 104.712.780.000 đồng, chia thành 10.471.278 cổ phần phổ thông với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, kinh doanh thương mại bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới bất động sản, định giá, cho thuê bất động sản, quảng cáo bất động sản, sàn giao dịch bất động sản và quản lý dịch vụ các khu đô thị, khi nhà ở;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ đấu giá bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn bất động sản.

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

Do thị trường bất động sản gặp khó khăn và ảnh hưởng của một số yếu tố khách quan khác mà các dự án do Công ty góp vốn đầu tư đều tạm dừng hoặc chưa hoàn thiện. Do đó, Công ty đã quyết định dừng hoạt động đầu tư, kinh doanh mới và chỉ tập trung thu hồi vốn đã đầu tư cho các dự án từ giai đoạn trước, thực hiện các thủ tục để đấu giá bán các lô đất thương phẩm tại Dự án Khu đô thị mới Hoàng Phát (Thuyết minh số 7). Vì vậy, năm 2022 và 2023, Công ty không phát sinh doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, chỉ phát sinh doanh thu hoạt động tài chính từ lãi tiền gửi ngân hàng và sử dụng chủ yếu để trang trải cho các chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 133/2016/TT-BTC ngày 28/06/2016 của Bộ Tài chính.

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. 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.5. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

2.7. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu 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.

Thời gian sử dụng của tài sản cố định hữu hình ước tính như sau:

- | | | |
|----------------------------------|---------|-----|
| - Phương tiện vận tải truyền dẫn | 05 - 10 | năm |
| - Máy móc thiết bị | 05 - 10 | năm |

2.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm là các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí xây lắp, thiết bị, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

2.9. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau, bao gồm: Chi phí lãi vay và chi phí công cụ dụng cụ phân bổ.

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

2.10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.11. Vốn chủ sở hữu

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

2.12. Doanh thu

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.

2.13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.14. Các bên liên quan

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

- 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;
- 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;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	21.758.412	7.415.912
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	415.354.773	544.471.183
	437.113.185	551.887.095

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	23.500.000.000	23.500.000.000	24.500.000.000	24.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	23.500.000.000	23.500.000.000	24.500.000.000	24.500.000.000
	23.500.000.000	23.500.000.000	24.500.000.000	24.500.000.000

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội	258.764.250	258.764.250
- Công ty CP GTD Group	92.200.000	92.200.000
- Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Hà Nội	84.000.000	84.000.000
- Các khoản trả trước cho người bán khác	139.500.001	139.500.001
	574.464.251	574.464.251

6. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	929.988	-	906.029	-
- Phải thu về bảo hiểm y tế	1.618.675	-	1.614.456	-
- Phải thu về bảo hiểm thất	258.073	-	256.194	-
- Tạm ứng	20.000.000	-	10.000.000	-
- Phải thu khác	26.193.903.718	-	26.133.046.184	-
CN Công ty CP ĐTXD	539.936.595	-	539.936.595	-
Hoàng Phát Bạc Liêu				
Công ty CP Phú Mỹ Trung Việt (i)	25.000.000.000	(9.375.000.000)	25.000.000.000	(9.375.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư Công nghệ Mặt trời mọc	3.000.000	-	-	-
Ngân hàng SHB - Chi nhánh Kinh Đô	650.967.123	-	593.109.589	-
	26.216.710.454	(9.375.000.000)	26.145.822.863	(9.375.000.000)

(i) Theo Biên bản cuộc họp ngày 14/08/2010 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama ("Lilama Land") và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama SHB ("Lilama SHB") - hiện đã đổi tên là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt, hai bên thống nhất chấm dứt việc thực hiện Hợp đồng số 03/LLML-LLMIC/HĐKT ngày 11/12/2007 về việc hợp tác mua lại phần vốn góp của Công ty TNHH Huế Trường để đầu tư xây dựng khu nhà ở cao tầng tại phường Phước Long B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Lilama SHB sẽ chuyển trả cho Lilama Land số tiền 30 tỷ đồng đã góp vào dự án và cam kết đến sáu tháng đầu năm 2011 sẽ hoàn trả hết. Tuy nhiên, Lilama SHB mới chuyển trả cho Lilama Land 5 tỷ đồng, còn nợ 25 tỷ đồng. Lilama Land đã nhiều lần gửi văn bản yêu cầu Lilama SHB thanh toán khoản công nợ trên nhưng chưa nhận được phản hồi từ phía Lilama SHB.

Mặt khác, vào năm 2012, Công ty đã ký hợp đồng mua bán 31 căn hộ tại Lilama SHB Building tại số 348 Trịnh Đình Trọng, phường Hòa Thanh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh ("Dự án 584") với Lilama SHB theo Hợp đồng số LILAMALAND/HĐMB/2012/BUILDING ngày 11/9/2012, tổng giá trị là 25 tỷ đồng. Phương thức thanh toán theo hình thức cấu trừ khoản công nợ còn lại mà Lilama SHB phải trả Lilama Land từ việc hợp tác dự án Phước Long B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh. Dự án 584 là dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình giao thông 584 ("Công ty 584") là chủ đầu tư và Công ty 584 có ký hợp đồng ủy quyền cho Lilama SHB điều hành, giám sát các hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh tại Dự án 584. Trong năm 2013, Công ty 584 yêu cầu Lilama SHB bàn giao nguyên trạng Dự án 584 cho Công ty 584 và Công ty 584, Lilama SHB cùng chịu trách nhiệm khắc phục giải quyết quyền lợi cho người dân mua căn hộ Dự án.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 22/01/2015 giữa Công ty và Công ty 584, Công ty 584 đã đưa ý kiến về việc Hợp đồng mua bán giữa Công ty và Lilama SHB là căn cứ theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/07/2009 giữa Công ty 584 và Lilama SHB nhưng hợp đồng ủy quyền chưa được công chứng nên Hợp đồng mua bán không có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, Công ty 584 đồng ý dùng tài sản là các căn hộ của Công ty 584 tại Dự án 584 để thanh toán 50% giá trị hợp đồng mua bán nói trên (tương đương 12,5 tỷ đồng) và 50% giá trị hợp đồng còn lại, Lilama SHB có trách nhiệm trả bằng tiền mặt hoặc tài sản của Lilama SHB cho Công ty.

Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 04/03/2016 giữa Lilama Land, Công ty 584 và Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty 584 xác định hợp đồng mua bán căn hộ giữa Công ty và Lilama SHB không có giá trị do Hợp đồng ủy quyền ngày 24/07/2009 không có công chứng nên không chấp thuận nội dung tại Biên bản làm việc ngày 22/01/2015 thỏa thuận "chấp thuận trả 12,5 tỷ đồng". Hiện tại, giữa Công ty 584 và Lilama SHB đang có tranh chấp về pháp lý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự phúc thẩm số 349/2022/DS-PT ngày 30/06/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (sau khi Lilama Land kháng cáo kết quả của bản án sơ thẩm), Tòa tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của Lilama Land về việc buộc Công ty 584 bàn giao 31 căn hộ thuộc Dự án 584 và tuyên bố vô hiệu Hợp đồng LILAMALAND/HĐMB/2012/BUILDING ngày 11/9/2012 giữa Lilama Land và Lilama SHB.

Đến 31/12/2023, Công ty vẫn chưa thu hồi được khoản công nợ với Lilama SHB. Công ty vẫn tiếp tục gửi Đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để yêu cầu Tòa án buộc Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt hoàn trả nợ gốc (25 tỷ đồng) và nợ lãi cho Công ty.

Do hiện tại, giữa Công ty 584 và Lilama SHB đang có tranh chấp về pháp lý nên đến thời điểm 31/12/2023, Công ty quyết định không trích lập dự phòng bổ sung, giữ nguyên mức trích lập dự phòng cho khoản nợ đối với Lilama SHB (nay là Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt) là 9.375.000.000 VND.

b) Dài hạn

- Phải thu khác	4.511.099.572	-	4.511.099.572	-
<i>Tổng Công ty Lắp máy Lilama</i>	<i>42.240.000</i>	<i>-</i>	<i>42.240.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Gia Nghi</i>	<i>4.468.859.572</i>	<i>(1.340.657.872)</i>	<i>4.468.859.572</i>	<i>(1.340.657.872)</i>
(i)				
	<u>4.511.099.572</u>	<u>(1.340.657.872)</u>	<u>4.511.099.572</u>	<u>(1.340.657.872)</u>

(i) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 08/HDKT-LLML-GN ngày 10/10/2008 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Gia Nghi thì hai bên sẽ cùng hợp tác xây dựng Dự án Khu nhà ở Lilama Land - Gia Nghi với diện tích 8,99 ha tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Nguồn vốn đầu tư dự kiến là 62 tỷ đồng, trong đó Công ty góp 70%, Công ty Cổ phần Gia Nghi góp 30%. Hiện nay, hai bên đang tiếp tục xúc tiến các thủ tục với cơ quan hữu quan của thành phố Hồ Chí Minh để triển khai dự án.

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.545.857.997	-	8.175.464.991	-
<i>Dự án Khu đô thị LilamaLand - Sơn Đồng (i)</i>	<i>4.694.178.201</i>	<i>-</i>	<i>4.694.178.201</i>	<i>-</i>
<i>Dự án Khu đô thị Hoàng Phát (ii)</i>	<i>4.594.073.793</i>	<i>-</i>	<i>3.297.779.007</i>	<i>-</i>
<i>Dự án 348 Trịnh Đình Trọng</i>	<i>257.606.003</i>	<i>-</i>	<i>183.507.783</i>	<i>-</i>
- Hàng hóa bất động sản (ii)	49.157.082.465	-	49.157.082.465	-
	58.702.940.462	-	57.332.547.456	-

(i) Dự án Khu đô thị Lilama Land - Sơn Đồng tại huyện Hoài Đức thực hiện dựa trên Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 30/06/2008 của UBND tỉnh Hà Tây, nay là UBND thành phố Hà Nội về việc giao cho Công ty làm chủ đầu tư và thực hiện dự án. Hiện nay, Công ty đang thực hiện lập lại điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo Công văn số 4326/QHKT ngày 05/08/2016.

Theo Báo cáo số 609/BC-KH&ĐT ngày 31/10/2022 của Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội về việc rà soát các dự án khu nhà ở, khu đô thị mới của Tổ công tác Thành phố thành lập tại Quyết định số 5490/QĐ- UBND ngày 31/12/2021 của UBND Thành phố (đợt 1), Sở kế hoạch và Đầu tư sẽ chủ trì tổ chức thanh tra, kiểm tra dự án, củng cố cơ sở pháp lý để đề xuất phương án để xử lý đối với từng trường hợp cụ thể của các Dự án trên địa bàn, trong đó có Dự án Khu đô thị LilamaLand - Sơn Đồng. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty chưa nhận được bất kỳ thông báo nào của cơ quan chức năng liên quan đến dự án này.

(ii) Đây là giá trị của 170 lô đất thương phẩm với tổng diện tích là 19.842,20m² của Công ty tại Dự án Khu đô thị mới Hoàng Phát tại Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Hiện nay, Công ty đang tích cực thực hiện các thủ tục bán đấu giá các lô đất này.

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	214.967.328	1.098.441.818	1.313.409.146
Số dư cuối năm	214.967.328	1.098.441.818	1.313.409.146
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	214.967.328	876.138.096	1.091.105.424
- Khấu hao trong năm	-	156.920.256	156.920.256
Số dư cuối năm	214.967.328	1.033.058.352	1.248.025.680

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	-	222.303.722	222.303.722
Tại ngày cuối năm	-	65.383.466	65.383.466

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 214.967.328 đồng

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	54.727.511	109.593.056	54.727.511	109.593.056
- Thuế thu nhập cá nhân	53.154.518	54.955.296	70.206.899	37.902.915
- Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
	107.882.029	167.548.352	127.934.410	147.495.971

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

10. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	31.721.768	32.080.017
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.101.864.000	1.029.855.000
	1.133.585.768	1.061.935.017

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	104.712.780.000	316.822.882	2.875.885.618	107.905.488.500
Lãi trong năm trước	-	-	125.576.739	125.576.739
Số dư cuối năm trước	104.712.780.000	316.822.882	3.001.462.357	108.031.065.239
Số dư đầu năm nay	104.712.780.000	316.822.882	3.001.462.357	108.031.065.239
Lãi trong năm nay	-	-	145.038.922	145.038.922
Số dư cuối năm nay	104.712.780.000	316.822.882	3.146.501.279	108.176.104.161

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2023 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2023 VND
Tổng Công ty Lắp máy Lilama	27,93%	29.250.000.000	27,93%	29.250.000.000
Công ty TNHH Tân Long	15,52%	16.250.000.000	15,52%	16.250.000.000
Tổng Công ty Bia rượu nước giải khát Hà Nội	15,52%	16.250.000.000	15,52%	16.250.000.000
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	6,21%	6.500.000.000	6,21%	6.500.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	9,31%	9.750.000.000	9,31%	9.750.000.000
Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam	15,52%	16.250.000.000	15,52%	16.250.000.000
Các cổ đông khác	9,99%	10.462.780.000	9,99%	10.462.780.000
	100%	104.712.780.000	100%	104.712.780.000

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	104.712.780.000	104.712.780.000
- Vốn góp cuối năm	104.712.780.000	104.712.780.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.471.278	10.471.278
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	10.471.278	10.471.278
- Cổ phiếu phổ thông	10.471.278	10.471.278
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.471.278	10.471.278
- Cổ phiếu phổ thông	10.471.278	10.471.278
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

12. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi	2.119.347.085	2.052.300.953
	2.119.347.085	2.052.300.953

13. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	254.631.978	230.304.250
Các khoản điều chỉnh tăng	293.333.305	293.333.305
- Thù lao Hội đồng quản trị	293.333.305	293.333.305
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	547.965.283	523.637.555
Chi phí thuế TNDN hiện hành	109.593.056	104.727.511
Chi phí thuế TNDN hiện hành	109.593.056	104.727.511

14. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan trong năm 2023 bao gồm:

TT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Tổng Công ty Lắp máy Lilama	Cổ đông góp vốn
2	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	Cổ đông góp vốn

Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Gửi tiền gửi có kỳ hạn			
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	Cổ đông góp vốn	47.500.000.000	59.700.000.000
Thu hồi tiền gửi có kỳ hạn			
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	Cổ đông góp vốn	48.500.000.000	59.800.000.000
Lãi tiền gửi			
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	Cổ đông góp vốn	1.567.821.644	2.052.300.953
Thu lãi tiền gửi			
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	Cổ đông góp vốn	1.625.679.178	1.459.191.364
Chi phí thuê văn phòng			
Tổng Công ty Lắp máy Lilama	Cổ đông góp vốn	154.440.000	154.440.000
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính			
	Mối quan hệ	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn			
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	Cổ đông góp vốn	23.500.000.000	24.500.000.000
Phải thu khác			
Tổng Công ty Lắp máy Lilama	Cổ đông góp vốn	42.240.000	42.240.000

15. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Thánh

Lê Thị Thành

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2024

Thánh

Lê Thị Thành

Phó Phòng kế toán



Trần Văn Trung

Tổng Giám đốc