

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
LILAMA

-----o0o-----

Số: ...03.../2022/TTr/HĐQT-LI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

(Về việc thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD, Báo cáo hoạt động của HĐQT, Báo cáo tài chính 2021 đã được kiểm toán)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama ;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các báo cáo của HĐQT, Ban TGD trình bày tại ĐHĐCĐ thường niên 2022 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama. Bao gồm:

- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2022
- Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2021 và Kế hoạch năm 2022
- Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

Chi tiết đã được đăng tải trên website của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama xem xét và biểu quyết thông qua các Nội dung tại Tờ trình!

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu HCNS.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD 2021 & KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022
PHẦN 1.
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021

I. TỔNG QUAN

Năm 2021, một năm đầy khó khăn, thách thức và biến động. Từ một nước là điển hình trong công tác phòng chống dịch bệnh Covid-19, Việt Nam đã phải đối mặt với sự bùng phát mạnh của làn sóng Covid-19 lần thứ 4. Tổng số ca nhiễm tăng nhanh, bắt đầu từ TP Hồ Chí Minh và lan rộng ra khắp các tỉnh thành. Các đợt phong tỏa nghiêm ngặt, giãn cách kéo dài (đặc biệt là Quý III/2021) đã tác động tiêu cực tới tình hình kinh tế xã hội nói chung và các doanh nghiệp nói riêng.

Năm 2021, số doanh nghiệp tạm ngừng kinh doanh lên tới gần 55 nghìn doanh nghiệp, tăng 18% so với năm trước; 48,1 nghìn doanh nghiệp ngừng hoạt động chờ làm thủ tục giải thể, tăng 27,8%; 16,7 nghìn doanh nghiệp hoàn tất thủ tục giải thể. Bình quân 1 tháng có gần 10 nghìn doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường do không thể “cầm cự” trước sự tàn khốc của đại dịch Covid-19.

Trong bối cảnh ấy, HĐQT và Ban TGD Công ty đã thường xuyên theo dõi tình hình, chủ động xây dựng các kịch bản điều hành ứng phó với diễn biến của đại dịch. Công ty nỗ lực giữ vững mục tiêu đặt ra bằng sự quyết liệt trong công tác quản trị, phát huy tinh thần chủ động, sáng tạo của CBNV, khai thác và sử dụng các nguồn lực hiệu quả, phát huy sức mạnh nội lực của Công ty.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD

1. Các chỉ tiêu chính

Stt	Chỉ tiêu	KH năm 2021 (VNĐ)	Thực hiện năm 2021 (VNĐ)	Hoàn thành KH năm (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	209.486.510.000	163.203.880.392	78%
2	Giá vốn hàng bán	196.012.030.000	138.318.305.711	71%
3	Lãi gộp	13.474.480.000	24.885.574.681	185%
4	Doanh thu tài chính	14.956.075.343	5.121.012.907	34%
5	Chi phí tài chính	2.785.360.000		0%
6	Chi phí bán hàng	9.600.000.000	5.955.441.426	62%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.802.450.000	4.489.465.830	160%
8	Thu nhập khác		210.787.564	
9	Chi phí khác		90.909.091	

10	Lợi nhuận khác		119.878.473	
11	Tổng lợi nhuận trước thuế	13.242.745.343	19.681.558.805	149%
12	Thuế TNDN	1.920.000.000	5.074.739.519	264%
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	11.322.745.343	14.606.819.286	129%
14	Tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu	5,40%	8,95%	

2. Đánh giá

Do ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid-19 và chính sách giãn cách xã hội, các hoạt động kinh doanh trong năm 2021 của Công ty chịu ảnh hưởng không nhỏ. Tuy nhiên, lợi nhuận trước thuế Công ty đã đạt 149% so với kế hoạch năm 2021, doanh thu từ hoạt động bán các sản phẩm BĐS đạt 150,996 tỷ đồng (chiếm 92,5% tổng doanh thu năm 2021 tăng 237% so với năm 2020). Đây là kết quả rất đáng ghi nhận, thể hiện sự nỗ lực, quyết liệt của HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty trong công tác quản trị điều hành, dẫn dắt Công ty vượt qua thách thức, giữ vững cam kết với cổ đông.

III. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

1. Công tác quản trị điều hành

Tổng giám đốc Công ty đã chỉ đạo các Phòng/Ban triển khai đầy đủ, kịp thời nghị quyết của HĐQT; quản trị điều hành theo đúng thông lệ và quy định tại Điều lệ Công ty; họp giao ban thường xuyên với các phòng ban, bộ phận để đảm bảo mọi khó khăn, vướng mắc được giải quyết kịp thời.

2. Công tác thi công, đầu tư – phát triển dự án

a. Dự án thi công

- Dự án xây dựng bổ sung phòng học trường THCS Nguyễn Quý Đức: đang thực hiện công tác thẩm định thay đổi thiết kế và chuẩn bị thi công.
- Dự án cải tạo, nâng cấp Trung tâm y tế quận Nam Từ Liêm: đang trong giai đoạn quyết toán và bảo vệ khối lượng.

b. Các dự án đầu tư

Với trọng tâm sẽ phát triển Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama là công ty bất động sản hàng đầu và chuyên nghiệp, song song với công tác thi công, xây dựng các dự án, Công ty còn tham gia đầu tư các dự án tại Hà Nội, Bắc Giang, Phú Thọ và các tỉnh thành khác. Tính đến thời điểm hiện tại, các dự án đã đạt được các mốc tiến độ chính như sau:

Stt	Kết quả đạt được
I	Dự án tại Hà Nội
1	Khu chức năng đô thị mới Arecas Hoài Đức
	1. UBND TP Hà Nội đã thành lập Tổ công tác liên ngành để rà soát các lại công tác quy hoạch, quá trình giao CĐT dự án trong giai đoạn sáp nhập Hà Tây vào Hà Nội. 2. Hiện dự án đang trong giai đoạn được rà soát các thủ tục pháp lý và chờ văn bản xác nhận trước khi chuyển sang các bước tiếp theo. <i>Đánh giá: Chậm tiến độ</i>
2	Bãi đỗ xe tự động kết nối Iparking
	Dự án chưa hoàn thành điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư. Đồng thời, có nhiều vướng mắc về thủ tục pháp lý từ các Sở Ban Ngành, chưa thể triển khai các bước tiếp theo.

II	Dự án tại Bắc Giang
1	Dự án BV Diamond Hill (lô C01-X03) Bắc Giang
	<p>+ Ngày 21/9/2021, Phòng PC07, Công an BG đã có văn bản số 2804/TD-PCCC&CNCH chấp thuận phê duyệt điều chỉnh PCCC một số nội dung tại tòa nhà chung cư Diamond Hill.</p> <p>+ Tính đến 31/12/2021: Dự án đã tiến hành cất nóc tháp A&B; hoàn thành thi công và hoàn thiện mặt ngoài 25 lô liền kề; hoàn thành thi công 2 chòi cafe và sân đường quảng trường khu vực thấp tầng.</p> <p>➤ Đánh giá: Đạt tiến độ</p>
III	Dự án tại Phú Thọ
1	Dự án BV Bavella Lạc Ngàn
	<p>1. UBND tỉnh có quyết định giao đất.</p> <p>2. Dự án được cấp phép xây dựng</p> <p>3. Hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất.</p> <p>4. Hoàn thành công tác thi công san nền, hạ tầng kỹ thuật và các lô xây thô.</p> <p>5. Hoàn thành cấp GCNQSD đất cho dự án, xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng cho 68 căn xây thô. Hiện dự án đã hoàn thành bàn giao hạ tầng cho thành phố và đang thực hiện công tác quyết toán.</p> <p>➤ <u>Đánh giá: Hoàn thành 100% kế hoạch</u></p>
2	Dự án Nam Đồng Mạ
	<p>Hoàn thành thông báo xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng cho 25 lô và đang triển khai công tác tách GCNQSDĐ 25 lô đã đủ điều kiện.</p> <p>➤ <u>Đánh giá: Hoàn thành 80% kế hoạch</u></p>
3	Dự án KĐTMT Thanh Ba
	<p>1. Công ty đã thành lập Liên danh với Công ty CP BV Land và Công ty CP Tập đoàn Bách Việt để nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (Tháng 11/2021). Trong đó, BV Land là Đại diện Liên danh.</p> <p>2. Liên danh đã tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và trúng thầu. Ngày 02/03/2022, UBND tỉnh Phú Thọ đã ký Quyết định chấp thuận nhà đầu tư cho Liên danh. Hiện dự án đang trong giai đoạn ký Hợp đồng thực hiện dự án và chuẩn bị GPMB</p> <p>➤ <u>Đánh giá: Hoàn thành kế hoạch</u></p>
4	Dự án Khu nhà ở đô thị Tây Bắc TT Thanh Sơn
	<p>Công ty đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt là đơn vị tài trợ nghiên cứu khảo sát, lập QHCT 1/500 của dự án. Hiện đang trong giai đoạn lên ý tưởng đồ án quy hoạch</p>

Ngoài ra, Công ty cũng đã thực hiện tài trợ QHCT 1/500 cho dự án KĐTMT Tụ Lạn – Việt Yên. Đến nay dự án đã được phê duyệt đồ án quy hoạch.

Song song với công tác thực hiện thủ tục pháp lý các dự án đã được giao làm Chủ đầu tư, Công ty cũng đang khảo sát, tìm kiếm cơ hội để phát triển nhiều dự án tại các tỉnh thành phố như Hà Nội, Vĩnh Phúc, Phú Thọ, Bắc Giang, Ninh Bình, Hưng Yên, Hải Dương, Hòa Bình...

3. Công tác đấu thầu – mua sắm và quản lý hợp đồng

Công ty đã tổ chức, tham gia đấu thầu và thực hiện các hoạt động mua sắm theo đúng quy định của Công ty và pháp luật, không để xảy ra sai sót lớn.

Các dự án được lập phương án kinh tế, kiểm soát chi phí chặt chẽ, đảm bảo không vượt phương án kinh tế được duyệt.

4. Công tác kinh doanh

Trong năm 2021, Công ty đã mở bán và ra mắt 2 dự án bao gồm (i) BV Bavella Lạc Ngàn – TP Việt Trì và (ii) BV Diamond Hill – TP Bắc Giang. Đại dịch Covid-19 bùng phát với các đợt giãn cách kéo dài đã gây ra thách thức và khó khăn lớn trong công tác bán hàng. Các dự án không thể tổ chức các sự kiện mở bán lớn và thường xuyên phải điều chỉnh kế hoạch kinh doanh – marketing. Tuy nhiên, trong bối cảnh đó, Công ty vẫn đạt được kết quả bán hàng tích cực nhờ sản phẩm phù hợp, đáp ứng đúng nhu cầu của khách hàng. Cụ thể:

- Dự án BV Bavella Lạc Ngàn: đã bán được 37 /tổng số 256 sản phẩm
- Dự án BV Diamond Hill: đã bán được 63/ tổng số 406 sản phẩm

5. Công tác quản trị tài chính, kế toán

a. Công tác vay vốn và huy động vốn

Công ty đã chuẩn bị đủ nguồn vốn theo kế hoạch để phục vụ kịp thời hoạt động SXKD, thi công dự án theo đúng tiến độ đề ra.

b. Công tác tài chính – kế toán

Công tác hạch toán kế toán, ghi chép sổ sách, báo cáo, lưu trữ hồ sơ kế toán và quản lý quỹ đều được thực hiện đầy đủ, đúng hạn, theo đúng quy định của Công ty và pháp luật, chế độ kế toán hiện hành. Trong năm, không để xảy ra sai sót lớn, gây rủi ro cho hệ thống tài chính – kế toán và công tác quản trị điều hành của Công ty.

6. Công tác quản trị nhân sự

a. Tình hình chung về nhân sự

Tính đến ngày 31/12/2021, số lượng nhân sự của Lilama Invest đạt 20 người, tăng 17,6% so với đầu kỳ. Trong đó, số lượng nhân sự có trình độ Đại học đạt 18 người, chiếm 90% tổng số lao động toàn Công ty. Thu nhập bình quân đạt 15 triệu đồng/người/tháng, tăng 9,5% so với năm 2020.

Đánh giá chung: Đội ngũ nhân sự tiếp tục duy trì ổn định, có sự tăng trưởng về số lượng để đáp ứng tiến độ thi công của các dự án, mở rộng hoạt động SXKD của Công ty. Thu nhập của người lao động tiếp tục được cải thiện, đời sống được nâng cao, giúp người lao động yên tâm làm việc, cống hiến và gắn bó với Công ty.

b. Tình hình tuyển dụng, đào tạo & phát triển nhân sự

Trong năm 2021, Công ty đã tuyển dụng bổ sung thêm 8 nhân sự. Đồng thời, tăng cường các hoạt động đào tạo nội bộ, quy hoạch và phát triển nhân sự để xây dựng đội ngũ lao động có trình độ chuyên môn tốt, thấu hiểu VHDN và gắn kết với Công ty.

c. Chăm lo đời sống CBNV & xây dựng VHDN

Mặc dù dịch bệnh diễn biến phức tạp, gây khó khăn không nhỏ cho hoạt động SXKD của Công ty, Ban Lãnh đạo Công ty vẫn nỗ lực thực hiện nhiều hoạt động chăm sóc sức khỏe, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV. Công ty thực hiện đầy đủ chế độ phúc lợi cho người lao động. Công tác phòng chống dịch được thực hiện hiệu quả để không lây lan dịch bệnh trong văn phòng. Các hoạt động, sự kiện nội bộ được tổ chức với quy mô nhỏ gọn, linh hoạt, phù hợp với diễn biến của tình hình dịch bệnh.

IV. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Kết quả đã đạt được

Trong bối cảnh KTXH nói chung và thị trường BDS nói riêng đầy khó khăn, thách thức và nhiều biến động, Công ty đã đạt được một số kết quả nổi bật trong hoạt động SXKD. Cụ thể như sau:

- Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản đạt và vượt kế hoạch đề ra

- Công tác đầu tư phát triển dự án đã đạt được các dấu mốc lớn, quan trọng. Trong đó, các dự án trọng điểm như BV Diamond Hill thi công đúng tiến độ và mở bán thành công; dự án BV Bavella Lạc Ngàn đã hoàn thành thi công và bàn giao hạ tầng cho thành phố.
- Dự án BV Bavella Lạc Ngàn và BV Diamond Hill đã mở bán thành công, thu hút sự quan tâm của khách hàng.
- Tổ chức bộ máy và công tác quản trị điều hành nội bộ tiếp tục được duy trì ổn định. Đội ngũ nhân sự được tăng cường và nâng cao chất lượng.
- Tài chính Công ty ổn định, đảm bảo đủ nguồn vốn cho nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty.

2. Những điểm còn tồn đọng

Bên cạnh những kết quả tích cực đã đạt được, trong năm 2021 Công ty còn tồn đọng một số vấn đề sau:

- Công tác thực hiện các thủ tục pháp lý của một số dự án đầu tư vẫn còn chậm tiến độ do nhiều yếu tố khách quan và chủ quan.
- Công tác bán hàng còn chậm, cần đẩy nhanh tiến độ.

PHẦN 2.

PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022

I. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Trong năm 2022, các hoạt động SXKD của Công ty tiếp tục tập trung trong lĩnh vực mũi nhọn kinh doanh BĐS với mục tiêu trở thành Chủ đầu tư có năng lực, uy tín với nhiều sản phẩm BĐS có chất lượng tốt, phù hợp với nhu cầu của khách hàng. Bên cạnh các dự án đang triển khai, Công ty tiếp tục tập trung trong công tác tìm kiếm, phát triển dự án mới; đẩy nhanh tiến độ thủ tục pháp lý dự án để đủ điều kiện triển khai thi công và chào bán sản phẩm ra thị trường.

II. CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH KẾ HOẠCH NĂM 2022

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021 (VNĐ)	Kế hoạch năm 2022 (VNĐ)	Tỷ lệ KH/TH 2021
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	163.203.880.392	1.214.410.710.000	744%
2	Giá vốn hàng bán	138.318.305.711	952.048.015.241	688%
3	Lãi gộp	24.885.574.681	262.362.694.759	1054%
4	Doanh thu tài chính	5.121.012.907	2.042.500.000	40%
5	Chi phí tài chính		62.369.970.361	
6	Chi phí bán hàng	5.955.441.426	58.539.413.925	983%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.489.465.830	17.025.000.000	379%
8	Thu nhập khác	210.787.564		
9	Chi phí khác	90.909.091		
10	Lợi nhuận khác	119.878.473		
11	Tổng lợi nhuận trước thuế	19.681.558.805	126.470.810.473	643%

12	Thuế TNDN	5.074.739.519	27.294.162.095	538%
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	14.606.819.286	99.176.648.379	679%
14	Tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu	8,95%	8,17%	

III. CÁC GIẢI PHÁP VÀ KẾ HOẠCH

1. Công tác quản trị điều hành

Một số nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2022 nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản trị điều hành, bao gồm:

- Kiện toàn bộ máy Lãnh đạo
- Hoàn thiện bộ máy tổ chức và các quy định quản trị nội bộ của Công ty
- Cắt giảm các thủ tục hành chính, giảm bớt các bước trung gian trong công tác quản trị điều hành
- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ, nhằm phát hiện các rủi ro và có các biện pháp khắc phục, sửa chữa, giảm bớt các nguy cơ rủi ro tiềm tàng cho Công ty.

2. Công tác kinh doanh:

Trong năm 2022, Công ty tập trung đẩy nhanh công tác bán hàng các sản phẩm dự án BV Diamond Hill – TP Bắc Giang, BV Bavella Lạc Ngàn – TP Phú Thọ. Doanh thu từ 2 dự án trên sẽ là nguồn đóng góp chính vào tổng doanh thu của Công ty, quyết định khả năng hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022. Do đó, Ban Lãnh đạo Công ty đã phê duyệt quỹ sản phẩm và chỉ tiêu bán hàng theo từng tháng; đồng thời sẽ tập trung, quyết liệt chỉ đạo các Phòng/Ban liên quan tìm kiếm các giải pháp để thúc đẩy công tác bán hàng, truyền thông thương hiệu sản phẩm của Công ty.

3. Công tác đầu tư, quản lý dự án

Hoàn thành theo đúng tiến độ đã các dự án đã được phê duyệt; chủ động điều chỉnh phương án và kịp thời có các giải pháp phù hợp với diễn biến của dịch bệnh Covid-19 và tình hình chung. Trong đó, các dự án cần đạt được các mốc tiến độ chính như sau:

- **Dự án BV Bavella Lạc Ngàn:** Hoàn thành công tác cấp và đính chính bìa sổ đỏ cho các hộ dân (Tháng 12/2022)
- **Dự án BV Diamond Hill:** Hoàn thành công tác nghiệm thu dự án và bàn giao đưa vào sử dụng (dự kiến Tháng 7/2022) và thực hiện công tác cấp sổ cho cư dân (dự kiến tháng 12/2022)
- **Dự án KĐT Arcas:** hoàn thành các thủ tục (i) phê duyệt điều chỉnh QHCT 1/500; (ii) lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới dự án; (iii) tổ chức cắm mốc giới dự án tại thực địa; (iv) lập báo cáo ĐTM; (v) điều chỉnh chủ trương đầu tư; (vi) lập, thẩm định TKCS, phê duyệt dự án.
- **Dự án KDTM Thanh Ba:** hoàn hành công tác GPMB (tháng 12/2022)
- **Dự án Khu nhà ở Nam Đồng Mạ:** tiếp tục đôn đốc khách hàng phối hợp với Công ty hoàn thiện hồ sơ nhà xây thô, là cơ sở để xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng và tách GCNQSDĐ cho KH trong các đợt tiếp theo.
- **Dự án Khu nhà ở đô thị Tây Bắc TT Thanh Sơn:** được phê duyệt đồ án QHCT 1/500.

Ngoài các dự án trọng điểm nêu trên, Ban Lãnh đạo Công ty tiếp tục tập trung chỉ đạo Phòng Đầu tư, VP dự án tại Phú Thọ và các Phòng/Ban liên quan tích cực tìm kiếm, phát triển các dự án mới, mở rộng danh mục đầu tư, thực hiện nhiều biện pháp thúc đẩy tiến độ thủ tục pháp lý dự án.

Bên cạnh đó, nhằm thực hiện trách nhiệm xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội địa phương, Ban Tổng giám đốc kính trình HĐQT ủy quyền toàn diện cho Ban Tổng giám đốc xem

xét, phê duyệt tài trợ kinh phí quy hoạch các dự án do cơ quan Nhà nước tổ chức thực hiện và kêu gọi nguồn vốn xã hội hóa, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển của Công ty và tổng ngân sách tài trợ quy hoạch không vượt quá 10 tỷ đồng/năm.

4. Công tác đầu thầu – mua sắm và quản lý hợp đồng

- Tổ chức thực hiện theo đúng quy định của Công ty và pháp luật hiện hành;
- Xây dựng danh mục nhà thầu có đủ năng lực và uy tín để phục vụ kịp thời nhu cầu mua sắm của Công ty; tăng cường công tác đánh giá, lựa chọn và thẩm định nhà thầu; kiểm soát chặt chẽ quy trình mua hàng.

5. Công tác tài chính – Kế toán

- Chủ động làm việc với ngân hàng, tìm kiếm và sắp xếp nguồn vốn kịp thời, đáp ứng tiến độ triển khai của các dự án và nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty.
- Lập kế hoạch dòng tiền; kiểm soát tốt các chỉ số tài chính, có công cụ theo dõi và cảnh báo kịp thời;
- Công tác kế toán: thực hiện theo đúng chuẩn mực kế toán, chế độ báo cáo, tuân thủ quy định của Công ty và pháp luật hiện hành; thực hiện công tác kiểm toán nội bộ định kỳ, phát hiện các sai sót và kịp thời sửa chữa, khắc phục.

6. Công tác quản trị nhân sự

Với phương châm “Con người là tài sản quý giá nhất của doanh nghiệp”, phát huy các kết quả đã đạt được, trong năm 2022, Lilama Invest tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau trong công tác quản trị nhân sự:

- Tiếp tục tuyển dụng bổ sung các nhân sự có trình độ chuyên môn tốt, phù hợp với VHDN của Công ty;
- Thực hiện công tác quy hoạch nhân sự, bổ nhiệm các nhân sự có năng lực, phẩm chất tốt vào các vị trí khuyết thiếu;
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ, chia sẻ của Ban Lãnh đạo Công ty về VHDN nhằm giúp CBNV nâng cao trình độ chuyên môn, thấu hiểu doanh nghiệp và tăng mức độ gắn kết;
- Xây dựng, cải tiến hệ thống lương thưởng, tiến tới việc trả lương theo mô hình 3P nhằm trả lương công bằng và tạo động lực cho NLĐ.

Kính trình HĐQT Công ty xem xét, thông qua và báo cáo ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT, HC.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tân Thành

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama và các quy định của pháp luật liên quan,

Hội đồng quản trị (HĐQT) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả công tác quản trị của HĐQT năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022 như sau:

I. NHẬN ĐỊNH CHUNG

Năm 2021, HĐQT của Lilama Invest tiếp tục nhận được sự tin tưởng của ĐHCĐ trong công tác quản lý, tổ chức thực hiện và quyết định các vấn đề có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm mục đích phát triển và đảm bảo quyền lợi tối đa cho Công ty và cổ đông.

Năm 2021 tiếp tục được đánh giá là một năm đầy biến động đối với lĩnh vực xây dựng – bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung. Dịch bệnh Covid-19 bùng phát và kéo dài đã tác động sâu sắc đối với nền kinh tế thế giới và kinh tế Việt Nam, tác động xấu tới thu nhập, sức mua và dòng tiền vào lĩnh vực BĐS. Bên cạnh đó, thủ tục pháp lý các dự án phức tạp, kéo dài cũng ảnh hưởng tới quỹ sản phẩm chào bán ra thị trường. Tác động của dịch bệnh, môi trường pháp lý và những biến động của nền kinh tế trong năm 2021 đã có tác động không nhỏ đến hoạt động của Công ty.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021

1. Đánh giá kết quả hoạt động HĐQT năm 2021

Trong năm 2021, HĐQT đã hành động quyết liệt và đưa ra nhiều chính sách, quyết định liên quan tới định hướng phát triển của Công ty và quản trị doanh nghiệp; đồng thời chỉ đạo, quản lý giám sát hoạt động của Ban TGD trong việc thực thi các Nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT. Định kỳ hàng quý và khi phát sinh đột xuất, HĐQT đã tổ chức họp, kịp thời thông qua các Nghị quyết HĐQT làm cơ sở cho công tác điều hành của Ban TGD.

HĐQT đã tổ chức 09 cuộc họp để thông qua các nội dung chính bao gồm: (i) ban hành các quy chế, văn bản nội bộ Công ty, (ii) đầu tư, (iii) quản lý nguồn vốn, (iv) kết quả & kế hoạch SXKD hàng quý... Cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết HĐQT	Nội dung	Ngày ban hành
1	02/2021/NQ/HĐQT-LI	Điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Tòa chung cư hỗn hợp Diamond Hill tại lô đất C01 và X03, Khu dân cư mới số 2, thành phố Bắc Giang	22/03/2021

2	03/2021/NQ/HĐQT-LI	Phê duyệt kế hoạch vay vốn, bảo lãnh ngân hàng BIDV Chi nhánh Hà Thành đối với Dự án Đầu tư xây dựng Tòa chung cư hỗn hợp Diamond Hill tại lô đất C01 và X03, Khu dân cư mới số 2, thành phố Bắc Giang	22/03/2021
3	04/2021/NQ/HĐQT-LI	Thông qua báo cáo và hồ sơ chuẩn bị họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	06/04/2021
4	05/2021/NQ/HĐQT-LI	NQ HĐQT về việc bầu Chủ tịch HĐQT Công ty NK 2021-2022	27/04/2021
5	06/2021/NQ/HĐQT-LI	BBH HĐQT về việc thông qua báo cáo của TGD về kết quả SXKD Quý I/2021 và Kế hoạch SXKD Quý II/2021	14/05/2021
6	07/2021/NQ/HĐQT-LI	NQ HĐQT về việc thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT 6 tháng đầu năm 2021: - Thông qua báo cáo KQSXKD 6 tháng đầu năm 2021 và KHSXKD 6 tháng cuối năm 2021; - Thông qua ngày chốt DSCĐ và kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2021; - Thông qua toàn văn dự thảo Điều lệ mới Công ty CP ĐTXD Lilama	12/07/2021
7	08/2021/NQ/HĐQT-LI	NQ HĐQT về việc ban hành quy trình cấp bảo lãnh cho khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai dự án DMH	06/08/2021
8	09/2021/NQ/HĐQT-LI	BBH HĐQT về việc thông qua tăng hạn mức vay vốn tại ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sơn Tây - PGD Hòa Lạc	29/09/2021
9	09B/2021/NQ/HĐQT-LI	NQ HĐQT về việc thông qua các nội dung tại cuộc họp định kỳ HĐQT Quý III năm 2021: - Thông qua báo cáo KQSXKD Quý III năm 2021 và KHSXKD Quý IV năm 2021; - Thông qua ngày chốt DSCĐ và kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 (lần 2); - Thông qua toàn văn dự thảo Điều lệ mới Công ty CP ĐTXD Lilama	15/10/2021

Ngoài các nội dung nêu trên, HĐQT cũng đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc làm việc với đơn vị tư vấn tổ chức thực hiện sửa đổi và ban hành Điều lệ mới của Công ty để phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2022. Điều lệ mới đã được ĐHĐCĐ thông qua theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản (Tháng 7/2021).

Đồng thời, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện rà soát sửa đổi và ban hành mới các quy chế, quy trình, quy định... nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản trị điều hành, tinh giản các thủ tục nội bộ.

2. Đánh giá hoạt động của HĐQT và từng thành viên

Sau khi được ĐHĐCĐ thường niên 2021 phê duyệt việc điều chỉnh giảm số lượng thành viên HĐQT, HĐQT Lilama Invest còn 03 người. Trong đó bao gồm 01 Chủ tịch HĐQT và 02 thành viên.

Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT. Cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành các nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm; phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT; tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản; ban hành các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của HĐQT; kiêm nhiệm Tổng giám đốc Công ty, trực tiếp chỉ đạo và chịu trách nhiệm về mọi hoạt động SXKD của Công ty;...
- Các thành viên HĐQT đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị nội bộ của Công ty; thảo luận và cho ý kiến đối với kế hoạch SXKD của Công ty; giám sát hoạt động điều hành kinh doanh và quản trị nội bộ của Ban Tổng giám đốc...

Đánh giá chung: các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2021, Ban Tổng giám đốc đã tổ chức triển khai đầy đủ các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT, hoàn thành tốt công tác quản trị điều hành, dẫn dắt Công ty đạt được các kết quả nổi bật sau:

- Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản đạt và vượt kế hoạch đề ra;
- Công tác đầu tư phát triển dự án đã đạt được các dấu mốc lớn, quan trọng. Trong đó, các dự án trọng điểm như BV Diamond Hill thi công đúng tiến độ và mở bán thành công; dự án BV Bavella Lạc Ngàn đã hoàn thành xong các thủ tục pháp lý, hoàn thành thi công và bàn giao hạ tầng cho thành phố;
- Dự án BV Bavella Lạc Ngàn và BV Diamond Hill đã mở bán thành công, thu hút sự quan tâm của khách hàng;
- Tổ chức bộ máy và công tác quản trị điều hành nội bộ tiếp tục được duy trì ổn định. Đội ngũ nhân sự được tăng cường và nâng cao chất lượng;
- Tài chính Công ty ổn định, đảm bảo đủ nguồn vốn cho nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty và tiến độ triển khai của các dự án.

Đánh giá chung: Ban Tổng giám đốc đã hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ được giao

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022

Năm 2022, nền kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tăng trưởng ở mức 5,5% - 6,5%, thị trường BĐS sẽ phục hồi và bứt phá nhờ nguồn cung cầu được thúc đẩy mạnh mẽ. Tuy nhiên, nền kinh tế nói chung và thị trường BĐS nói riêng vẫn đối diện nhiều nguy cơ làm giảm tốc độ tăng trưởng như diễn biến phức tạp của đại dịch Covid-19 trên toàn cầu, xung đột và căng thẳng leo thang giữa Nga và Ucraina, bất ổn của nền kinh tế thế giới...

Trong bối cảnh thị trường ngày càng trở nên dễ biến động, khó đoán và tiềm ẩn nhiều nguy cơ, HĐQT xác định các ưu tiên:

- **Công tác tài chính:** Kiểm soát tốt và sử dụng hiệu quả nguồn vốn hiện có, tích cực thu hồi vốn và tích lũy tiền mặt để sẵn sàng cho các dự án tiếp theo.
- **Với hoạt động đầu tư:** Công ty tiếp tục thực hiện dự án trọng điểm, có tính thanh khoản cao, giãn tiến độ một số dự án để đảm bảo dòng tiền được đầu tư một cách linh hoạt và hiệu

quả nhất. Bên cạnh đó, tiếp tục phát triển một số thị trường trọng điểm như Hà Nội, Vĩnh Phúc, Phú Thọ, Ninh Bình,... để tạo nguồn dự án cho chiến lược lâu dài.

- **Với hoạt động kinh doanh:** tập trung công tác bán hàng dự án BV Diamond Hill và dự án BV Bavella Lạc Ngàn, phấn đấu đạt và vượt chỉ tiêu đặt ra. Đây cũng là 2 dự án trọng tâm đóng góp lớn vào tổng doanh thu kế hoạch năm 2022 của Công ty.

HDQT, BKS và BGD tiếp tục phối hợp chặt chẽ trong công tác quản trị, điều hành và giám sát theo các nguyên tắc sau:

- Luôn vì lợi ích chung của Công ty, hài hòa lợi ích của cổ đông, đối tác, khách hàng, CBNV và cộng đồng, ưu tiên sự phát triển bền vững;
- Quản trị công ty minh bạch, hiệu quả và tuân thủ các quy định của Công ty, pháp luật hiện hành.
- Giữ gìn các giá trị cốt lõi, tăng cường các hoạt động phát triển văn hóa doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo của HDQT về kết quả hoạt động của HDQT và từng thành viên HDQT năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022, kính trình ĐHCĐ thông qua.

Trân trọng báo cáo Đại hội.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Thành viên HDQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu VT



Nguyễn Tân Thành



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG LILAMA

-----o0o-----

Số: 01./2022/BC-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2022)

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty, các quy định nội bộ Công ty và quy định của pháp luật, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama (BKS) xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 các hoạt động trong năm 2021 của BKS như sau:

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021

Trong năm 2021, BKS hoạt động với số lượng thành viên gồm 03 người:

- Bà Nguyễn Thị Thùy Hương – Trưởng ban
- Bà Phan Thúy Nga – Thành viên
- Bà Vũ Thị Hà – Thành viên

Về thù lao của BKS: Trưởng BKS hưởng lương chuyên trách theo Quy chế Lương thưởng và Quy chế Tài chính của Công ty; các thành viên BKS không chuyên trách không hưởng thù lao BKS.

BKS đã phân công nhiệm vụ cho các thành viên và tổ chức phối hợp hiệu quả để thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác quản trị và điều hành của Công ty. Cụ thể như sau:

1. Giám sát công tác quản lý, điều hành của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

- Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty. Các nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ Điều lệ Công ty và pháp luật;
- Trong năm 2021, HĐQT đã quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, bao gồm: (i) đầu tư - xây dựng, (ii) vay vốn, bảo lãnh, (iii) bán hàng...
- Trong năm 2021, BKS không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông liên quan hoạt động quản lý điều hành của HĐQT cũng như Ban Tổng giám đốc.

2. Giám sát công tác Tài chính - Kế toán

- Công tác tài chính kế toán về cơ bản đã tuân thủ các quy trình, quy định nội bộ của Công ty và của pháp luật hiện hành.
- Việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ các quy định về tài chính kế toán, đáp ứng được các yêu cầu về quản lý.



- Công tác kiểm kê quỹ, kiểm kê tài sản tại Công ty được thực hiện định kỳ: tháng, quý, năm. Thành phần kiểm kê theo đúng quy định của Công ty. Kiểm kê cuối năm có sự chứng kiến của đại diện Ban kiểm toán nội bộ Tập đoàn.

3. Kết quả thẩm tra báo cáo Tài chính năm 2021

a. Công tác lập báo cáo tài chính

- Các báo cáo tài chính của Công ty được lập đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định và được gửi đúng hạn theo yêu cầu của các cơ quan quản lý và Ban Lãnh đạo Công ty.
- Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Qua xem xét thẩm định Báo cáo tài chính, BKS nhất trí với ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam trên những khía cạnh trọng yếu. Báo cáo tài chính do Công ty lập đã phản ánh đầy đủ, trung thực và hợp lý tình hình tài sản, công nợ, nguồn vốn chủ sở hữu cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành.

b. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH năm 2021	Thực hiện năm 2021	Hoàn thành KH năm (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	209.487	163.204	78%
2	Giá vốn hàng bán	196.012	138.318	71%
3	Lãi gộp	13.475	24.886	185%
4	Doanh thu tài chính	14.956	5.121	34%
5	Chi phí tài chính	2.785		0%
6	Chi phí bán hàng	9.600	5.955	62%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.802	4.489	160%
8	Thu nhập khác		211	
9	Chi phí khác		91	
10	Lợi nhuận khác		120	
11	Tổng lợi nhuận trước thuế	13.243	19.682	149%
12	Thuế TNDN	1.920	5.075	264%
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	11.323	14.607	129%
14	Tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu	5,40%	8,95%	

- Về việc thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước: Công ty thực hiện kê khai và nộp đầy đủ các loại thuế, phí có liên quan.
- Về Công tác quản lý tài chính: Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định nội bộ Công ty trong công tác quản lý tài chính

II. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông Công ty.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS nhận được sự phối hợp chặt chẽ của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc. BKS được cung cấp đầy đủ các văn bản, tài liệu cần thiết trong quá trình giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc. Các kiến nghị, đề xuất của BKS đều được HĐQT, Ban Tổng giám đốc xem xét, chỉ đạo các phòng ban liên quan nghiêm túc thực hiện.

III. Kiến nghị, đề xuất

Năm 2022, BKS sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Định kỳ hàng quý, BKS sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra đánh giá các hoạt động của HĐQT và Ban TGD và có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể ĐHCĐ. Để thực hiện tốt vai trò của BKS, BKS có một vài kiến nghị như sau:

- Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức quản lý và nhân sự cho phù hợp hơn nữa đối với sự phát triển trong tương lai của Công ty.
- Lập kế hoạch về dòng tiền năm 2022 để đảm bảo việc sử dụng nguồn vốn của Công ty một cách hiệu quả và đáp ứng được yêu cầu của sản xuất kinh doanh khi các Dự án của Công ty đi vào giai đoạn hoàn thiện, bán hàng và trả nợ.
- Tăng cường hơn nữa vai trò của các thành viên HĐQT, gắn vai trò, trách nhiệm của từng thành viên HĐQT trong các lĩnh vực được phân công, tăng cường sự phối hợp quản lý giữa các thành viên nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản lý; Rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định làm hành lang pháp lý cho hoạt động kinh doanh của Công ty;

Trên đây là báo cáo hoạt động kiểm tra giám sát của BKS trong năm 2021. Xin trân trọng báo cáo Đại hội.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BKS



Nguyễn Thị Thùy Hương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
đã được kiểm toán**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

Tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng

P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

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	
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10-29

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

Tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng

P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103002144, do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 23/04/2003, thay đổi lần 12 ngày 20/01/2021.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

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

Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Họ và tên	Chức vụ
Ông: Nguyễn Tân Thành	Chủ tịch
Ông: Tạ Hoài Hạnh	Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 27/04/2021)
Ông: Nguyễn Hoàng Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27/04/2021)
Ông: Nguyễn Vũ Thiện	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27/04/2021)
Ông: Lê Xuân Hòa	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27/04/2021)
Bà: Vũ Thị Hoàng Lan	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27/04/2021)
Bà: Nguyễn Thị Ngọc Lan	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27/04/2021)

Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Họ và tên	Chức vụ
Ông: Nguyễn Tân Thành	Tổng Giám đốc
Bà: Nguyễn Thị Thu Hải	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25/03/2021)
Ông: Lưu Vũ Trường Đạm	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Lưu Vũ Trường Đạm	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 25/03/2021)
Bà: Nguyễn Thị Thúy Nga	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 25/03/2021)

Ban kiểm soát

Các thành viên của Ban kiểm soát trong kỳ và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Họ và tên	Chức vụ
Bà: Nguyễn Thị Thùy Hương	Trưởng ban
Bà: Phan Thúy Nga	Thành viên
Bà: Vũ Thị Hà	Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

Tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng

P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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 hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. 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 Hội đồng 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có 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 và các quy định có liên quan hiện hành;
- 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 31/12/2021, 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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2022

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tân Thành

Số : 237/BCKT/TC/NV7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama được lập ngày 22/02/2022 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính được trình bày từ trang 06 đến trang 29 kèm theo.

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 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 cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Đầu tư Xây dựng Lilama tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và 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.



TRẦN TRÍ DŨNG
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHNKT số: 0895-2018-126-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)
Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2022

Trần Mạnh Đức
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHNKT số: 4884-2019-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.115.018.667.448	522.793.099.090
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	13.070.403.133	40.697.683.275
1. Tiền	111		7.070.403.133	4.347.683.275
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	36.350.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	70.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	70.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		302.795.424.144	195.148.755.051
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	180.691.073.596	23.007.883.583
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	7.945.046.639	3.617.165.825
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	9.900.000.000	60.900.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	104.259.303.909	107.623.705.643
IV. Hàng tồn kho	140		773.178.238.058	216.634.592.921
1. Hàng tồn kho	141	V.07	773.178.238.058	216.634.592.921
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.974.602.113	312.067.843
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08	154.812.338	41.265.859
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.819.789.775	156.693.147
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	114.108.837
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		19.124.926.183	5.748.406.219
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		670.000.000	670.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.09	670.000.000	670.000.000
II. Tài sản cố định	220		3.964.252.317	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	3.964.252.317	-
- Nguyên giá	222		7.540.732.543	3.255.054.361
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(3.576.480.226)	(3.255.054.361)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.732.908.973	5.078.406.219
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	3.732.908.973	5.078.406.219
VI. Tài sản dài hạn khác	260		10.757.764.893	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	10.757.764.893	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.134.143.593.631	528.541.505.309

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		613.182.393.667	21.676.795.021
I. Nợ ngắn hạn	310		186.562.409.611	17.430.548.291
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	113.895.236.864	10.633.837.789
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	55.149.759.000	3.870.460.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.798.907.595	267.847.928
4. Phải trả người lao động	314		1.092.993.056	949.944.902
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1.713.833.492	818.154.733
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	9.478.530.410	847.273.355
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	-	-
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		433.149.194	43.029.584
II. Nợ dài hạn	330		426.619.984.056	4.246.246.730
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	4.246.246.730
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	426.619.984.056	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		520.961.199.964	506.864.710.288
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	520.961.199.964	506.864.710.288
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		454.400.000.000	454.400.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		454.400.000.000	454.400.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		26.125.005.000	26.125.005.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.591.308.205	4.591.308.205
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		35.844.886.759	21.748.397.083
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		21.238.067.473	(3.768.083.403)
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP kỳ này	421b		14.606.819.286	25.516.480.486
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.134.143.593.631	528.541.505.309

Kế toán trưởng *mt*

Nguyễn Thị Thúy Nga



BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	163.203.880.392	48.403.310.487
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	163.203.880.392	48.403.310.487
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	138.318.305.711	45.812.101.348
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.885.574.681	2.591.209.139
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	5.121.012.907	26.381.146.118
7. Chi phí tài chính	22		-	246.369.863
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	246.369.863
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	5.955.441.426	756.567.514
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	4.489.465.830	2.937.437.904
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19.561.680.332	25.031.979.976
11. Thu nhập khác	31	VI.5	210.787.564	555.455.325
12. Chi phí khác	32	VI.6	90.909.091	70.954.815
13. Lợi nhuận khác	40		119.878.473	484.500.510
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.681.558.805	25.516.480.486
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	5.074.739.519	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		14.606.819.286	25.516.480.486
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.09	321	916
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.09	321	916

Kế toán trưởng *nm*

Nguyễn Thị Thúy Nga

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tân Thành

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

Năm 2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	19.681.558.805	25.516.480.486
2. Điều chỉnh cho các khoản		(4.799.587.042)	(28.983.499.682)
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	321.425.865	(2.304.923.889)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.121.012.907)	(26.924.945.656)
- Chi phí lãi vay	06	-	246.369.863
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	14.881.971.763	(3.467.019.196)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(184.593.309.560)	86.471.041.209
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(556.543.645.137)	7.755.418.957
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	159.534.864.298	(136.202.850.480)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(10.871.311.372)	15.998.634
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(246.369.863)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(12.268.053)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(120.210.000)	(21.663.637)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(577.711.640.008)	(45.707.712.429)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.940.180.936)	2.065.406.572
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	545.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(24.500.000.000)	(130.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	145.500.000.000	5.800.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.404.556.746	2.148.557.396
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	123.464.375.810	(120.340.581.487)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	204.400.000.000
1. Tiền thu từ đi vay	33	480.486.365.145	55.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(53.866.381.089)	(61.042.064.942)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	426.619.984.056	198.357.935.058
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(27.627.280.142)	32.309.641.142
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	40.697.683.275	8.388.042.133
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	13.070.403.133	40.697.683.275

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Nga



Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2022

Tổng Giám đốc

Nguyễn Tân Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **Năm 2021**

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103002144, do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 23/04/2003, thay đổi lần 12 ngày 20/01/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 454.400.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi bốn tỷ bốn trăm triệu đồng*).

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

- ✓ Đầu tư xây dựng các khu đô thị bao gồm các công trình ngầm, hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và các công trình dân dụng;
- ✓ Đầu tư xây dựng và kinh doanh các khu đô thị và công nghiệp;
- ✓ Kinh doanh nhà ở và văn phòng;
- ✓ Tổng thầu từ khâu : thiết kế (có trong chứng chỉ hành nghề), cung cấp, chế tạo thiết bị vật tư và xây lắp các công trình hạ tầng, nhà ở, dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- ✓ Khai thác, và sản xuất các vật liệu xây dựng và cấu kiện;
- ✓ Thi công từ các công tác làm đất, móng, tường chắn, công trình ngầm, các công trình hạ tầng, đô thị, dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi;
- ✓ Tư vấn dự án và công trình bao gồm : khảo sát, lập dự án, thiết kế (có trong chứng chỉ hành nghề), tư vấn đấu thầu, giám sát và đào tạo vận hành các loại công trình dân dụng và công nghiệp (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép) ;
- ✓ Tư vấn chuyên giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng, cấp thoát nước, xử lý và bảo vệ môi trường;
- ✓ Kinh doanh thiết bị và máy móc, vật tư ngành xây dựng;
- ✓ Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất, đối với công trình xây dựng, dân dụng, công nghiệp ;
- ✓ Thẩm định thiết kế và dự toán công trình dân dụng và công nghiệp (chỉ thẩm định trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký);
- ✓ Kinh doanh, môi giới cho thuê, quản lý bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);

- ✓ Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật và cung cấp dịch vụ công cộng bao gồm : chăm sóc cảnh quan, kinh doanh siêu thị, khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường), bảo trì sửa chữa các tiện ích công cộng trong khu công nghiệp, khu đô thị.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến thời điểm 31/12/2021, Văn phòng Công ty đặt tại tầng 3, tòa nhà River Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “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 Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn sửa đổi và thông tư số 53/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực 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 hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

b. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

c. Đầu tư vào Công ty con; Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

d. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Hoặc mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế khi không xác định được giá trị thị trường.

4. Nguyên tắc kế toán phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

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

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là 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.

b. 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 xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn của công trình xây dựng.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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 TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 08 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 05 năm |

7. 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.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

a. 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);

b. 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 chi 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, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

10. 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

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

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. 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 Đại hội đồng cổ đông 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.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a. 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

b. 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 phân 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.

c. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

d. Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

14. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao 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 chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

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

Các khoản chi phí ghi nhận là 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, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao 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...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Hiện tại, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%. Năm 2021, Công ty được áp dụng giảm 30% số thuế TNDN phải nộp đối với trường hợp doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ đồng và doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2021 giảm so với doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2019 theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 27/10/2021 về việc giảm thuế TNDN phải nộp của năm 2021 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, 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 bao gồm Ban Tổng Giám đốc, viên chức 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. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng

	31/12/2021		01/01/2021	
1 . Tiền và các khoản tương đương tiền				
Tiền mặt tại quỹ	246.071.240		162.588.628	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.824.331.893		4.185.094.647	
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng)	6.000.000.000		36.350.000.000	
Cộng	13.070.403.133		40.697.683.275	
2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	70.000.000.000	70.000.000.000
Cộng	-	-	70.000.000.000	70.000.000.000
3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn				
a) Phải thu khách hàng	171.599.015.673		4.821.435.702	
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang	1.073.929.700		1.073.929.700	
- Công ty Cổ phần địa ốc Sa Hoàng Việt	769.856.000		1.269.856.000	
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kỹ thuật VNCN E&C	6.238.951.017		777.251.049	
- Các khách hàng khác	163.516.278.956		1.700.398.953	
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	9.092.057.923		18.186.447.881	
- Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt	7.104.127.238		9.804.127.238	
- Công ty Cổ phần BV Land	1.987.930.685		8.382.320.643	
Cộng	180.691.073.596		23.007.883.583	
4 . Trả trước người bán ngắn hạn				
a) Trả trước cho người bán	7.945.046.639		3.617.165.825	
- Công ty TNHH Bình Yên	3.605.456.385		-	
- Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	-		308.560.000	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng XLN	832.045.565		639.287.626	
- Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Việt Trì	73.055.303		958.509.940	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hà Thành	500.000.000		-	
- Trả trước cho người bán khác	2.934.489.386		1.710.808.259	
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-		-	
Cộng	7.945.046.639		3.617.165.825	
5 . Phải thu về cho vay ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần BV Asset (1)	-		17.000.000.000	
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (2)	-		34.000.000.000	
- Tạ Thu Thanh (3)	6.200.000.000		6.200.000.000	
- Tạ Thị Nga (3)	200.000.000		200.000.000	
- Tạ Gia Bảo (3)	3.500.000.000		3.500.000.000	
Cộng	9.900.000.000		60.900.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

Tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,

P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(1) Hợp đồng cho vay vốn số 01/LI-BVASSET và 02/LI-BVASSET ngày 25/03/2020, giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama và Công ty Cổ phần BV Asset, số tiền cho vay lần lượt là: 10.000.000.000 đồng và 7.000.000.000 đồng, mục đích: sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất cho vay: 4,8%/năm

(2) Hợp đồng cho vay vốn số 01-20/BVG-Lilama ngày 27/04/2020, giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, số tiền cho vay là: 34.000.000.000 đồng, mục đích: sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất cho vay: 4,1%/năm

(3) Hợp đồng cho vay vốn cá nhân bà Tạ Thu Thanh, Tạ Thị Nga và ông Tạ Gia Bảo. Lãi suất cho vay: 3,5%, 3,7% và 3,5%/năm

6 . Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	55.372.318.770	-	55.655.862.609	-
<i>Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt (*)</i>	<i>39.104.039.861</i>	-	<i>39.104.039.861</i>	-
<i>Công ty cổ phần xây dựng và kỹ thuật Việt Nam</i>	<i>1.061.297.600</i>	-	<i>1.061.297.600</i>	-
<i>Dự thu lãi cho vay</i>	<i>471.501.915</i>	-	<i>755.045.754</i>	-
<i>Phải thu khác</i>	<i>14.735.479.394</i>	-	<i>14.735.479.394</i>	-
Tạm ứng	47.101.534.426	-	49.404.772.037	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	1.785.450.713	-	2.557.660.105	-
Dư nợ phải trả, phải nộp khác	-	-	5.410.892	-
Cộng	104.259.303.909	-	107.623.705.643	-

(*) Bao gồm:

- Khoản phải thu Công ty CP Tập đoàn Bách Việt là góp vốn theo HĐLD số 169/HĐLD-BVLG ký ngày 23/09/2011 của DA Bách Việt Lake Garden số tiền: 15.628.151.900 đồng

- Khoản phải thu Công ty Cp Tập đoàn Bách Việt về việc phân chia lợi nhuận dự án Bách Việt Lake Garden theo HĐLD số 169/HĐLD-BVLG ký ngày 23/09/2011, số tiền: 23.475.887.961 đồng

7 . Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	772.868.714.439	-	216.634.592.921	-
Hàng hóa	309.523.619	-	-	-
Cộng	773.178.238.058	-	216.634.592.921	-

8 . Chi phí trả trước

	31/12/2021	01/01/2021
a, Ngắn hạn	154.812.338	41.265.859
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	154.812.338	41.265.859
b, Dài hạn	10.757.764.893	-
Chi phí môi giới, bán hàng, marketing	10.757.764.893	-
Cộng	10.912.577.231	41.265.859

9 . Phải thu dài hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	670.000.000	-	670.000.000	-
Cộng	670.000.000	-	670.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

Tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,

P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

10 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	-	3.078.524.184	138.530.177	38.000.000	3.255.054.361
Số tăng trong năm	-	4.285.678.182	-	-	4.285.678.182
<i>Mua trong năm</i>	-	4.285.678.182	-	-	4.285.678.182
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	7.364.202.366	138.530.177	38.000.000	7.540.732.543
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	3.078.524.184	138.530.177	38.000.000	3.255.054.361
Số tăng trong năm	-	321.425.865	-	-	321.425.865
<i>Khấu hao trong năm</i>	-	321.425.865	-	-	321.425.865
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	3.399.950.049	138.530.177	38.000.000	3.576.480.226
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	3.964.252.317	-	-	3.964.252.317

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại 31/12/2021 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:

3.255.054.361 đồng

11 . Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.732.908.973	5.078.406.219
+ Mua sắm tài sản cố định	3.732.908.973	3.712.192.491
- <i>Chung cư River Park</i>	3.732.908.973	3.712.192.491
+ Xây dựng cơ bản	-	1.366.213.728
- <i>Đầu tư XD DA Nam Đồng Mỹ</i>	-	1.366.213.728
Cộng	3.732.908.973	5.078.406.219

12 . Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	102.133.862.781	102.133.862.781	9.406.098.437	9.406.098.437
- <i>Công ty cổ phần thương mại xây lắp Gia Lộc</i>	-	-	431.968.942	431.968.942
- <i>Công ty Cổ phần Balimas</i>	98.107.138.341	98.107.138.341	4.522.416.992	4.522.416.992
- <i>Phải trả người bán ngắn hạn khác</i>	4.026.724.440	4.026.724.440	4.451.712.503	4.451.712.503
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	11.761.374.083	11.761.374.083	1.227.739.352	1.227.739.352
- <i>Công ty cổ phần BV Land</i>	7.103.704.334	7.103.704.334	873.131.855	873.131.855
- <i>Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP</i>	16.500.000	16.500.000	16.500.000	16.500.000
- <i>Công ty CP Đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam</i>	4.641.169.749	4.641.169.749	331.007.497	331.007.497
- <i>Công ty CP BV Asset</i>	-	-	7.100.000	7.100.000
Cộng	113.895.236.864	113.895.236.864	10.633.837.789	10.633.837.789

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

Tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,

P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

13 . Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2021	01/01/2021
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	55.149.759.000	3.870.460.000
- Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng Quận Nam Từ Liêm	3.852.556.000	3.852.556.000
- Người mua trả trước tiền bán căn hộ	51.279.298.546	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	17.904.454	17.904.000
Cộng	55.149.759.000	3.870.460.000

14 . Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	01/01/2021		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/được bù trừ trong năm	31/12/2021	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	267.847.928	16.480.560.958	16.748.408.886	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	86.684.646	-	5.120.635.026	269.138.945	-	4.764.811.435
Thuế thu nhập cá nhân	27.424.191	-	144.932.660	83.412.309	-	34.096.160
Các loại thuế khác	-	-	73.446.225	73.446.225	-	-
Cộng	114.108.837	267.847.928	21.819.574.869	17.174.406.365	-	4.798.907.595

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

(*) Thuế TNDN phải nộp bao gồm:

- Thuế TNDN trong năm 2021: 5.074.739.519 đồng

- Thuế TNDN nhà thầu: 45.895.507 đồng

15 . Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2021	01/01/2021
- Trích trước chi phí dự án Nam Đồng Mạ	747.496.428	818.154.733
- Trích trước chi phí lãi vay	966.337.064	-
Cộng	1.713.833.492	818.154.733

16 . Phải trả khác ngắn hạn	31/12/2021	01/01/2021
- Kinh phí công đoàn	78.688.416	33.881.622
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	9.544.108	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	7.689.314.486	669.740.633
- Tạm ứng dư Có	-	142.667.700
- Phải thu khác dư Có	983.400	983.400
- Nhận ký cược, ký quỹ	1.700.000.000	-
Cộng	9.478.530.410	847.273.355

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

Tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,

P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

17 . Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	01/01/2021
17.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	52.811.747.558	52.811.747.558	-
Vay ngắn hạn	-	52.811.747.558	52.811.747.558	-
<i>Vay thấu chi Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hà Thành</i>	-	2.311.747.558	2.311.747.558	-
<i>Công ty cổ phần xây dựng BALIMAS</i>	-	500.000.000	500.000.000	-
<i>Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển du lịch Xuân Sơn</i>	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-
17.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	426.619.984.056	427.674.617.587	1.054.633.531	-
Vay dài hạn	426.619.984.056	427.674.617.587	1.054.633.531	-
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Hà Thành (1)</i>	110.312.946.929	111.367.580.460	1.054.633.531	-
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hòa Lạc (2)</i>	316.307.037.127	316.307.037.127	-	-
17.3 Số có khả năng trả nợ	426.619.984.056			-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-			-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	426.619.984.056			-

(1) Hợp đồng tín dụng số 01/2021/32553/HĐTD ngày 08/06/2021 ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama về việc cho vay phục vụ Dự án Tòa chung cư hỗn hợp Diamond Hill tại lô đất C01 và X03 thuộc Khu dân cư số 2, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang.

Hạn mức cho vay: 300.000.000.000 đồng.

Thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Lãi suất cố định 8%/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau thời gian trên áp dụng lãi suất thả nổi = Lãi suất cơ sở + biên độ 3,5%/năm

Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Tòa chung cư hỗn hợp Diamond Hill tại lô đất C01 và X03 thuộc Khu dân cư số 2, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang.

(2) Hợp đồng cho vay số 26286.21.827.39619.TD ngày 27/05/2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama và Ngân hàng thương mại Cổ phần Quân Đội (MB - Chi nhánh Sơn Tây) về việc cho vay tiền sử dụng cho dự án khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngàn tại thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ do công ty Lilama là chủ đầu tư

Số tiền cho vay: 375.000.000.000 đồng.

Thời hạn vay tối đa 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Lãi suất quy định tại từng lần nhận nợ

Tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ dự án "khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngàn" thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama..

18 . Vốn chủ sở hữu**18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa PP	Tổng cộng
Số dư 01/01/2020	250.000.000.000	26.125.005.000	4.591.308.205	(3.768.083.403)	276.948.229.802
Tăng vốn trong năm	204.400.000.000	-	-	25.516.480.486	229.916.480.486
Lãi trong năm	-	-	-	25.516.480.486	25.516.480.486
Tăng vốn	204.400.000.000	-	-	-	204.400.000.000
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2020	454.400.000.000	26.125.005.000	4.591.308.205	21.748.397.083	506.864.710.288
Số dư 01/01/2021	454.400.000.000	26.125.005.000	4.591.308.205	21.748.397.083	506.864.710.288
Tăng vốn trong năm	-	-	-	14.606.819.286	14.606.819.286
Lãi trong năm	-	-	-	14.606.819.286	14.606.819.286
Giảm vốn trong năm	-	-	-	510.329.610	510.329.610
Phân phối các quỹ	-	-	-	510.329.610	510.329.610
Số dư 31/12/2021	454.400.000.000	26.125.005.000	4.591.308.205	35.844.886.759	520.961.199.964

18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021	01/01/2021
Tổng Công ty lắp máy Việt Nam - CTCP	69.300.000.000	69.300.000.000
Công ty Cổ phần Lilama 10	22.500.000.000	22.500.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (trước đây là Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt)	233.128.000.000	333.800.000.000
Các cổ đông khác	129.472.000.000	28.800.000.000
Cộng	454.400.000.000	454.400.000.000

18.3. Các giao dịch về vốn với các Chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Năm 2021	Năm 2020
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	454.400.000.000	250.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	204.400.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	454.400.000.000	454.400.000.000

18.4. Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	45.440.000	45.440.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng	45.440.000	45.440.000
- Cổ phiếu phổ thông	45.440.000	45.440.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	45.440.000	45.440.000
- Cổ phiếu phổ thông	45.440.000	45.440.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: Đồng

	Năm 2021	Năm 2020
1 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây lắp	12.207.873.975	31.379.175.764
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	150.996.006.417	17.024.134.723
Cộng	163.203.880.392	48.403.310.487
<i>(*)Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan</i>	-	7.928.724.851
- Công ty Cổ phần BV Land	-	7.928.724.851
2 . Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu thuần hợp đồng xây lắp	12.207.873.975	31.379.175.764
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	150.996.006.417	17.024.134.723
Cộng	163.203.880.392	48.403.310.487
3 . Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hợp đồng xây lắp	33.679.527.773	28.542.877.575
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	104.638.777.938	17.269.223.773
Cộng	138.318.305.711	45.812.101.348
4 . Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.121.012.907	2.903.603.150
- Lãi được chia từ dự án Bách Việt Lake Garden	-	23.475.887.961
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	1.655.007
Cộng	5.121.012.907	26.381.146.118
5 . Thu nhập khác		
- Thanh lý tài sản cố định, trong đó:	-	545.454.545
+ Thu thanh lý tài sản cố định	-	545.454.545
+ Giá trị còn lại của tài sản cố định	-	-
+ Thu thuần thanh lý tài sản cố định	-	545.454.545
- Các khoản thu nhập khác	210.787.564	10.000.780
Cộng	210.787.564	555.455.325
6 . Chi phí khác		
- Các khoản truy thu, phạt thuế	-	70.954.815
- Chi phí khác	90.909.091	-
Cộng	90.909.091	70.954.815
7 . Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong năm	4.489.465.830	2.937.437.904
- Chi phí nhân viên quản lý	1.688.031.874	1.984.561.858
- Chi phí đồ dùng văn phòng	25.740.687	12.716.922
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	321.425.865	-
- Thuế, phí, lệ phí	102.531.643	37.119.739
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	710.076.440	597.085.527
- Chi phí bằng tiền khác	1.641.659.321	305.953.858

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

Tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng,

P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	5.955.441.426	756.567.514
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.955.441.426	613.905.555
- Chi phí bán hàng khác	-	142.661.959
8 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2021	Năm 2020
a. Lợi nhuận trước thuế	19.681.558.805	25.516.480.486
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế		(25.516.480.486)
a.1 Các khoản điều chỉnh tăng	201.425.865	70.954.815
+ Chi phí khấu hao tương ứng với nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ	201.425.865	-
+ Các khoản phạt	-	70.954.815
a.2 Các khoản điều chỉnh giảm	-	25.587.435.301
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	23.475.887.961
+ Chuyển lỗ năm trước	-	2.111.547.340
c. Lợi nhuận tính thuế TNDN (a)+(b), trong đó:	19.882.984.670	-
- Hoạt động kinh doanh bất động sản	36.248.139.421	-
- Hoạt động sản xuất kinh doanh khác	(16.365.154.751)	-
d. Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	7.249.627.884	-
- Hoạt động kinh doanh bất động sản	7.249.627.884	-
- Hoạt động sản xuất kinh doanh khác	-	-
e. Giảm thuế TNDN theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP {(d)*30%}	2.174.888.365	-
f. Thuế TNDN = {(d)-(e)}	5.074.739.519	-
9 . Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận sau thuế TNDN	14.606.819.286	25.516.480.486
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	513.829.610
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	45.440.000	27.305.738
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	321	916

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do năm 2021, công ty đã trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2020 theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, số tiền: 513.829.610 đồng. Việc tính toán lại này làm cho lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 934 đồng/cổ phiếu xuống 916 đồng/cổ phiếu.

VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

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

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

3 . Thông tin về các bên liên quan

3.1 Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Địa điểm	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Hà Nội	Cổ đông
Công ty Cổ phần BV Land	Hà Nội	Cùng chủ sở hữu
Tổng Công ty lắp máy Việt Nam-CTCP	Hà Nội	Cổ đông
Công ty CP BV Asset (trước là Công ty Viet kan)	Hà Nội	Cùng chủ sở hữu
Công ty CP Đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam	Hà Nội	Cùng chủ sở hữu

3.2 Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan như sau:

TT	Các bên liên quan	Năm 2021	Năm 2020
a, Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
1	Công ty Cổ phần BV Land	-	7.928.724.851
b, Mua hàng hóa, dịch vụ...			
1	Công ty Cổ phần BV Land	31.857.175.171	26.009.864.857
2	Công ty CP BV Asset	530.320.000	-
3	Tổng Công ty lắp máy Việt Nam-CTCP	9.680.662	8.800.602
4	Công ty CP Đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam	7.430.408.499	2.065.002.254
5	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	194.625.000	-
c, Thu hồi tiền cho vay			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	34.000.000.000	-
2	Công ty Cổ phần BV Asset	17.000.000.000	-
d, Lãi cho vay			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	443.653.699	-
2	Công ty Cổ phần BV Asset	601.643.835	-

3.3 Số dư với các bên liên quan tại ngày 31/12/2021:

TT	Các bên liên quan	31/12/2021	01/01/2021
a, Phải thu về bán hàng hóa, dịch vụ			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	7.104.127.238	9.804.127.238
2	Công ty Cổ phần BV Land	1.987.930.685	8.382.320.643
Cộng		9.092.057.923	18.186.447.881
b, Phải thu khác			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	39.104.039.861	39.104.039.861
2	Tổng Công ty lắp máy Việt Nam-CTCP	5.283.708	5.283.708
Cộng		39.109.323.569	39.109.323.569
c, Phải thu về cho vay			
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	-	34.000.000.000
2	Công ty Cổ phần BV Asset	-	17.000.000.000
Cộng		-	51.000.000.000
d, Phải trả người bán ngắn hạn			
1	Công ty Cổ phần BV Land	7.103.704.334	873.131.855
2	Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	16.500.000	16.500.000
3	Công ty CP Đầu tư và dịch vụ Areca Việt Nam	4.641.169.749	331.007.497
4	Công ty CP BV Asset	-	7.100.000
Cộng		11.761.374.083	1.227.739.352

3.4 Giao dịch với các bên liên quan khác:

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong năm 2021:

TT	Bộ phận	Thu nhập
1	Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc	715.855.938
2	Ban Kiểm soát	216.611.421
Cộng		932.467.359

4 . Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 26/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/2/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

5 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

6 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy Nga

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tân Thành

TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán tiền lương, thù lao Hội đồng Quản trị & Ban kiểm soát năm 2021 và Kế hoạch năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama ;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số ..01../2021/NQ/ĐHĐCĐ-LI ngày ..27../..04../2021;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua việc quyết toán tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban TGD & Ban Kiểm soát năm 2021 và Kế hoạch năm 2022. Cụ thể như sau:

1. Báo cáo quyết toán năm 2021

- HĐQT gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tịch HĐQT kiêm TGD và 02 thành viên
- Ban Tổng giám đốc gồm 02 người, bao gồm 01 Tổng giám đốc & 01 Phó TGD
- Ban Kiểm soát gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng BKS và 02 thành viên.

Trong đó, HĐQT và các thành viên BKS không hưởng thù lao. Ban TGD và Trưởng BKS được hưởng lương chuyên trách căn cứ theo Quy chế Tài chính và Quy chế lương thưởng của Công ty. Cụ thể:

Stt	Hạng mục	Tổng tiền lương năm 2021
1	HĐQT	0 VNĐ
2	Ban Kiểm soát	216.611.421 VNĐ/năm
3	Ban Tổng giám đốc	715.855.938 VNĐ/năm

2. Phương án tiền lương, thù lao HĐQT, Ban TGD & Ban Kiểm soát năm 2022

Stt	Chỉ tiêu	Tổng tiền lương/thù lao (năm)
A	Hội đồng quản trị	
1	Tiền lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách	*
2	Thù lao các thành viên HĐQT (2 thành viên)	0 VNĐ
B	Ban kiểm soát	
	Lương Trưởng BKS chuyên trách	*
	Thù lao Thành viên BKS (02 thành viên)	0 VNĐ



C	Ban Tổng giám đốc	*
	Tiền lương TGD	
	Tiền lương Phó TGD	
Tổng cộng		

* Chủ tịch HĐQT, Trưởng BKS và Ban Tổng giám đốc được hưởng lương chuyên trách theo Quy chế Lương thưởng và Quy chế Tài chính của Công ty.

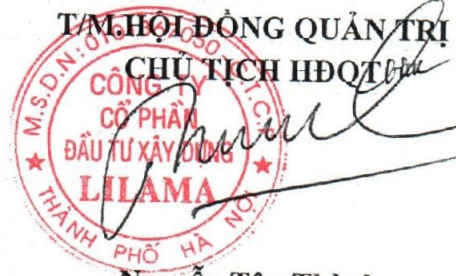
Các thành viên HĐQT, thành viên BKS không chuyên trách không được hưởng thù lao HĐQT, BKS.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HCNS.



Nguyễn Tân Thành



TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua trích lập các Quỹ và Phương án phân phối lợi nhuận

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama ;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama kính trình Đại hội đồng cổ đông Thông qua trích lập các Quỹ và Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2022 của Công ty với nội dung cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021	Đồng	14.606.819.286
2	Trích lập các quỹ	Đồng	290.675.704
	Quỹ phúc lợi (1% LNST)	Đồng	146.068.193
	Quỹ khen thưởng (1% LNST còn lại)	Đồng	144.607.511
3	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021		14.316.143.582
	Chia cổ tức cho cổ đông	Đồng	-
	Lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	Đồng	14.316.143.582

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama thông qua.
Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên
- BKS, BTGD
- Lưu: TCKT, HCNS



Nguyễn Tân Thành

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
LILAMA

-----o0o-----

Số: 06./2022/TTr/HĐQT-LI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc Bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama ;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 – 2027. Cụ thể:

1. Số lượng thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 – 2027.
 - Số lượng thành viên HĐQT: 03 thành viên
 - Số lượng thành viên BKS: 03 thành viên
2. Danh sách đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, BKS
Theo Danh sách HĐQT tổng hợp và thông báo trước thời điểm họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
3. Thông qua quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 – 2027.
Chi tiết: Theo quy chế đính kèm
Trân trọng kính trình!

Nơi nhận

- Như trên
- BKS, BTGD
- Lưu: TCKT, HCNS

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Tân Thành

**QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VÀ BẦU CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA NHIỆM KỲ 2022 - 2027**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2022;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama và các Phụ lục sửa đổi kèm theo.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama tiến hành bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại Đại hội cổ đông thường niên 2022 theo các Quy định sau:

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

- Quy chế này hướng dẫn các điều kiện và thủ tục đề cử, ứng cử và bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) và thành viên Ban Kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2022 -2027 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama.
- Các cổ đông, ứng viên tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, thành viên BKS có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung của Quy chế này.

Điều 2. Số lượng thành viên

2.1 Đối với HĐQT

- Số lượng thành viên HĐQT được bầu: 03 thành viên.
- Số lượng ứng viên được đề cử tối đa: 10 người

2.2 Đối với Ban Kiểm soát

- Số lượng thành viên BKS được bầu: 03 thành viên
- Số lượng đề cử viên BKS tối đa: 10 người

Điều 3. Nguyên tắc đề cử, ứng cử.

- 3.1. Các cổ đông được quyền đề cử ứng viên tham gia HĐQT, BKS theo nguyên tắc quy định tại Điều 26 và 32 Điều lệ Công ty hiện hành. Cụ thể như sau:
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 01 ứng viên để bầu vào HĐQT và BKS;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 02 ứng viên;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 03 ứng viên;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 04 ứng viên;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 05 ứng viên;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 06 ứng viên;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 70% đến dưới 80% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 07 ứng viên;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 80% số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử 08 ứng viên.
- 3.2. Trường hợp số lượng các ứng cử viên HĐQT, BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT hoặc BKS đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định nội bộ của Công ty. Việc HĐQT hoặc BKS đương nhiệm giới thiệu ứng viên HĐQT, BKS phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên HĐQT, BKS theo quy định của Pháp luật.

Điều 4. Tiêu chuẩn ứng cử viên

4.1 Tiêu chuẩn và điều kiện ứng viên HĐQT

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty
- Các tiêu chuẩn và điều kiện khác quy định tại Điều 155 [Cơ cấu tổ chức, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT] Luật Doanh nghiệp 2020 và điều lệ Công ty.

4.2 Tiêu chuẩn và điều kiện ứng viên BKS

- Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;
- Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước tại công ty mẹ và tại công ty;
- Không là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.
- Các tiêu chuẩn và điều kiện khác quy định tại Điều 169 [Tiêu chuẩn và điều kiện của Kiểm soát viên] Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty

Điều 5. Lựa chọn ứng viên

Dựa trên các đơn ứng cử, đề cử của các cổ đông/nhóm cổ đông và hồ sơ kèm theo của các ứng viên, Ban tổ chức Đại hội sẽ kiểm tra tính hợp lệ của từng hồ sơ. Trên cơ sở đó, tất cả các ứng viên ứng cử hoặc được đề cử có hồ sơ hợp lệ, gửi đúng hạn và đảm bảo đủ các tiêu chuẩn theo đúng quy định này, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty sẽ được đưa vào danh sách ứng viên để bầu vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

Điều 6. Nguyên tắc, phương thức bầu cử

6.1. Nguyên tắc bầu cử

- Đúng luật, đúng điều lệ và bỏ phiếu kín.
- Quyền bầu cử được tính theo số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu. Kết quả bầu cử được tính trên số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Mỗi lần bầu cử, một đại biểu cổ đông chỉ được sử dụng một phiếu bầu tương ứng với số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu.
- Ban kiểm phiếu do Đoàn chủ tịch đề cử và được Đại hội thông qua.

- Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Ban kiểm soát

6.2. Phương thức bầu cử

- Việc bầu thành viên HĐQT, BKS được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu HĐQT hoặc BKS và cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên cộng lại không vượt quá tổng số phiếu biểu quyết ghi ở phần thông tin cổ đông.

Tổng số phiếu biểu quyết = Tổng số cổ phần sở hữu x số thành viên được bầu

- Tỷ lệ phiếu bầu được tính căn cứ theo tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp sẽ được phát Phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát trên đó có ghi mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu và ủy quyền (nếu có) và số phiếu bầu đã được nhân lên tương ứng với số thành viên được bầu của HĐQT/BKS. Cổ đông kiểm tra kỹ lại các thông tin khi được phát.
- Cổ đông phải tự mình ghi số quyền biểu quyết bầu cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu. Trên mỗi tờ phiếu bầu, cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên hoặc có thể không bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào (bỏ phiếu trắng). Số lượng phiếu biểu quyết phân phối cho mỗi ứng cử viên có thể bằng hoặc khác nhau tùy thuộc sự tín nhiệm đối với ứng cử viên đó.
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp phải sử dụng phiếu bầu theo mẫu đã in sẵn có đóng dấu treo do Ban tổ chức phát ra.

Điều 7. Tổ chức kiểm phiếu

- Việc kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành ngay sau khi cuộc bỏ phiếu kết thúc.
- Ban kiểm phiếu không được gạch, xóa, sửa chữa trên phiếu bầu
- Các phiếu bầu có một trong những yếu tố sau đây được gọi là không hợp lệ:
 - Phiếu không phải do Ban tổ chức phát hành theo mẫu quy định.
 - Phiếu bầu có số người được bầu vượt quá số thành viên HĐQT, BKS tối đa do Đại hội đồng cổ đông đã quyết định.
 - Phiếu tẩy, xóa, sửa chữa số phiếu biểu quyết đã ghi trong ô
 - Phiếu có tổng số phiếu biểu quyết cho một hoặc các ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông hoặc nhóm cổ đông
 - Phiếu có tên ngoài danh sách đề cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với Chủ tọa đoàn giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).

Điều 8. Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

8.1. Ban Kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm:
 - + Thông qua Quy chế bầu cử
 - + Giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu; hướng dẫn cổ đông bầu cử và tiến hành kiểm phiếu;
 - + Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội
- Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát.

8.2. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu sau khi thông qua Quy chế bầu cử và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu.

- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban Kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Điều 9. Điều kiện trúng cử

- 9.1. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo quy định.
- 9.2. Trường hợp có từ 2 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT hoặc BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 10. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát

- Đơn ứng cử, đề cử thành viên HĐQT/BKS (Mẫu số 01)
- Mẫu biên bản họp nhóm cổ đông (Mẫu số 02)
- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (Mẫu số 03)
- Bản sao hợp lệ CMND/Hộ chiếu, Hộ khẩu thường trú và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn của ứng cử viên;
- Giấy tờ xác nhận tỷ lệ sở hữu của cổ đông/nhóm cổ đông thỏa mãn về điều kiện đề cử/ứng cử
- Ứng viên HĐQT/BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

Điều 11. Thời gian và địa chỉ gửi Hồ sơ đề cử, ứng cử

Việc ứng cử, đề cử phải bằng văn bản và được gửi đến Ban tổ chức Đại hội trước thời điểm bầu cử. Nội dung đề cử phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, tên người được đề cử, chữ ký của cổ đông đề cử và người được đề cử.

Hồ sơ ứng cử, đề cử xin gửi về theo địa chỉ:

Ban Tổ chức Đại hội

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân Trung, Q.Thanh Xuân, TP Hà Nội

Điện thoại: 024. 3556.0999

Email: nhuptq@bvgroup.org

Điều 12. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này được HĐQT thông qua ngày 01/04/2022 và có hiệu lực ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama thông qua với tỷ lệ phiếu tán thành trên 50%.

Trên đây là toàn bộ nội dung quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.



T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CỔ PHẦN CHỦ TỊCH HĐQT
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
LILAMA
 Nguyễn Tân Thành

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA
NHIỆM KỲ 2022-2027

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama

I. Thông tin cổ đông/nhóm cổ đông

1. Thông tin cổ đông [Dành cho cổ đông là tổ chức/cá nhân]

Tên cổ đông :

Mã cổ đông :

ĐKKD/CCCD/CMND/Hộ chiếu số: Ngày cấp:.....
Nơi cấp:.....

Đại diện theo pháp luật (đối với cổ đông là tổ chức) :

Số lượng cổ phần sở hữu :% vốn điều lệ

2. Thông tin nhóm cổ đông [Dành cho nhóm cổ đông]

Chúng tôi là nhóm cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama (Công ty) gồm:

STT	Họ và tên cổ đông	Số CMND, ngày cấp, nơi cấp	Số CP sở hữu và đại diện	Chữ ký

II. Nội dung ứng cử, đề cử

Sau khi xem xét Điều kiện đề cử, ứng cử vào thành viên HĐQT, BKS, Tôi đề nghị:

1. Tự ứng cử vào:

Ban Kiểm soát:

Hội đồng quản trị:

2. Đề cử ứng viên bầu vào HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 – 2027, cụ thể:

2.1 Đề cử Ông/Bà có tên dưới đây bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027

STT	Họ và tên	Ngày/tháng/năm sinh	Trình độ chuyên môn	Số CMND/CCCD, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ thường trú

(Chi tiết: Theo sơ yếu lý lịch của ứng viên đính kèm)

2.2 Đề cử Ông/Bà có tên dưới đây bầu vào BKS nhiệm kỳ 2022 – 2027

STT	Họ và tên	Ngày/tháng/năm sinh	Trình độ chuyên môn	Số CMND/CCCD, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ thường trú

(Chi tiết: Theo sơ yếu lý lịch của ứng viên đính kèm)

Tôi/Chúng tôi cam đoan các Ông/Bà có tên nêu trên có đủ điều kiện/tiêu chuẩn để ứng cử vào vị trí thành viên HĐQT và BKS Công ty theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty.

Tôi/chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS tại Đại hội của Công ty.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày.... tháng.....năm 2022

Cổ đông/đại diện nhóm cổ đông

(Ký ghi rõ họ tên)

Hồ sơ kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch do người được đề cử/ứng cử tự khai (theo mẫu).
2. Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử).
3. Bản sao hợp lệ Chứng minh thư nhân dân/hộ chiếu
4. Bản sao hợp lệ các văn bằng chứng nhận trình độ học vấn/trình độ chuyên môn của người được đề cử.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

MẪU SỐ 02

BIÊN BẢN HỌP NHÓM CỔ ĐÔNG
ĐỀ CỬ ỨNG VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ 2022 - 2027

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama

I. Thông tin cuộc họp

- Thời gian họp:
- Địa điểm họp:

II. Thông tin nhóm cổ đông

- Tổng số cổ đông tham gia:
- Tổng số cổ phần sở hữu của nhóm cổ đông:.....cổ phần, chiếm....% tổng vốn điều lệ của Công ty.

Danh sách nhóm cổ đông gồm:

STT	Họ và tên cổ đông	Số CMND, ngày cấp, nơi cấp	Số CP sở hữu/đại diện	Tỷ lệ sở hữu
	TỔNG CỘNG			

III. Nội dung cuộc họp

Chúng tôi đồng ý thành lập nhóm cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama và đề cử các Ông/Bà có tên dưới đây bầu vào HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2022 – 2027 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, cụ thể:

3.1. Đề cử Ông/Bà có tên dưới đây bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027

STT	Họ và tên	Ngày/tháng/ năm sinh	Trình độ chuyên môn	Số CMND/CCCD, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ thường trú

3.2. Đề cử Ông/Bà có tên dưới đây bầu vào BKS nhiệm kỳ 2022 – 2027

STT	Họ và tên	Ngày/tháng/ năm sinh	Trình độ chuyên môn	Số CMND/CCCD, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ thường trú

3.3. Thống nhất giao cho Ông/Bàđại diện nhóm cổ đông ký và nộp đơn đề cử, ứng cử thành viên hội đồng quản trị, ban kiểm soát công ty cổ phần đầu tư xây dựng lilama nhiệm kỳ 2022 – 2027 theo quy định của pháp luật, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama

Biên bản này gồm.....trang, được lập vào lúc.....giờ, ngày...../...../2022 tại.....và được đọc lại cho nhóm cổ đông cùng nghe, cùng thống nhất và cùng ký tên dưới đây.

CHỮ KÝ CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THAM GIA CUỘC HỌP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

MẪU SỐ 03

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Mẫu dùng cho các thành viên HĐQT, Ban TGD, BKS, KTT)

- Họ và tên:..... Giới tính:
- Số CMND/Hộ chiếu: Ngày cấp:
Nơi cấp:
- Ngày tháng năm sinh:
- Nơi sinh: Quốc tịch:
- Dân tộc:..... Quê quán:
- Địa chỉ thường trú:.....
- Số điện thoại liên lạc:
- Trình độ văn hóa:.....
- Trình độ chuyên môn:.....
- Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn, chứng chỉ:

Thời gian	Trường đào tạo	Chuyên ngành đào tạo

- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp, theo thứ tự thời gian từ gần nhất đến xa nhất):

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ

- Các chức vụ hiện đang đảm nhiệm (Thành viên HĐQT, BKS)

Nơi làm việc	Chức vụ	Thời gian đảm nhiệm
		Từ...../...../.....đến...../...../.....
		Từ...../...../.....đến...../...../.....
		Từ...../...../.....đến...../...../.....
		Từ...../...../.....đến...../...../.....

13. Quan hệ thân nhân:

Quan hệ	Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ thường trú	Nghề nghiệp	Đơn vị công tác (nếu có)
Bố					
Mẹ					
Anh/Chị/ Em ruột					
Vợ/Chồng					
Con cái					

14. Số cổ phần nắm giữ: cổ phần

15. Tổng số cổ phần của nhóm cổ đông đề cử:

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu có sai sót tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

XÁC NHẬN CỦA

ĐỊA PHƯƠNG/CƠ QUAN CÔNG TÁC

(Ký tên, đóng dấu)

....., ngày.....tháng.....năm 2022

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN HĐQT
NHIỆM KỲ 2022 - 2027

MẪU

I. Thông tin của các cổ đông tham gia bầu cử:

- Tên cổ đông:.....
- Người đại diện vốn/ theo ủy quyền:.....
- Số cổ phần sở hữu/ đại diện biểu quyết:
- Tổng số phiếu biểu quyết (Số cổ phần sở hữu/ đại diện sở hữu x 3 lần):.....

II. Phân bầu cử

STT	Danh sách ứng viên	Số phiếu biểu quyết được bầu
	Tổng cộng phiếu bầu	

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN BKS
NHIỆM KỲ 2022 - 2027

MẪU

II. Thông tin của các cổ đông tham gia bầu cử:

- Tên cổ đông:.....
- Người đại diện vốn/ theo ủy quyền:.....
- Số cổ phần sở hữu/ đại diện biểu quyết:
- Tổng số phiếu biểu quyết (Số cổ phần sở hữu/ đại diện sở hữu x 3 lần):.....

II. Phân bầu cử

STT	Danh sách ứng viên	Số phiếu biểu quyết được bầu
	Tổng cộng phiếu bầu	

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên)

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi Điều lệ và thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty)

Kính trình: ĐHĐCĐ thường niên 2022 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ: Điều lệ và Quy chế tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama;
- Xét tình hình thực tế.

HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty. Cụ thể:

1. Nội dung 1. Thông qua việc thay đổi người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama, cụ thể:

Thông tin người đại diện theo pháp luật cũ:

Họ và tên : NGUYỄN TÂN THÀNH
Chức danh : Tổng Giám đốc
Sinh ngày : 20/08/1967
Giới tính : Nam Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
CMND số : 037067000019 do Cục Cảnh sát QLĐK cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 11/9/2014
Hộ khẩu thường trú : Nhà NV 23 khu Hapulico, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội.
Địa chỉ liên lạc : Nhà NV 23 khu Hapulico, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội.

Thông tin người đại diện theo pháp luật sau khi thay đổi:

Họ và tên : NGUYỄN TÂN THÀNH
Chức danh : Chủ tịch HĐQT
Sinh ngày : 20/08/1967
Giới tính : Nam Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
CCCD số : 037067000019 do Cục Cảnh sát QLĐK cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 11/9/2014
Hộ khẩu thường trú : Nhà NV 23 khu Hapulico, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội.
Địa chỉ liên lạc : Nhà NV 23 khu Hapulico, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội



2. **Nội dung 2.** Sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama tại: khoản 1 Điều 3 [Người đại diện theo pháp luật của Công ty]. Nội dung sau khi sửa đổi như sau:

“1. Công ty có 1 người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật của Công ty”.

3. **Nội dung 3.** Triển khai thực hiện

ĐHĐCĐ ủy quyền toàn diện cho Chủ tịch HĐQT thực hiện việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama trên cơ sở tuân thủ quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Kính trình HĐQT xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HCNS.



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Tân Thành



TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty theo quy định pháp luật. Cụ thể như sau:

I. Tiêu chí lựa chọn và Danh sách đề xuất

1. Là Công ty kiểm toán có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực hoạt động của Công ty.
2. Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
3. Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
4. Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán; mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.
5. Căn cứ các tiêu chí nêu trên, Hội đồng quản trị đề xuất lựa chọn một trong bốn đơn vị sau để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2022.
 - Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA);
 - Hãng kiểm toán và định giá ATC
 - Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá ASCO
 - Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC

II. Nội dung trình

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết và thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Tiêu chí lựa chọn và Danh sách các Công ty kiểm toán như đã nêu tại Mục I Tờ trình này.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện việc lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong Danh sách nêu trên.
3. Trong trường hợp Công ty không chọn được một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty, Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chuẩn tại Mục I và đảm bảo bảo lợi ích tối đa cho Công ty.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama xem xét và biểu quyết thông qua các Nội dung tại Tờ trình!

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HCNS.



Nguyễn Tân Thành



QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 (gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và các bên tham dự Đại hội; điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội và biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội.
3. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Mục tiêu

1. Đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch.
2. Tạo điều kiện thuận lợi để Đại hội diễn ra thành công và tuân thủ các quy định của pháp luật.

Chương II

ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội

Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền bằng văn bản cho cá nhân, tổ chức khác dự họp Đại hội theo quy định của Quy chế này, Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama và quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội

1. Cổ đông có quyền thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama; Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.
2. Cổ đông có thể trực tiếp tham dự họp; ủy quyền bằng văn bản cho một người khác dự họp. Trường hợp cổ đông là tổ chức chưa có người đại diện theo ủy quyền thì ủy quyền cho người khác dự họp ĐHĐCĐ.



- Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ phải lập thành văn bản mẫu do Công ty phát hành. Người được ủy quyền họp ĐHĐCĐ phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.
3. Cổ đông được Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama thông báo công khai nội dung, chương trình Đại hội.
 4. Sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông, mỗi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông được nhận Phiếu biểu quyết (trong đó ghi rõ họ và tên cổ đông, mã số cổ đông, địa chỉ, họ và tên, tổng số cổ phần sở hữu/đại diện và tổng số quyền biểu quyết).
 5. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.
 6. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội sau khi cuộc họp khai mạc có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dùng Đại hội để cho những cá nhân này đăng ký. Hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không thay đổi. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm cộng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến muộn vào tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội để tính tỷ lệ thông qua các nội dung biểu quyết ở phần sau.
 7. Thực hiện các quyền khác theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama; Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Điều 5. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự Đại hội

1. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội phải mang theo các giấy tờ sau:
 - 1.1. Thư mời (nếu có);
 - 1.2. Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác (bản gốc)
 - 1.3. Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập (bổ sung đối với cổ đông là tổ chức)
 - 1.4. Giấy xác nhận tham dự/ ủy quyền tham dự
Giấy ủy quyền theo mẫu gửi kèm thư mời họp Đại hội
 - Trường hợp cổ đông cá nhân là người ủy quyền cho cá nhân khác, văn bản ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông đó và cá nhân được ủy quyền.
 - Trường hợp cổ đông tổ chức là người ủy quyền cho cá nhân, văn bản ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, đại diện theo pháp luật bên ủy quyền và cá nhân được ủy quyền.
- Cổ đông chỉ được chính thức tham dự và biểu quyết tại Đại hội sau khi đã thực hiện các thủ tục đăng ký với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và chứng minh tư cách cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông là hợp lệ.
2. Trường hợp cổ đông đã hủy/ chấm dứt việc ủy quyền cho đại diện được ủy quyền nhưng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama không nhận được thông báo bằng

văn bản về việc hủy/ chấm dứt ủy quyền đó trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại thì cổ đông đó khi tham dự Đại hội không được nhận thẻ biểu quyết tại Đại hội nếu đại diện được ủy quyền của cổ đông đã làm thủ tục nhận thẻ biểu quyết.

3. Đại diện được ủy quyền của cổ đông không được ủy quyền lại cho bên thứ ba trừ trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1.4 Điều này.
4. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phải nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội, tuân thủ theo sự hướng dẫn, điều khiển của Chủ tọa, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.
5. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế này, nếu vi phạm thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điểm b Khoản 7 Điều 146 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14.
6. Trường hợp vì lý do cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phải rời khỏi cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết thì cá nhân này có trách nhiệm liên hệ với Ban Kiểm phiếu để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp rời cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết mà không thông báo với Ban Kiểm phiếu thì coi như cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đồng ý với tất cả những vấn đề được biểu quyết tại Đại hội.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama (sau đây gọi tắt là Ban Kiểm tra tư cách cổ đông) được thành lập và giới thiệu với Đại hội, có chức năng và nhiệm vụ sau:
 - a. Kiểm tra tư cách dự họp của các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông dựa trên các tài liệu mà họ xuất trình: Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu pháp lý tương đương; Thư mời họp; Văn bản ủy quyền tham dự Đại hội và các tài liệu khác kèm theo (nếu có);
 - b. Phát Thẻ biểu quyết và các tài liệu của Đại hội cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông;
 - c. Tổng hợp kết quả kiểm tra và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội.
2. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có quyền lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
3. Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối quyền dự họp của người đó, từ chối cấp Thẻ biểu quyết và từ chối việc phát tài liệu của Đại hội.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Ban Chủ tọa

1. Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama làm Chủ tọa Đại hội và có quyền hạn, trách nhiệm như sau:

- a. Chủ trì, điều khiển Đại hội; chủ tọa tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự, và đảm bảo Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự;
- b. Quyết định về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội;
- c. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình của Đại hội;
- d. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- e. Trả lời hoặc chỉ định thành viên Ban Chủ tọa trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
- f. Trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp bất cứ lúc nào phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả các thành viên dự họp;
 - Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp; hoặc
 - Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
- g. Chủ tọa Đại hội có quyền:
 - Yêu cầu tất cả các thành phần dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến hành cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
2. Ban Chủ tọa có tối đa 05 thành viên được Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa. Ban Chủ tọa có chức năng giúp Chủ tọa điều hành Đại hội.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

1. Ban Kiểm phiếu có 03 thành viên, gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa.
2. Điều kiện làm thành viên Ban Kiểm phiếu
 - a. Thành viên Ban Kiểm phiếu không phải là thành viên HĐQT và ứng cử thành viên HĐQT; không phải là thành viên Ban Tổng giám đốc và ứng cử viên Ban Tổng giám đốc; không phải là thành viên ứng cử Ban Kiểm soát;
 - b. Thành viên Ban Kiểm phiếu không phải là những người có liên quan với những đối tượng nêu trên.
 - c. Ban Kiểm phiếu có quyền lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- a. Hướng dẫn cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội cách sử dụng Thẻ biểu quyết; thực hiện việc đếm số Thẻ biểu quyết theo từng loại: Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến ngay sau khi Đại hội biểu quyết;
- b. Ghi nhận kết quả biểu quyết của các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội;
- c. Tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả biểu quyết các vấn đề của Đại hội;
- d. Thực hiện các nhiệm vụ được giao khác.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký Đại hội

1. Ban Thư ký Đại hội gồm 01 Thành viên do Chủ tọa Đại hội cử.
2. Ban Thư ký Đại hội thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa như: ghi chép Biên bản về diễn biến cuộc họp Đại hội, phản ánh trung thực, chính xác, đầy đủ nội dung Đại hội trong Biên bản và Nghị quyết Đại hội; trình bày trước Đại hội về Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
3. Ban Thư ký Đại hội có quyền lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban trong việc ghi chép diễn biến cuộc họp, các nội dung câu hỏi, ý kiến chất vấn của cổ đông và trả lời.

Chương III
TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 10. Điều kiện và cách thức tiến hành Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông và những người được ủy quyền dự họp trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo số lượng cổ đông tham dự, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà các cổ đông đại diện và tỷ lệ tham dự để Đại hội có thể tiến hành theo quy định.
2. Cuộc họp Đại hội dự kiến diễn ra trong 1/2 ngày theo lịch cụ thể do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama thông báo.
3. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội. Việc biểu quyết thông qua từng nội dung trong Đại hội được thực hiện theo thể lệ biểu quyết quy định tại Điều 13 Quy chế này.

Điều 11. Chương trình, nội dung làm việc của Đại hội

1. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội thông qua ngay trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ thời gian đối với các nội dung trong chương trình họp.
2. Trường hợp thay đổi chương trình họp so với nội dung gửi kèm thông báo mời họp hoặc nội dung đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama thì các thay đổi phải được Đại hội thông qua.

Điều 12. Thảo luận và chất vấn tại Đại hội

1. Căn cứ vào số lượng cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự và thời lượng cho phép của Đại hội, Chủ tọa Đại hội có thể lựa chọn phương pháp điều khiển cuộc họp hợp lý nhất. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận, chất vấn bằng cách giơ tay đề nghị phát biểu và được

sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội hoặc điền vào Phiếu câu hỏi gửi cho Ban Chủ tọa. Trong cùng một thời điểm, chỉ có một cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông được quyền phát biểu. Trường hợp nhiều cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông trình bày ý kiến của mình.

2. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình Đại hội đã thông qua. Nội dung ý kiến đề xuất của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.
3. Đối với những vấn đề được chất vấn, Ban Chủ tọa có quyền trả lời ngay cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông hoặc ghi nhận ý kiến của cổ đông và chuyển cho HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama trong phạm vi thẩm quyền của mình trả lời bằng văn bản cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi kết thúc Đại hội.

Điều 13. Thẻ lệ biểu quyết và thông qua các Quyết định tại Đại hội

1. Cổ đông/ Đại diện được ủy quyền dự họp của cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết, điền thông tin vào Phiếu biểu quyết.
2. Các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 23 [Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua] Điều lệ Công ty được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
3. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và Khoản 3 Điều 23 Điều lệ Công ty.
4. Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT, BKS được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT, BKS. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng viên. Việc bầu cử thực hiện theo Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027
5. Hình thức biểu quyết:
 - a. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội. Khi biểu quyết một vấn đề được Đại hội đưa ra, các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Việc xác định kết quả biểu quyết được tiến hành bằng cách đếm số Thẻ biểu quyết tán thành, số Thẻ biểu quyết không tán thành và số Thẻ biểu quyết không có ý kiến;
 - b. Đối với từng vấn đề cần biểu quyết, Ban Chủ tọa sẽ hỏi ý kiến của Cổ đông theo trình tự: Tán thành; Không tán thành; Không có ý kiến. Trường hợp cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết thì coi như Tán thành. Với từng vấn

đề xin ý kiến biểu quyết, các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông chỉ được giờ Thẻ biểu quyết một lần.

6. Tính hợp lệ của phiếu biểu quyết:
 - a. Phiếu biểu quyết hợp lệ: Là phiếu theo mẫu in sẵn do Ban Tổ chức phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định và phải có chữ ký của đại biểu tham dự. Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết, bao gồm: tán thành, không tán thành, không có ý kiến.
 - b. Phiếu biểu quyết không hợp lệ: Là phiếu ghi thêm các nội dung khác vào phiếu biểu quyết; không theo mẫu in sẵn do Ban Tổ chức phát ra; tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định hoặc không có chữ ký của cổ đông tham dự; khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

Điều 14. Biên bản họp Đại hội, dự thảo nghị quyết Đại hội

1. Biên bản Đại hội: Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào biên bản. Biên bản phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có chữ ký xác nhận của Chủ tọa Đại hội và Thư ký, theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty. Biên bản Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website Công ty trong thời hạn 48 (bốn mươi tám) giờ và/hoặc gửi cho tất cả các cổ đông trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông kết thúc.
2. Căn cứ biên bản Đại hội, kết quả biểu quyết, Thư ký Đại hội sẽ tổng hợp số liệu và đưa vào dự thảo nghị quyết Đại hội. Dự thảo Nghị quyết được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
3. Biên bản, Danh sách cổ đông đăng ký dự họp Đại hội, toàn văn Nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp được lưu giữ tại trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama theo quy định.

Chương IV ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 15. Trường hợp tổ chức Đại hội không thành

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama.
2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện được

ủy quyền của cổ đông tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội có thể phê chuẩn.

Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này gồm 05 chương, 16 điều, được Hội đồng quản trị thông qua ngày ..01.1.04.../2022 và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Chủ tọa chịu trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.
3. Các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và những người tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này./.
- 4.


Nguyễn Tân Thành

T.C.P
★
K