

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
The State Securities Commission
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH
Ho Chi Minh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ Organization name: **CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18/ Lilama 18 Joint Stock Company**

- Mã chứng khoán/ Stock symbol: **LM8**

- Địa chỉ/ Address: **Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh/ No 9-19 Ho Tung Mau Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City**

- Điện thoại liên hệ/ Telephone: **028.38298490** Fax: **028.38210853**

- E-mail: **Info@lilama18.com.vn**

2. Nội dung thông tin công bố/ Contents of information disclosure: **Công ty cổ phần Lilama 18 nộp Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán / Lilama 18 Joint Stock Company submits Audited financial Statements for the Year 2025.**

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/03/2026 tại địa chỉ website: **www.lilama18.com.vn**.

This information was published on the Company's website on 12/03/2026 at: www.lilama18.com.vn.

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

We hereby declare to be responsible for the accuracy and completeness of the above information.

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- Báo cáo tài chính năm 2025 đã
được kiểm toán

- Audited financial Statements for the
Year 2025

Đại diện tổ chức/ On Behalf of the company

Người được ủy quyền công bố thông tin/

Authorized person to disclose information



PHẠM MẠNH ĐỨC

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 6 - 7 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 8 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 9 - 10 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 11 - 43 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Lilama 18 (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | | |
|----------------------------|--------------|----------------------------|
| Ông Nguyễn Hồng Sỹ | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 26/04/2025 |
| Ông Lê Quốc Ân | Chủ tịch | Miễn nhiệm ngày 26/04/2025 |
| Ông Trần Sỹ Quỳnh | Phó Chủ tịch | Miễn nhiệm ngày 26/04/2025 |
| Ông Trần Sỹ Quỳnh | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Phương Anh | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 20/01/2025 |
| Ông Ngô Quang Định | Thành viên | |
| Ông Vũ Minh Tuấn | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 20/01/2025 |
| Ông Ngô Văn Phùng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 20/01/2025 |
| Ông Nguyễn Dương Hồng Phát | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 20/01/2025 |

Ban Kiểm soát

| | |
|--------------------------|------------|
| Ông Nguyễn Văn Bình | Trưởng Ban |
| Ông Nguyễn Tuấn Hùng | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Ông Ngô Quang Định | Tổng Giám đốc |
| Ông Phan Văn Nam | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Văn Tiến | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Khắc Thành | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Đỗ Minh Trí | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Cao Nguyên Soái | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Hồ Văn Toàn | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Trọng Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |

Kế toán trưởng của Công ty là Ông Phạm Mạnh Đức.

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

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính này.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024, Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025. Công ty tuân thủ các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



Ngô Quang Định

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Số: 177/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Lilama 18
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Lilama 18

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Lilama 18 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 10 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 43 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Lilama 18 tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



BV

Nguyễn Minh Long

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0666-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Bùi Đức Nam

Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2025

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.265.846.810.280 | 1.052.350.048.794 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4 | 3.952.910.456 | 37.144.477.604 |
| Tiền | 111 | | 3.952.910.456 | 17.144.477.604 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 20.000.000.000 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 88.100.000.000 | 93.000.000.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 5 | 88.100.000.000 | 93.000.000.000 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 670.071.817.876 | 459.475.752.362 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 635.726.276.086 | 432.182.169.576 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 6.426.313.320 | 7.972.714.900 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8 | 36.078.268.458 | 27.479.907.874 |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (8.159.039.988) | (8.159.039.988) |
| Hàng tồn kho | 140 | 9 | 502.232.804.761 | 457.178.996.560 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 502.232.804.761 | 457.178.996.560 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.489.277.187 | 5.550.822.268 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 10 | 1.060.689.758 | 5.122.234.839 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 16 | 428.587.429 | 428.587.429 |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 114.027.922.313 | 133.342.699.103 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 1.517.387.950 | 1.523.052.350 |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | 8 | 1.517.387.950 | 1.523.052.350 |
| Tài sản cố định | 220 | | 70.782.010.065 | 81.056.537.089 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 11 | 56.261.437.452 | 69.223.086.370 |
| - Nguyên giá | 222 | | 506.992.805.869 | 514.939.870.367 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (450.731.368.417) | (445.716.783.997) |
| Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | 12 | 14.321.349.617 | 11.368.868.051 |
| - Nguyên giá | 225 | | 18.016.746.231 | 13.532.068.958 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (3.695.396.614) | (2.163.200.907) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 13 | 199.222.996 | 464.582.668 |
| - Nguyên giá | 228 | | 1.438.500.000 | 1.438.500.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (1.239.277.004) | (973.917.332) |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 589.049.010 | 589.049.010 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 589.049.010 | 589.049.010 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 10.190.000.000 | 10.190.000.000 |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | 5 | 10.190.000.000 | 10.190.000.000 |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 30.949.475.288 | 39.984.060.654 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 10 | 30.949.475.288 | 39.984.060.654 |
| TỔNG TÀI SẢN | 270 | | 1.379.874.732.593 | 1.185.692.747.897 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2025

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.073.864.914.549 | 882.548.930.261 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.021.062.080.431 | 878.316.861.535 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 14 | 201.743.920.837 | 170.696.020.509 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 15 | 136.473.091.807 | 140.025.621.160 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 16 | 5.614.677.559 | 10.723.375.170 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 83.314.075.455 | 98.276.391.216 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 18 | 51.159.152.031 | 71.708.726.029 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 19 | 13.277.799.132 | 16.670.871.339 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 17 | 525.586.403.381 | 365.488.749.205 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 3.892.960.229 | 4.727.106.907 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 52.802.834.118 | 4.232.068.726 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 17 | 3.640.834.118 | 4.232.068.726 |
| Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | 20 | 49.162.000.000 | - |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 306.009.818.044 | 303.143.817.636 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 21 | 306.009.818.044 | 303.143.817.636 |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 93.886.820.000 | 93.886.820.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 93.886.820.000 | 93.886.820.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 8.076.755.000 | 8.076.755.000 |
| Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 9.388.682.000 | 9.388.682.000 |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 170.849.805.844 | 167.899.983.708 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 23.807.755.200 | 23.891.576.928 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 7.619.976.610 | 7.503.676.173 |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 16.187.778.590 | 16.387.900.755 |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.379.874.732.593 | 1.185.692.747.897 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Đinh Thị Thanh Hương

Kế toán trưởng

Phạm Mạnh Đức

Tổng Giám đốc



Ngô Quang Định

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 23 | 1.520.503.812.223 | 1.545.729.303.608 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 1.520.503.812.223 | 1.545.729.303.608 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 24 | 1.380.112.296.716 | 1.444.618.813.353 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 140.391.515.507 | 101.110.490.255 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 25 | 5.098.947.873 | 6.685.265.650 |
| Chi phí tài chính | 22 | 26 | 33.915.555.267 | 29.808.650.922 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | 32.821.835.086 | 29.049.545.244 |
| Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 27 | 62.167.158.004 | 60.205.624.058 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 49.407.750.109 | 17.781.480.925 |
| Thu nhập khác | 31 | 28 | 46.588.564.187 | 4.569.752.717 |
| Chi phí khác | 32 | 29 | 75.830.173.529 | 808.382.314 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | (29.241.609.342) | 3.761.370.403 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 20.166.140.767 | 21.542.851.328 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 31 | 3.978.362.177 | 5.154.950.573 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 16.187.778.590 | 16.387.900.755 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 32 | 1.310 | 1.327 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 33 | 1.310 | 1.327 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Đinh Thị Thanh Hương

Kế toán trưởng

Phạm Mạnh Đức

Tổng Giám đốc



Ngô Quang Định

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|-----------|----------------|--------------------------|-----------------------|
| | | | VND | VND |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 20.166.140.767 | 21.542.851.328 |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 21.712.355.235 | 24.165.443.869 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 49.162.000.000 | 5.014.667.163 |
| (Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 175.187.228 | (178.612.149) |
| (Lãi)/lỗ hoạt động đầu tư | 05 | | (5.269.438.100) | (5.784.280.147) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 32.821.835.086 | 29.049.545.244 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 118.768.080.216 | 73.809.615.308 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (210.872.363.852) | (7.808.755.571) |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (45.053.808.201) | 36.025.991.910 |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (16.403.926.588) | 13.693.516.746 |
| Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 13.096.130.447 | 3.196.995.039 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (32.690.738.665) | (29.130.667.239) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (4.655.445.622) | (5.529.793.578) |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (5.477.568.360) | (3.830.584.902) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (183.289.640.625) | 80.426.317.713 |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (6.866.718.389) | (6.586.478.800) |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 1.275.178.181 | 92.272.727 |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (100.000.000) | - |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 5.000.000.000 | - |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 4.339.290.108 | 6.019.475.554 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 3.647.749.900 | (474.730.519) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | | 1.427.744.145.563 | 1.364.152.330.777 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (1.268.654.034.998) | (1.411.193.404.635) |
| Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | (3.139.424.904) | (2.911.112.904) |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (9.502.407.290) | (9.243.495.115) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 146.448.278.371 | (59.195.681.877) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | (33.193.612.354) | 20.755.905.317 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 4 | 37.144.477.604 | 16.383.327.794 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 2.045.206 | 5.244.493 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 4 | 3.952.910.456 | 37.144.477.604 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Đinh Thị Thanh Hương

Kế toán trưởng

Phạm Mạnh Đức

Tổng Giám đốc



Ngô Quang Định

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Lilama 18, (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0300390921 ngày 04/01/2007, đã đăng ký thay đổi lần thứ 12 vào ngày 22/08/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đến ngày 31/12/2025 là 93.886.820.000 đồng chia thành 9.388.682 cổ phần với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần. Trong đó, Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP góp 33.799.250.000 đồng, chiếm tỷ lệ 36%, các cổ đông khác góp 60.087.570.000 đồng, chiếm tỷ lệ 64%.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là gia công chế tạo, bảo trì bảo dưỡng và lắp đặt thiết bị cơ điện.

1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là xây dựng, gia công, chế tạo, lắp đặt, sửa chữa thiết bị và công trình công nghiệp.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY

Công ty liên kết

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty Cổ phần Lilama 18.1 có trụ sở chính tại 45 đường số 4, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty liên kết này trong năm 2025 là xây dựng, gia công, chế tạo, lắp đặt, sửa chữa thiết bị và công trình công nghiệp. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty liên kết là 40,92%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 do Công ty đã được kiểm toán.

1.7 NHÂN VIÊN

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 2494 người (tại ngày 31/12/2024 là 2.797 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

Ban Tổng giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, trong việc lập Báo cáo tài chính.

2.3 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 Dương lịch.

2.4 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

3.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.3 NGOẠI TỆ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.3 NGOẠI TỆ (TIẾP)

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

3.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.7 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

| <i>Loại tài sản</i> | <i>Thời gian sử dụng (năm)</i> |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 25 |
| - Máy móc, thiết bị | 08 - 15 |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 10 - 15 |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 08 |
| - Tài sản cố định khác | 05 - 10 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm máy vi tính.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 2 - 5 năm.

3.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính.

Tài sản cố định thuê tài chính được trích khấu hao như tài sản cố định hữu hình của Công ty.

3.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là công trình thiết kế cơ sở PCCC - dự án đầu tư xây dựng văn phòng Lilama 18 tại số 9 Nguyễn Văn Bá, Thủ Đức, bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm: khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí nâng cấp tài sản thuê, công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, và các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.

Chi phí đất trả trước: bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh kỳ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất

3.13 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

- Phải trả người bán 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 Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí các công trình xây dựng, chi phí lãi vay, chi phí tiền ăn ca và các chi phí khác, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả. Nợ phải trả có gốc ngoại tệ được Công ty đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP nơi Công ty có phát sinh giao dịch.

3.14 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.15 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực Kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.16 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

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

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

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

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

Mức trích lập dự phòng bảo hành từ 3 - 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

3.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.18 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

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

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

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

3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

3.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

3.21 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng (VAT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Thuế khác

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.22 BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Tiền mặt | 492.168.386 | 560.327.601 |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 3.460.742.070 | 16.584.150.003 |
| - Các khoản tương đương tiền | - | 20.000.000.000 |
| Cộng | 3.952.910.456 | 37.144.477.604 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND |
| a) Ngắn hạn | 88.100.000.000 | 88.100.000.000 | 93.000.000.000 | 93.000.000.000 |
| + Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 88.100.000.000 | 88.100.000.000 | 93.000.000.000 | 93.000.000.000 |
| b) Dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 88.100.000.000 | 88.100.000.000 | 93.000.000.000 | 93.000.000.000 |

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại các Ngân hàng TMCP, lãi suất từ 4,2%/năm đến 4,9%/năm, đang được cầm cố, thế chấp cho các khoản vay với Ngân hàng.

5.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2025 | | | 01/01/2025 | | |
|---|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị hợp lý VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị hợp lý VND |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 10.190.000.000 | - | (*) | 10.190.000.000 | - | (*) |
| + Công ty Cổ phần Lilama 18.1 | 10.190.000.000 | - | (*) | 10.190.000.000 | - | (*) |
| Cộng | 10.190.000.000 | - | (*) | 10.190.000.000 | - | (*) |

Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Lilama 18.1 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 24.900.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Lilama 18 chiếm 40,92% vốn điều lệ.

(*) Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

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

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Ngắn hạn | 635.726.276.086 | (1.951.781.650) | 432.182.169.576 | (1.951.781.650) |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | 54.402.889.471 | - | 196.542.370.621 | - |
| - Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT 19 | 208.451.004.014 | - | - | - |
| - Liên danh MC-HDEC-CC1 | 203.522.438.077 | - | 56.785.429.631 | - |
| - Công ty TNHH Hải Linh | 27.142.009.192 | - | 27.142.009.192 | - |
| - Công ty Cổ phần Kho Cảng Cái Mép | 17.293.407.362 | - | 19.408.962.655 | - |
| - Công ty TNHH TTCL Việt Nam | 70.262.493.062 | - | 13.882.209.313 | - |
| - Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất | 2.194.681.996 | - | 59.109.213.716 | - |
| - Các khách hàng khác | 52.457.352.912 | (1.951.781.650) | 59.311.974.448 | (1.951.781.650) |
| b) Dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 635.726.276.086 | (1.951.781.650) | 432.182.169.576 | (1.951.781.650) |

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 35.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Ngắn hạn | 6.426.313.320 | - | 7.972.714.900 | - |
| - Công ty Cổ phần Giải pháp Kỹ thuật Công nghệ Việt (Sotec) | - | - | 2.072.852.117 | - |
| - Công ty Cổ phần Lilama 18.1 | 1.757.808.509 | - | 1.947.869.797 | - |
| - Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ kỹ thuật C.A.N.D.T | 1.757.422.206 | - | - | - |
| - Công ty TNHH Thiết bị cơ khí Toàn Cầu | 775.332.000 | - | - | - |
| - Công ty TNHH Tân Thế Kỳ | - | - | 1.219.276.080 | - |
| - Các nhà cung cấp khác | 2.135.750.605 | - | 2.732.716.906 | - |
| b) Dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 6.426.313.320 | - | 7.972.714.900 | - |

c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 35.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***8. PHẢI THU KHÁC**

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Ngắn hạn | 36.078.268.458 | (6.207.258.338) | 27.479.907.874 | (6.207.258.338) |
| - Tạm ứng | 1.131.912.982 | - | 462.136.837 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 571.133.870 | - | 55.143.970 | - |
| - Phải thu khác | 3.049.025.656 | - | 2.740.875.488 | - |
| - Bảo hiểm xã hội | - | - | 1.411.968 | - |
| - Phải thu lãi dự thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn | 812.097.535 | - | 1.094.060.273 | - |
| - Phải thu đội công trình | 30.514.098.415 | (6.207.258.338) | 23.126.279.338 | (6.207.258.338) |
| b) Dài hạn | 1.517.387.950 | - | 1.523.052.350 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 1.517.387.950 | - | 1.523.052.350 | - |
| Cộng | 37.595.656.408 | (6.207.258.338) | 29.002.960.224 | (6.207.258.338) |

c) Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 35.1.

9. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| - Hàng đang đi trên đường | 894.978.449 | - | - | - |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 22.386.955.229 | - | 11.006.801.259 | - |
| - Công cụ, dụng cụ | 191.334.838 | - | 197.824.838 | - |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 471.582.569.781 | - | 445.974.370.463 | - |
| - Thành phẩm | 7.176.966.464 | - | - | - |
| Cộng | 502.232.804.761 | - | 457.178.996.560 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 1.060.689.758 | 5.122.234.839 |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 489.850.853 | 2.035.047.676 |
| - Các khoản khác | 570.838.905 | 3.087.187.163 |
| b) Dài hạn | 30.949.475.288 | 39.984.060.654 |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 5.984.097.230 | 10.675.348.009 |
| - Tiền thuê đất trả trước (*) | 18.400.876.292 | 18.946.552.236 |
| - Chi phí lán trại | 1.377.056.554 | 9.639.395.862 |
| - Chi phí bảo lãnh ngân hàng | 174.047.485 | 437.082.047 |
| - Chi phí tư vấn và cấp chứng chỉ ASME | 993.397.727 | 283.557.500 |
| - Chi phí thuê luật sư | 4.000.000.000 | - |
| - Các khoản khác | 20.000.000 | 2.125.000 |
| Cộng | 32.010.165.046 | 45.106.295.493 |

(*) Tiền thuê đất trả trước thể hiện các quyền sử dụng đất tại:

- Thửa đất số 78 tại đường số 9, khu phố 4, Nguyễn Văn Bá, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích là 1.426,8 m² cho mục đích xây dựng nhà làm việc. Thời hạn thuê đất được tính từ khi hai bên ký biên bản bàn giao mặt bằng đến hết ngày 31/10/2062.
- Thửa đất số 398 và 420 tại đường Hùng Vương, phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích lần lượt là 12.150,3 m² và 10.212,7 m² cho mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn thuê đất được tính từ khi hai bên ký biên bản bàn giao mặt bằng đến hết ngày 23/6/2053.
- Thửa đất số 51, 54, 61, 98 và 99 tại đường Hùng Vương, phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 68.191,2 m² cho mục đích xây dựng công trình công nghiệp. Thời hạn thuê đất được tính từ khi hai bên ký biên bản bàn giao mặt bằng đến hết ngày 23/6/2053.

Ngày 11/08/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 17/NQ-HĐQT phê duyệt phương án đầu tư dự án Văn phòng Lilama 18 tại thửa đất số 78 tại đường số 9, khu phố 4, Nguyễn Văn Bá, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Công trình gồm 10 tầng nổi và 02 tầng hầm, tổng mức đầu tư ước tính 165,86 tỷ đồng, nguồn vốn sử dụng vốn vay và vốn tự có, thời gian thực hiện dự kiến từ tháng 7/2022 đến tháng 12/2025. Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đã thực hiện khảo sát xây dựng và lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở PCCC cho dự án này. Tuy nhiên, do vướng mắc thủ tục pháp lý, dự án đến nay vẫn chưa thể triển khai tiếp dẫn tới chậm tiến độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐ HH khác | Cộng |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | | | |
| 01/01/2025 | 51.125.739.387 | 385.241.280.368 | 53.615.987.463 | 5.297.316.432 | 19.659.546.717 | 514.939.870.367 |
| - Mua trong năm | - | 6.046.483.500 | 327.234.889 | 241.500.000 | 401.000.000 | 7.016.218.389 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | (13.534.533.828) | - | (1.263.249.059) | (165.500.000) | (14.963.282.887) |
| 31/12/2025 | 51.125.739.387 | 377.753.230.040 | 53.943.222.352 | 4.275.567.373 | 19.895.046.717 | 506.992.805.869 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | |
| 01/01/2025 | (47.468.934.079) | (329.834.564.492) | (47.833.249.914) | (3.458.876.702) | (17.121.158.810) | (445.716.783.997) |
| - Khấu hao trong năm | (1.670.513.364) | (14.965.075.520) | (1.961.349.726) | (563.360.394) | (754.500.852) | (19.914.799.856) |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 13.494.899.580 | - | 1.263.249.059 | 142.066.797 | 14.900.215.436 |
| 31/12/2025 | (49.139.447.443) | (331.304.740.432) | (49.794.599.640) | (2.758.988.037) | (17.733.592.865) | (450.731.368.417) |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | |
| 01/01/2025 | 3.656.805.308 | 55.406.715.876 | 5.782.737.549 | 1.838.439.730 | 2.538.387.907 | 69.223.086.370 |
| 31/12/2025 | 1.986.291.944 | 46.448.489.608 | 4.148.622.712 | 1.516.579.336 | 2.161.453.852 | 56.261.437.452 |

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 35.951.397.492 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 49.705.310.663 đồng).

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 265.621.153.043 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 249.113.294.861 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

| | Máy móc thiết bị VND | Phương tiện vận tải, truyền VND | Cộng VND |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| 01/01/2025 | 778.500.000 | 12.753.568.958 | 13.532.068.958 |
| - Thuê tài chính trong năm | 2.718.000.000 | 1.766.677.273 | 4.484.677.273 |
| 31/12/2025 | 3.496.500.000 | 14.520.246.231 | 18.016.746.231 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| 01/01/2025 | (202.227.225) | (1.960.973.682) | (2.163.200.907) |
| - Khấu hao trong năm | (255.255.771) | (1.276.939.936) | (1.532.195.707) |
| 31/12/2025 | (457.482.996) | (3.237.913.618) | (3.695.396.614) |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| 01/01/2025 | 576.272.775 | 10.792.595.276 | 11.368.868.051 |
| 31/12/2025 | 3.039.017.004 | 11.282.332.613 | 14.321.349.617 |

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Phần mềm máy vi tính VND | Cộng VND |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| 01/01/2025 | 1.438.500.000 | 1.438.500.000 |
| 31/12/2025 | 1.438.500.000 | 1.438.500.000 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | |
| 01/01/2025 | (973.917.332) | (973.917.332) |
| - Khấu hao trong năm | (265.359.672) | (265.359.672) |
| 31/12/2025 | (1.239.277.004) | (1.239.277.004) |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| 01/01/2025 | 464.582.668 | 464.582.668 |
| 31/12/2025 | 199.222.996 | 199.222.996 |

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 750.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 450.000.000 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 201.743.920.837 | 201.743.920.837 | 170.696.020.509 | 170.696.020.509 |
| - Công ty Cổ phần Lilama 18.1 | 13.878.309.345 | 13.878.309.345 | 21.109.573.794 | 21.109.573.794 |
| - Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT 19 | 21.771.572.805 | 21.771.572.805 | 21.771.572.805 | 21.771.572.805 |
| - Công ty TNHH Insultec International Việt Nam | 14.749.175.062 | 14.749.175.062 | - | - |
| - Công ty TNHH Cơ Điện Đức Phát | 8.473.229.703 | 8.473.229.703 | 6.846.905.700 | 6.846.905.700 |
| - Công ty TNHH Tài Đức - Hà Tĩnh | 8.343.622.735 | 8.343.622.735 | 8.660.785.400 | 8.660.785.400 |
| - Công ty Cổ phần Giải pháp Kỹ thuật Công nghệ Việt (Sotec) | 6.177.074.145 | 6.177.074.145 | 188.858.857 | 188.858.857 |
| - Các nhà cung cấp khác | 128.350.937.042 | 128.350.937.042 | 112.118.323.953 | 112.118.323.953 |
| b) Dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 201.743.920.837 | 201.743.920.837 | 170.696.020.509 | 170.696.020.509 |

c) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 35.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 136.473.091.807 | 136.473.091.807 | 140.025.621.160 | 140.025.621.160 |
| - Chi nhánh Tập đoàn Dầu khí Việt Nam - Công ty điều hành đường ống Tây Nam | 67.190.578.578 | 67.190.578.578 | 68.490.322.811 | 68.490.322.811 |
| - Neuero Industrietechnik GMBH | 36.161.399.543 | 36.161.399.543 | 21.608.043.652 | 21.608.043.652 |
| - Công ty TNHH Danieli | 4.563.022.036 | 4.563.022.036 | 30.897.897.005 | 30.897.897.005 |
| - Các khách hàng khác | 28.558.091.650 | 28.558.091.650 | 19.029.357.692 | 19.029.357.692 |
| b) Dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 136.473.091.807 | 136.473.091.807 | 140.025.621.160 | 140.025.621.160 |

c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 35.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

| | 01/01/2025 | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | 31/12/2025 |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế và các khoản phải nộp | | | | |
| - Thuế giá trị gia tăng phải nộp | 8.246.927.976 | 47.300.159.671 | 51.521.551.860 | 4.025.535.787 |
| - Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu | - | 5.279.377.001 | 5.279.377.001 | - |
| - Thuế xuất, nhập khẩu | - | 1.730.924.454 | 1.730.924.454 | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.473.836.556 | 3.978.362.177 | 4.655.445.622 | 796.753.111 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 1.002.610.638 | 16.023.044.343 | 16.233.266.320 | 792.388.661 |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 169.477.644 | 169.477.644 | - |
| - Các loại thuế khác | - | 1.608.045.503 | 1.608.045.503 | - |
| - Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 17.300.553 | 17.300.553 | - |
| Cộng | 10.723.375.170 | 76.106.691.346 | 81.215.388.957 | 5.614.677.559 |
| | 01/01/2025 | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | 31/12/2025 |
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế và các khoản phải thu | | | | |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 428.587.429 | - | - | 428.587.429 |
| Cộng | 428.587.429 | - | - | 428.587.429 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| Nội dung | 31/12/2025 | | Trong năm | | | | 01/01/2025 | |
|--|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|---|------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Phân loại | Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| a) Vay ngắn hạn | 525.586.403.381 | 525.586.403.381 | 1.427.744.145.563 | 1.271.793.459.902 | 4.184.402.608 | (37.434.093) | 365.488.749.205 | 365.488.749.205 |
| <i>Vay ngắn hạn</i> | <i>521.630.312.773</i> | <i>521.630.312.773</i> | <i>1.427.744.145.563</i> | <i>1.268.654.034.998</i> | - | <i>(37.434.093)</i> | <i>362.577.636.301</i> | <i>362.577.636.301</i> |
| + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (1) | 237.096.588.895 | 237.096.588.895 | 570.494.288.242 | 462.852.599.339 | - | - | 129.454.899.992 | 129.454.899.992 |
| + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (2) | 143.068.505.934 | 143.068.505.934 | 413.969.659.214 | 380.577.626.269 | - | - | 109.676.472.989 | 109.676.472.989 |
| + Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm (3) | 141.465.217.944 | 141.465.217.944 | 443.280.198.107 | 425.223.809.390 | - | (37.434.093) | 123.446.263.320 | 123.446.263.320 |
| Nợ thuê tài chính | 3.956.090.608 | 3.956.090.608 | - | 3.139.424.904 | 4.184.402.608 | - | 2.911.112.904 | 2.911.112.904 |
| + Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh TP HCM (4) | 3.956.090.608 | 3.956.090.608 | - | 3.139.424.904 | 4.184.402.608 | - | 2.911.112.904 | 2.911.112.904 |
| b) Vay dài hạn | 3.640.834.118 | 3.640.834.118 | 3.593.168.000 | - | (4.184.402.608) | - | 4.232.068.726 | 4.232.068.726 |
| <i>Nợ thuê tài chính</i> | <i>3.640.834.118</i> | <i>3.640.834.118</i> | <i>3.593.168.000</i> | - | <i>(4.184.402.608)</i> | - | <i>4.232.068.726</i> | <i>4.232.068.726</i> |
| + Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh TP HCM (4) | 3.640.834.118 | 3.640.834.118 | 3.593.168.000 | - | (4.184.402.608) | - | 4.232.068.726 | 4.232.068.726 |
| Cộng | 529.227.237.499 | 529.227.237.499 | 1.431.337.313.563 | 1.271.793.459.902 | - | (37.434.093) | 369.720.817.931 | 369.720.817.931 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

- (1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ("BIDV Hồ Chí Minh") theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/93018/HĐTD ngày 29/10/2025, hạn mức tín dụng là 800 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến hết ngày 28/10/2026. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp, cầm cố giấy tờ có giá tại BIDV Hồ Chí Minh.
- (2) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ("BIDV Đồng Nai") theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 25/2025/93018/HĐTD ngày 28/10/2025, hạn mức tín dụng là 700 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp, cầm cố giấy tờ có giá tại BIDV Đồng Nai.
- (3) Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm ("Vietinbank Thủ Thiêm") theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 248/2025-HĐCVHM/NHCT903-LILAMA18 ngày 17/09/2025, hạn mức tín dụng là 300 tỷ đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến hết ngày 16/09/2026. Lãi suất theo từng lần giải ngân, trả lãi hàng tháng. Các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp, cầm cố giấy tờ có giá tại Vietinbank Thủ Thiêm.
- (4) Các khoản nợ thuê tài chính từ Công ty cho thuê Tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng số 21823000076/HĐCTTC ngày 16/03/2023; Hợp đồng số 21823000118/HĐTCTC ngày 03/04/2023; Hợp đồng số 21823000119/HĐTCTC ngày 03/04/2023; Hợp đồng số 21823000120/HĐTCTC ngày 03/04/2023; Hợp đồng số 21823000336/HĐTCTC ngày 28/07/2023; Hợp đồng số 21825000372/HĐTTTC ngày 19/05/2025; Hợp đồng số 3431/HĐTTTC ngày 19/12/2025, với các điều khoản chi tiết như sau:
 - Mục đích: Nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh;
 - Lãi suất: lãi suất tham chiếu cộng với biên độ được điều chỉnh 3 tháng/lần.
 - Thời hạn thuê: theo từng hợp đồng thuê tài chính cụ thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 51.159.152.031 | 71.708.726.029 |
| - Chi phí tiền ăn ca | 17.443.290.000 | 15.029.475.000 |
| - Chi phí lãi vay | 593.170.337 | 462.073.916 |
| - Chi phí các công trình xây dựng | 33.122.691.694 | 56.217.177.113 |
| b) Dài hạn | - | - |
| Cộng | 51.159.152.031 | 71.708.726.029 |

c) Chi phí phải trả là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 35.1.

19. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 13.277.799.132 | 16.670.871.339 |
| - Phải trả đội công trình | 6.904.108.361 | 9.599.565.064 |
| - Kinh phí công đoàn | 710.121.970 | 710.421.782 |
| - Bảo hiểm xã hội | 4.983.240 | - |
| - Phải trả hoàn ứng nhân viên | 148.071.132 | 163.419.332 |
| - Phải trả cổ tức | 1.339.611.970 | 1.453.337.260 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 4.170.902.459 | 4.744.127.901 |
| b) Dài hạn | - | - |
| Cộng | 13.277.799.132 | 16.670.871.339 |

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---------------------------------|-----------------------|------------|
| | VND | VND |
| - Dự phòng hợp đồng xây lắp (*) | 49.162.000.000 | - |
| Cộng | 49.162.000.000 | - |

(*) Dự phòng hợp đồng xây lắp với Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT 19: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 35.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***21. VỐN CHỦ SỞ HỮU****21.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

| Khoản mục | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|----------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| 01/01/2024 | 93.886.820.000 | 8.076.755.000 | 9.388.682.000 | 166.716.869.708 | 19.731.831.773 | 297.800.958.481 |
| - Lãi trong năm trước | - | - | - | - | 16.387.900.755 | 16.387.900.755 |
| - Phân phối lợi nhuận | - | - | - | 1.183.114.000 | (12.228.155.600) | (11.045.041.600) |
| + Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 1.183.114.000 | (1.183.114.000) | - |
| + Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (1.656.359.600) | (1.656.359.600) |
| + Chia cổ tức | - | - | - | - | (9.388.682.000) | (9.388.682.000) |
| 31/12/2024 | 93.886.820.000 | 8.076.755.000 | 9.388.682.000 | 167.899.983.708 | 23.891.576.928 | 303.143.817.636 |
| 01/01/2025 | 93.886.820.000 | 8.076.755.000 | 9.388.682.000 | 167.899.983.708 | 23.891.576.928 | 303.143.817.636 |
| - Lãi trong năm nay | - | - | - | - | 16.187.778.590 | 16.187.778.590 |
| - Phân phối lợi nhuận (*) | - | - | - | 2.949.822.136 | (16.271.600.318) | (13.321.778.182) |
| + Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 2.949.822.136 | (2.949.822.136) | - |
| + Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (3.933.096.182) | (3.933.096.182) |
| + Chia cổ tức | - | - | - | - | (9.388.682.000) | (9.388.682.000) |
| 31/12/2025 | 93.886.820.000 | 8.076.755.000 | 9.388.682.000 | 170.849.805.844 | 23.807.755.200 | 306.009.818.044 |

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 18/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2025, phương án chia cổ tức cho năm 2024 là 10% trên vốn điều lệ với tổng giá trị là 9.388.682.000 đồng. Tại ngày 01/08/2025, Công ty Cổ phần Lilama 18 công bố việc chi trả cổ tức theo Nghị quyết số 33/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty ban hành ngày 01/08/2025 trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, việc ghi nhận cổ tức phải trả cho cổ đông được thực hiện ngày 28/08/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

21.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | 33.799.250.000 | 33.799.250.000 |
| - Ông Trần Mạnh Hùng | 8.611.930.000 | 6.002.640.000 |
| - Ông Nguyễn Dương Hồng Phát | 14.128.600.000 | 14.128.600.000 |
| - Các cổ đông khác | 37.347.040.000 | 39.956.330.000 |
| Cộng | 93.886.820.000 | 93.886.820.000 |

21.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu năm | 93.886.820.000 | 93.886.820.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| + Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| + Vốn góp cuối năm | 93.886.820.000 | 93.886.820.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 9.388.682.000 | 9.388.682.000 |

21.4 CỔ PHIẾU

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---------------|---------------|
| | CP | CP |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 9.388.682 | 9.388.682 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 9.388.682 | 9.388.682 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 9.388.682 | 9.388.682 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 9.388.682 | 9.388.682 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 9.388.682 | 9.388.682 |
| <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i> | <i>10.000</i> | <i>10.000</i> |

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| a) Ngoại tệ các loại: | | |
| Dollar Mỹ (USD) | 19.501,41 | 31.824,32 |
| Euro (EUR) | 876,72 | 1.066,57 |
| b) Nợ khó đòi đã xử lý: | | |
| Phải thu khách hàng (VND) | 48.633.678.891 | 48.633.678.891 |
| Phải thu khác (VND) | 4.573.662.845 | 4.573.662.845 |
| Tạm ứng (VND) | 3.124.499.382 | 3.124.499.382 |
| Trả trước cho người bán (VND) | 762.942.555 | 762.942.555 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| a) Doanh thu | 1.520.503.812.223 | 1.545.729.303.608 |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng | 1.513.084.754.426 | 1.541.192.601.109 |
| - Doanh thu khác | 7.419.057.797 | 4.536.702.499 |
| Cộng | 1.520.503.812.223 | 1.545.729.303.608 |

b) Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 35.1.

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Giá vốn hợp đồng xây dựng | 1.377.359.947.232 | 1.441.616.029.739 |
| - Giá vốn khác | 2.752.349.484 | 3.002.783.614 |
| Cộng | 1.380.112.296.716 | 1.444.618.813.353 |

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 4.057.327.370 | 4.577.039.937 |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | 1.222.800.000 |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 1.041.620.503 | 706.813.564 |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm | - | 178.612.149 |
| Cộng | 5.098.947.873 | 6.685.265.650 |

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - Chi phí lãi vay | 32.821.835.086 | 29.049.545.244 |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 918.532.953 | 759.105.678 |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm | 175.187.228 | - |
| Cộng | 33.915.555.267 | 29.808.650.922 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Chi phí nhân viên quản lý | 39.811.119.763 | 37.359.470.323 |
| - Chi phí vật liệu quản lý | 1.422.949.023 | 1.588.852.871 |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng | 444.239.605 | 235.714.996 |
| - Chi phí khấu hao Tài sản cố định | 834.272.223 | 959.294.363 |
| - Thuế, phí và lệ phí | 1.239.949.352 | 995.258.728 |
| - Chi phí dự phòng | - | 5.295.455.669 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 10.781.426.251 | 8.079.100.947 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 7.633.201.787 | 5.692.476.161 |
| Cộng | 62.167.158.004 | 60.205.624.058 |

28. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-----------------------|----------------------|
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 1.212.110.730 | - |
| - Tiền bồi thường, thưởng, hỗ trợ | 45.364.447.005 | 3.845.810.312 |
| - Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình | - | 280.788.506 |
| - Các khoản khác | 12.006.452 | 443.153.899 |
| Cộng | 46.588.564.187 | 4.569.752.717 |

29. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------------------|--------------------|
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý TSCĐ | - | 15.559.790 |
| - Phạt vi phạm hợp đồng | 3.364.328.183 | - |
| - Chi phí bồi thường (*) | 49.162.000.000 | - |
| - Các khoản chi phí khác | 23.303.845.346 | 792.822.524 |
| Cộng | 75.830.173.529 | 808.382.314 |

(*) Chi phí bồi thường hợp đồng, chi tiết tại thuyết minh số 35.2.

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Chi phí nguyên vật liệu | 337.667.018.230 | 298.729.627.017 |
| - Chi phí nhân công | 694.730.242.314 | 573.909.607.647 |
| - Khấu hao tài sản cố định | 21.712.355.235 | 23.426.916.074 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 433.369.060.766 | 525.773.603.241 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 10.830.346.103 | 50.031.064.911 |
| Cộng | 1.498.309.022.648 | 1.471.870.818.890 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 20.166.140.767 | 21.542.851.328 |
| Các khoản chi phí không được khấu trừ | 884.913.865 | 5.454.701.537 |
| - Chi phí lãi vay bị loại ra khi tính thuế theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP | - | 4.546.676.277 |
| - Khoản trích khấu hao vượt nguyên giá 1,6 tỷ đối với ô tô dưới 9 chỗ ngồi | 680.169.859 | 738.527.795 |
| - Chi phí thù lao của Ban kiểm soát không tham gia điều hành | 143.840.000 | 139.780.000 |
| - Chi phí không hợp lý khác | 60.904.006 | 29.717.465 |
| Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 1.222.800.000 |
| - Cổ tức lợi nhuận được chia | - | 1.222.800.000 |
| Các khoản điều chỉnh làm giảm lợi nhuận trước thuế khác | 1.200.876.202 | - |
| - Chi phí lãi vay được trừ của các năm trước | 1.200.876.202 | - |
| Tổng thu nhập chịu thuế trong năm | 19.850.178.430 | 25.774.752.865 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 20% | 20% |
| Thuế TNDN phải trả ước tính | 3.970.035.686 | 5.154.950.573 |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước | 8.326.491 | - |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 3.978.362.177 | 5.154.950.573 |

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) | 16.187.778.590 | 16.387.900.755 |
| Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) | 3.885.066.862 | 3.933.096.182 |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP) | 9.388.682 | 9.388.682 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP) | 1.310 | 1.327 |

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 18/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2025, tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là 24% lợi nhuận sau thuế của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Công ty đã trình bày lại chi tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024 được trình bày lại là 1.327 đồng/Cổ phiếu (số đã trình bày là 1.501 đồng/Cổ phiếu).

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm nay cũng đã trừ đi số ước tính sẽ trích cho quỹ khen thưởng, phúc lợi bằng 24% lợi nhuận sau thuế của năm 2025, tương ứng với tỷ lệ trích đã được phê duyệt cho năm 2024. Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu với cơ sở nêu trên nhằm phục vụ cho việc so sánh thông tin giữa hai kỳ do Công ty chưa có kế hoạch trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

33. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý. Kết quả của bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân chia bao gồm tài sản và nợ phải trả, thu nhập hoạt động tài chính và chi phí hoạt động tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp lợi nhuận và lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xây dựng, gia công, chế tạo, lắp đặt, sửa chữa thiết bị và công trình công nghiệp. Trong năm, hoạt động sản xuất kinh doanh khác chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu và kết quả hoạt động của Công ty. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh trong năm là liên quan đến hoạt động kinh doanh chính. Vì vậy, Công ty xác định không có sự khác biệt về lĩnh vực kinh doanh cho toàn bộ hoạt động của Công ty.

Năm 2025

| | Hoạt động xây lắp VND | Hoạt động khác VND | Tổng cộng VND |
|---|--------------------------|-----------------------|-------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 1.513.084.754.426 | 7.419.057.797 | 1.520.503.812.223 |

Năm 2024

| | Hoạt động xây lắp VND | Hoạt động khác VND | Tổng cộng VND |
|---|--------------------------|-----------------------|-------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 1.541.192.601.109 | 4.536.702.499 | 1.545.729.303.608 |

Theo khu vực địa lý

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty tổ chức theo dõi các bộ phận kinh doanh dựa trên khu vực địa lý bao gồm: Miền Bắc, Miền Trung, Miền Nam và Tây Nguyên. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Theo khu vực địa lý (Tiếp)

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| - Khu vực miền Nam | 394.672.555.032 | 572.466.391.521 |
| - Khu vực miền Bắc, Tây Nguyên và miền Trung | 1.125.831.257.191 | 973.262.912.087 |
| Cộng | 1.520.503.812.223 | 1.545.729.303.608 |
| Giá vốn hàng bán | | |
| - Khu vực miền Nam | 433.314.436.830 | 512.162.604.366 |
| - Khu vực miền Bắc, Tây Nguyên và miền Trung | 946.797.859.886 | 932.456.208.987 |
| Cộng | 1.380.112.296.716 | 1.444.618.813.353 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| - Khu vực miền Nam | (38.641.881.798) | 60.303.787.155 |
| - Khu vực miền Bắc, Tây Nguyên và miền Trung | 179.033.397.305 | 40.806.703.100 |
| Cộng | 140.391.515.507 | 101.110.490.255 |

35. THÔNG TIN KHÁC

35.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty có giao dịch với các Bên liên quan bao gồm:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--|--------------------|
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | Cổ đông góp vốn |
| - Công ty Cổ phần Lilama 18.1 | Công ty liên kết |

Số dư với các bên liên quan

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|-----------------------|------------------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 54.402.889.471 | 196.542.370.621 |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | 54.402.889.471 | 196.542.370.621 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 1.757.808.509 | 1.947.869.797 |
| - Công ty Cổ phần Lilama 18.1 | 1.757.808.509 | 1.947.869.797 |
| Phải thu khác ngắn hạn | 34.288.603 | 75.386.655 |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | 34.288.603 | 75.386.655 |
| Ký cược, ký quỹ dài hạn | 333.000.000 | 333.000.000 |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | 333.000.000 | 333.000.000 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 18.860.940.230 | 22.548.104.844 |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | 4.982.630.885 | 1.438.531.050 |
| - Công ty Cổ phần Lilama 18.1 | 13.878.309.345 | 21.109.573.794 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 4.344.149.820 | 7.648.167.096 |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | 4.344.149.820 | 7.648.167.096 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

35. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

35.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với các bên liên quan

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Bán hàng | | |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | 163.774.387.690 | 649.914.563.484 |
| - Công ty Cổ phần Lilama 18.1 | 1.994.907.208 | 1.010.786.494 |
| Mua hàng, dịch vụ | | |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | 8.818.874.557 | 13.168.711.434 |
| - Công ty Cổ phần Lilama 18.1 | 43.884.669.520 | 80.989.715.908 |

Lương và thù lao của thành viên Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức danh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------|--|----------------------|----------------------|
| Ông Nguyễn Hồng Sỹ | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 26/04/2025) | 499.352.416 | - |
| Ông Lê Quốc Ân | Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 26/04/2025) | 241.680.000 | 851.295.000 |
| Ông Trần Sỹ Quỳnh | Thành viên | 703.006.400 | 769.149.600 |
| Ông Nguyễn Phương Anh | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 20/01/2025) | 18.449.048 | 648.289.810 |
| Ông Ngô Quang Định | Thành viên | 215.760.000 | 209.670.000 |
| Ông Vũ Minh Tuấn | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 20/01/2025) | 18.449.048 | 321.102.500 |
| Ông Ngô Văn Phùng | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 20/01/2025) | 308.343.273 | - |
| Ông Nguyễn Dương Hồng Phát | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 20/01/2025) | 308.343.273 | - |
| Cộng | | 2.313.383.458 | 2.799.506.910 |

Thù lao của thành viên Ban Kiểm soát, phụ trách quản trị Công ty/ Thư ký Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức danh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Ông Nguyễn Văn Bình | Trưởng ban | 399.617.100 | 388.308.550 |
| Ông Nguyễn Tuấn Hùng | Thành viên | 143.840.000 | 139.780.000 |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy | Thành viên | 143.840.000 | 139.780.000 |
| Ông Phan Hồng Tuấn | Phụ trách quản trị công ty/ Thư ký HĐQT | 71.920.000 | 209.670.000 |
| Ông Phạm Mạnh Đức | Phụ trách quản trị công ty/ Thư ký HĐQT | 107.880.000 | - |
| Cộng | | 867.097.100 | 877.538.550 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

35. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

35.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người quản lý khác

| Họ và tên | Chức danh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-----------------------|--|----------------------|----------------------|
| Ông Ngô Quang Định | Tổng Giám đốc | 732.844.500 | 592.919.500 |
| Ông Phan Văn Nam | Phó Tổng Giám đốc | 609.866.375 | 545.123.875 |
| Ông Trần Văn Tiến | Phó Tổng Giám đốc | 567.091.375 | 545.123.875 |
| Ông Nguyễn Khắc Thành | Phó Tổng Giám đốc | 665.473.875 | 545.123.875 |
| Ông Đỗ Minh Trí | Phó Tổng Giám đốc | 665.473.875 | 545.123.875 |
| Ông Cao Nguyên Soái | Phó Tổng Giám đốc | 609.866.375 | 545.123.875 |
| Ông Hồ Văn Toàn | Phó Tổng Giám đốc | 665.473.875 | 545.123.875 |
| Ông Nguyễn Trọng Tuấn | Phó Tổng Giám đốc | 520.281.719 | 358.928.289 |
| Ông Phạm Mạnh Đức | Kế toán trưởng | 665.473.875 | 545.123.875 |
| Ông Phan Hồng Tuấn | Phụ trách quản trị công ty/ Thư ký HĐQT | 259.907.375 | 545.123.875 |
| Cộng | | 5.961.753.219 | 5.312.838.789 |

35.2 THÔNG TIN KHÁC

Liên quan đến vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2025/TLST-KDTM về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công, lắp đặt công trình (hợp đồng đại tu, lắp đặt và hỗ trợ chạy thử)”, Công ty thực hiện khởi kiện với các nội dung:

- Tuyên buộc chấm dứt thực hiện Hợp đồng đại tu, lắp đặt và hỗ trợ chạy thử số 932/2016/HĐ-LILAMA18 ngày 15/11/2016 được ký giữa Công ty Cổ phần Lilama 18 với Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT 19 (viết tắt là Công ty VNT19);
- Buộc Công ty VNT 19 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần Lilama 18 số tiền còn nợ tính đến đợt nghiệm thu thứ 24, số tiền phải thanh toán là 41.084.116.240 đồng;
- Buộc Công ty VNT19 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần Lilama 18 số tiền 208.451.004.014 đồng mà Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đồng Nai đã thanh toán cho Công ty VNT19 ngày 28/04/2025;
- Yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng đối với số tiền chưa được Công ty VNT19 thanh toán; yêu cầu bồi thường và tính lãi suất phát sinh đối với số tiền 208.451.004.014 đồng do BIDV đã thanh toán cho Công ty VNT19.

Tòa án Nhân dân huyện Bình Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi) đã ra thông báo số 10/2025/TB-TLVA ngày 04/06/2025 về việc thụ lý vụ án này.

35.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Lilama 18 đã được kiểm toán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đinh Thị Thanh Hương

Phạm Mạnh Đức

Ngô Quang Định