

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP (Mã chứng khoán: **LLM**) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Hợp nhất Quý IV năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: **LLM**
- Địa chỉ: Số 124 Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024 38637747 Fax: 024 3863 8104
- Website: <http://www.lilama.com.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Hợp nhất Quý IV năm 2025:

☐ BCTC Riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC Hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026 tại đường dẫn: <https://lilama.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 công bố.

TỔNG CÔNG TY LẮP MÁY VIỆT NAM-CTCP

Người được ủy quyền Công bố thông tin

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Hợp nhất Quý IV năm 2025;
- Văn bản giải trình chênh lệch LNST trên BCTC HN Quý IV năm 2025 so với cùng kỳ năm trước.



TÔ PHI SƠN

TỔNG CÔNG TY LẬP MÁY VIỆT NAM - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

Hà Nội, tháng 01 năm 2026

NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý	01 - 03
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý	04 - 05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06 - 07
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý	08 - 18

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.561.707.118.693	5.257.743.842.325
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		2.700.916.518.273	2.976.474.914.887
111	1. Tiền		1.710.397.518.273	1.538.774.914.887
112	2. Các khoản tương đương tiền		990.519.000.000	1.437.700.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		6.586.902.780	6.361.600.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.586.902.780	6.361.600.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.990.365.036.985	1.716.969.351.956
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.925.809.569.142	1.403.658.376.872
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		438.503.407.109	716.551.979.168
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		353.477.492.932	359.312.856.281
136	4. Phải thu ngắn hạn khác		456.709.250.532	470.920.424.895
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.184.134.682.730)	(1.233.474.285.260)
140	IV. Hàng tồn kho		756.624.018.262	439.300.807.573
141	1. Hàng tồn kho		756.624.018.262	439.300.807.573
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		107.214.642.393	118.637.167.909
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		679.158.823	1.074.581.469
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		90.269.451.591	47.297.529.829
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		16.266.031.979	70.265.056.611
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		823.524.950.369	858.796.682.588
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		585.000.000	8.742.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		585.000.000	8.742.000.000
220	II. Tài sản cố định		114.631.525.188	119.849.239.374
221	1. Tài sản cố định hữu hình		96.243.807.702	100.995.565.524
222	- Nguyên giá		723.697.088.200	726.607.203.734
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(627.453.280.498)	(625.611.638.210)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		2.065.295.932	2.505.252.292
225	- Nguyên giá		3.519.650.908	3.519.650.908
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.454.354.976)	(1.014.398.616)
227	3. Tài sản cố định vô hình		16.322.421.554	16.348.421.558
228	- Nguyên giá		18.500.095.231	18.500.095.231
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.177.673.677)	(2.151.673.673)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
230	III. Bất động sản đầu tư		10.815.178.770	13.120.334.922
231	- Nguyên giá		57.127.963.520	57.127.963.520
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.312.784.750)	(44.007.628.598)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		37.335.447.459	36.788.280.405
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		37.335.447.459	36.788.280.405
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		558.762.823.977	550.696.410.397
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		330.522.708.443	322.511.899.877
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		255.227.056.322	255.227.056.322
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(27.319.940.788)	(27.320.745.802)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		333.000.000	278.200.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		101.394.974.975	129.600.417.490
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		101.394.974.975	129.600.417.490
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.385.232.069.062	6.116.540.524.913

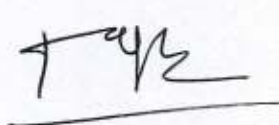
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		6.122.973.715.532	5.138.300.957.827
310	I. Nợ ngắn hạn		5.429.857.493.352	4.685.143.487.553
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		1.505.187.850.346	1.499.571.198.824
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		462.779.019.580	320.788.540.466
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		34.199.445.983	5.687.587.578
314	4. Phải trả người lao động		85.393.498.494	96.878.133.511
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		1.546.524.914.410	873.703.122.417
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.063.041.460	803.841.460
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		296.466.474.489	311.596.145.265
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		998.212.314.842	1.329.685.368.977
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		445.183.391.979	188.566.036.808
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		54.847.541.769	57.863.512.247
330	II. Nợ dài hạn		693.116.222.180	453.157.470.274
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		13.076.185.471	13.714.796.931
337	2. Phải trả dài hạn khác		1.151.886.839	1.151.886.839
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		408.385.378	1.108.474.582
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		16.828.632.886	15.818.258.562
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		661.651.131.606	421.364.053.360
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.262.258.353.530	978.239.567.086
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.262.532.845.970	978.514.059.526
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		797.261.040.000	797.261.040.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		797.261.040.000	797.261.040.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		1.126.365.735	1.126.365.735
416	3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(32.374.321.082)	(32.374.321.082)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(3.192.153.466)	(7.468.801.166)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		124.994.151.567	107.936.133.757
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		18.290.851	18.290.851
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		464.504.571.191	183.105.198.192
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		126.245.138.825	90.410.541.765
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		338.259.432.366	92.694.656.427
429	9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		(89.805.098.826)	(71.089.846.761)
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		(274.492.440)	(274.492.440)
431	1. Nguồn kinh phí		(274.492.440)	(274.492.440)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.385.232.069.062	6.116.540.524.913



Lại Việt Tân
Người lập biểu



Tô Phi Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV Năm 2025 VND	Quý IV năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.712.928.124.709	1.008.207.674.610	5.425.681.472.156	6.101.321.678.819
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.712.928.124.709	1.008.207.674.610	5.425.681.472.156	6.101.321.678.819
11	4. Giá vốn hàng bán		1.616.430.254.794	1.103.394.336.875	5.182.297.487.622	5.995.282.722.011
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		96.497.869.915	(95.186.662.265)	243.383.984.534	106.038.956.808
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính		(1.818.535.536)	75.504.325.578	136.648.356.768	147.176.515.389
22	7. Chi phí tài chính		16.633.251.044	25.655.905.756	130.082.238.698	132.398.887.478
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		11.967.477.319	18.755.036.859	62.579.944.202	91.166.963.055
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		1.421.840.400	12.266.438.902	8.010.808.566	1.307.394.379
25	9. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp		13.048.382.349	(33.778.443.158)	27.613.313.337	55.987.842.581
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		66.419.541.386	706.639.617	230.347.597.833	66.136.136.517
31	12. Thu nhập khác		130.547.675.080	20.395.288.006	151.129.741.748	29.462.580.986
32	13. Chi phí khác		1.320.410.758	8.295.457.820	6.673.187.300	12.787.207.308
40	14. Lợi nhuận khác		129.227.264.322	12.099.830.186	144.456.554.448	16.675.373.678
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		195.646.805.708	12.806.469.803	374.804.152.281	82.811.510.195

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV Năm 2025 VND	Quý IV năm 2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		47.336.818.834	303.595.594	54.202.951.633	1.440.376.956
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		373.211.130	(948.250.040)	1.010.475.554	2.146.189.692
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		147.936.775.744	13.451.124.249	319.590.725.094	79.224.943.547
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		161.048.659.758	19.732.137.210	338.259.432.366	92.694.656.427
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		(13.111.884.014)	(6.281.012.961)	(18.668.707.272)	(13.469.712.880)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		2.020	247	4.243	1.163



Lại Việt Tân
Người lập biểu



Tô Phi Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		374.804.152.281	82.811.510.195
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		15.109.599.918	16.098.831.020
03	- Các khoản dự phòng		447.564.025.873	463.930.802.034
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(22.523.302.069)	(41.328.414.482)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(51.333.274.413)	(67.651.380.259)
06	- Chi phí lãi vay		62.579.944.202	91.166.963.055
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		826.201.145.792	545.028.311.563
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.241.782.889.462)	568.740.426.861
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(317.323.210.689)	(6.196.891.503)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải)		779.140.972.953	(496.483.605.991)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		28.600.865.161	(41.681.391.424)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(55.201.884.056)	(73.604.066.472)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(410.322.409)	(1.998.971.634)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(14.913.875.634)	(14.804.807.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		4.310.801.656	478.999.004.400
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(7.586.729.580)	(1.384.591.818)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.048.271.817	1.213.744.107
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(8.075.693.687)	(6.499.800.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		13.630.954.256	9.852.475.163
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		39.219.979.030	57.071.828.955
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		38.236.781.836	60.253.656.407
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.842.082.064.625	3.825.125.232.101
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(2.173.555.118.760)	(4.118.541.575.059)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(700.089.204)	(700.089.204)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(27.939.573.541)	(35.775.942.300)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(360.112.716.880)	(329.892.374.462)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

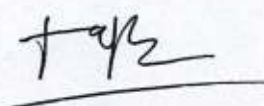
Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(317.565.133.388)	209.360.286.345
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.976.474.914.887	2.738.040.007.941
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		42.006.736.774	29.074.620.601
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		<u>2.700.916.518.273</u>	<u>2.976.474.914.887</u>


Lại Việt Tân
Người lập biểu


Tô Phi Sơn
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Quý IV năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Lắp Máy Việt Nam - CTCP được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV theo quyết định số 1036/QĐ-TTg ngày 10/07/2015 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam.

Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng, được thành lập theo quyết định số 999/BXD - TCLĐ ngày 01/12/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo mô hình Tổng Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106313 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/09/2010.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần hai ngày 06/04/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV chính thức chuyển sang Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 124, đường Minh Khai, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký là 797.261.040.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 797.261.040.000 VND; tương đương 79.726.104 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty và các công ty con là thi công và xây lắp các công trình.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty chủ yếu là:

- Sản xuất, kinh doanh và xây dựng theo quy hoạch, kế hoạch phát triển xây dựng của Nhà nước bao gồm các lĩnh vực thi công và lắp đặt thiết bị máy móc;
- Tổng thầu EPC xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình đường dây trạm biến thế;
- Đầu tư xây dựng các công trình bao gồm: công nghiệp (thủy điện, nhiệt điện, xi măng, hóa dầu, giấy và thép), dân dụng, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Kinh doanh bất động sản, du lịch, lữ hành, khách sạn, nhà hàng và khu vui chơi giải trí; kinh doanh vận tải hàng hóa và các thiết bị siêu trường, siêu trọng, cho thuê thiết bị thi công vận tải;
- Tư vấn xây dựng, tổng thầu toàn bộ hoặc một phần của dự án đầu tư các công trình công nghiệp, dân dụng và hạ tầng kỹ thuật như: lập dự án, thiết kế (chỉ hoạt động trong phạm vi lĩnh vực ngành nghề đăng ký) và lập tổng dự toán, tư vấn giám sát, quản lý dự án, cung cấp thiết bị công nghệ và điều khiển tự động;
- Thiết kế, chế tạo thiết bị và gia công kết cấu thép cho các công trình công nghiệp, dân dụng;
- Đóng mới và sửa chữa các loại tàu, thuyền vận tải đường sông, đường biển;
- Kiểm tra, thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị điện, hệ thống điều khiển tự động, hệ thống cho các dây chuyền công nghệ, giám sát, kiểm tra chất lượng các mối hàn và tính cơ lý của vật liệu;
- Đào tạo công nhân kỹ thuật các ngành nghề để phục vụ nhu cầu sản xuất của Tổng công ty và ngoài xã hội, đào tạo nâng cao và cấp chứng chỉ cho thợ hàn, đào tạo và thực hiện việc đưa lao động Việt Nam (trong và ngoài Tổng công ty) đi làm việc có thời hạn tại nước ngoài;
- Kinh doanh, sản xuất vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, nguyên phụ liệu sản xuất, tiêu dùng, dây chuyền công nghệ - tự động hóa, hàng tiêu dùng, phương tiện vận tải, làm đại lý tiêu thụ cho các hãng trong và ngoài nước các mặt hàng phục vụ sản xuất và tiêu dùng theo quy định pháp luật.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng, ngoại trừ một số hạng mục của công trình đặc thù của hoạt động xây lắp, đầu tư bất động sản có thời gian trên 12 tháng.

Cấu trúc Tập đoàn

Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD	Brunei	99,00%	99,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 5	Thanh Hóa	51,00%	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 7	Đà Nẵng	51,00%	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama	Ninh Bình	51,00%	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn Quốc tế LHT	Hà Nội	60,00%	60,00%	Tư vấn thiết kế các nhà máy công nghiệp

Tổng Công ty có các công ty liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Lilama 10	Hà Nội	36,00%	36,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 18	TP. Hồ Chí Minh	36,00%	36,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 69.1	Bắc Ninh	41,10%	41,10%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 69.3	Hải Dương	36,00%	36,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng và Công nghệ Lilama	Hà Nội	45,45%	45,45%	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	Quảng Ngãi	40,83%	40,83%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	Hà Nội	36,18%	36,18%	Thí nghiệm kiểm tra các dây chuyền công nghệ
Công ty Cổ phần Lilama 45.1	TP. Hồ Chí Minh	36,00%	36,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 45.4	Đồng Nai	35,06%	35,06%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama	Hà Nội	27,93%	27,93%	Kinh doanh bất động sản

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

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Tổng Công ty Lắp Máy Việt Nam - CTCP được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV theo quyết định số 1036/QĐ-TTg ngày 10/07/2015 của Thủ Tướng Chính phủ về phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam. Đến thời điểm lập báo cáo này, các công việc liên quan đến quyết toán cổ phần hóa đang được tiếp tục thực hiện và Tổng Công ty chưa nhận được quyết định của Cơ quan có thẩm quyền về phê duyệt quyết toán giá trị vốn hóa Nhà nước tại ngày chính thức chuyển thành công ty Cổ phần.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD - Công ty con của Tổng Công ty lập báo cáo tài chính theo đồng Đô la Brunei (BND). Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 của Tổng Công ty theo luật định tại Việt Nam, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính của Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 được lập bằng Đô la Brunei (BND) sang Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ là tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập báo cáo;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Vốn góp của chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch bình quân tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam được ghi nhận trên chỉ tiêu "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" - Mã số 417 thuộc phần Vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.8 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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

2.9 . Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Tổng Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tổng Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.11 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

2.12 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

2.13 . Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 40 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 20 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

2.14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.15 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.16 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

Các loại chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tổng 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 03 tháng đến 36 tháng.

- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 03 tháng đến 60 tháng.

2.17 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.18 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.19 . Chi phí đi vay

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

2.20 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước tạm tính giá vốn... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.21 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng 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;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập tối đa 5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

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

2.22 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.23 . Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty.

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

2.24 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì 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 trong kỳ phản ánh trên hoá đơn đã lập.

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận

2.25 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.26 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.27 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Tổng Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025.

2.28 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.29 . Các bên liên quan

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

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

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

2.30 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

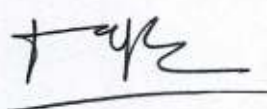
Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

3 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất Quý IV năm 2025 và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2024 do Tổng Công ty lập và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.



Lai Việt Tân
Người lập



Tô Phi Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Ngày 29 tháng 01 năm 2026