CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18 ***LILAMA 18 JOINT STOCK COMPANY*** Số/ *No*: 24/2026/LILAMA18	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** ***SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***Independence – Freedom - Happiness***

Tp HCM/ Hochiminh city, ngày/ date 14 tháng/ month 08 năm/ year 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18
Location:
Date: 2026-08-14 08:55:32

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: **UỶ BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
The State Securities Commision
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/ Adress: 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 bán niên năm 2026 đã được soát xét và Văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế 06 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ 2025/ *Lilama 18 Joint Stock Company submits the reviewed interim financial statements for the first half of 2026 and Explanation of the Difference in Net Profit After Tax for for the first half of 2026 compared to the same period in 2025.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/08/2026 tại địa chỉ website: www.lilama18.com.vn.

This information was published on the Company's website on 14/08/2026 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 bán niên 2026 đã được soát xét và Văn bản giải trình chênh lệch;
- The reviewed interim financial statements for the first half of 2026 and Explanation of the Difference

Đại diện tổ chức/ *On Behalf of the company*
Người được uỷ quyền công bố thông tin/
Authorized person to disclose information

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18

PHẠM MẠNH ĐỨC

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/06/2026

Tháng 08 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	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 giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Hồng Sỹ	Chủ tịch
Ông Ngô Quang Định	Thành viên
Ông Trần Sỹ Quỳnh	Thành viên
Ông Ngô Văn Phủng	Thành viên
Ông Nguyễn Dương Hồng Phát	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Tuấn Hùng	Trưởng Ban	Bổ nhiệm ngày 25/04/2026
Ông Nguyễn Văn Bình	Trưởng Ban	Miễn nhiệm ngày 25/04/2026
Ông Nguyễn Văn Châu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/04/2026
Ông Phạm Quốc Việt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/04/2026
Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/04/2026

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Ngô Quang Định	Tổng Giám đốc	
Ông Phan Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/05/2026
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 Toản	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trọng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và đến ngày lập báo cáo này là Ông Ngô Quang Định - Tổng Giám đốc.

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được soát xét 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 giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, 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 giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18

Ngô Quang Định
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2026

UHY
Connect to possibility

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Tầng 5, Toà B2, Roman Plaza, Đường Tố Hữu,
Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội
T : +84 24 5678 3999
E : uhy-info@uhy.vn
uhy.vn

Số: 872/2026/UHY-BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Về Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cổ phần Lilama 18
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

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 soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Lilama 18 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 11 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 43 kèm theo, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Lilama 18 tại ngày 30/06/2026, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, 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 giữa niên độ.

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 11 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.236.001.805.519**	**1.265.846.810.280**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**10.096.244.300**	**3.952.910.456**
Tiền	111	5	10.096.244.300	3.952.910.456
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**91.310.881.643**	**88.912.097.535**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6	91.310.881.643	88.912.097.535
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**594.709.317.067**	**669.259.720.341**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	555.671.431.024	635.726.276.086
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	7.911.112.757	6.426.313.320
Phải thu ngắn hạn khác	135	9	37.485.813.274	35.266.170.923
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(6.359.039.988)	(8.159.039.988)
Hàng tồn kho	**140**		**537.253.742.179**	**502.232.804.761**
Hàng tồn kho	141	10	537.253.742.179	502.232.804.761
Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**2.631.620.330**	**1.489.277.187**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	11	1.405.930.031	1.060.689.758
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	20	1.225.690.299	428.587.429
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**110.895.544.235**	**114.027.922.313**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.620.765.550**	**1.517.387.950**
Phải thu dài hạn khác	215	9	1.620.765.550	1.517.387.950
Tài sản cố định	**220**		**64.415.592.965**	**70.782.010.065**
Tài sản cố định hữu hình	221	12	48.704.021.585	56.261.437.452
- Nguyên giá	*222*		*502.488.249.178*	*506.992.805.869*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(453.784.227.593)*	*(450.731.368.417)*
Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	15.607.528.220	14.321.349.617
- Nguyên giá	*225*		*20.409.746.231*	*18.016.746.231*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(4.802.218.011)*	*(3.695.396.614)*
Tài sản cố định vô hình	227	14	104.043.160	199.222.996
- Nguyên giá	*228*		*1.438.500.000*	*1.438.500.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(1.334.456.840)*	*(1.239.277.004)*
Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**589.049.010**	**589.049.010**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		589.049.010	589.049.010
Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**10.190.000.000**	**10.190.000.000**
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	6	10.190.000.000	10.190.000.000
Tài sản dài hạn khác	**270**		**34.080.136.710**	**30.949.475.288**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11	34.080.136.710	30.949.475.288
TỔNG TÀI SẢN	**280**		**1.346.897.349.754**	**1.379.874.732.593**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.040.881.727.100**	**1.073.864.914.549**
Nợ ngắn hạn	**310**		**988.602.568.184**	**1.021.062.080.431**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	168.498.403.061	201.743.920.837
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	122.191.723.809	136.473.091.807
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		1.319.716.690	1.339.611.970
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	20	5.174.190.550	5.614.677.559
Phải trả người lao động	315		61.328.271.123	83.314.075.455
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	17	72.697.174.938	51.159.152.031
Phải trả ngắn hạn khác	320	18	11.200.096.991	11.938.187.162
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	21	539.178.082.360	525.586.403.381
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7.014.908.662	3.892.960.229
Nợ dài hạn	**330**		**52.279.158.916**	**52.802.834.118**
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	21	3.117.158.916	3.640.834.118
Dự phòng phải trả dài hạn	343	19	49.162.000.000	49.162.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**22**	**306.015.622.654**	**306.009.818.044**
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	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		173.439.850.418	170.849.805.844
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		21.223.515.236	23.807.755.200
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*17.008.888.193*	*7.619.976.610*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*4.214.627.043*	*16.187.778.590*
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.346.897.349.754**	**1.379.874.732.593**

Phê duyệt, ngày 11 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Đinh Thị Thanh Hương	Phạm Mạnh Đức	Ngô Quang Định

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**24**	**567.862.924.323**	**723.882.394.415**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**567.862.924.323**	**723.882.394.415**
Giá vốn hàng bán	**11**	**25**	**518.536.900.051**	**651.772.583.326**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**49.326.024.272**	**72.109.811.089**
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	**21**		-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	26	2.852.977.524	2.766.217.307
Chi phí tài chính	23	27	21.134.220.089	16.367.840.789
Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*20.958.128.799*	*15.296.782.555*
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	24.567.935.613	24.396.049.662
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**6.476.846.094**	**34.112.137.945**
Thu nhập khác	31	29	1.202.809.877	45.384.578.707
Chi phí khác	32	30	351.728.093	72.110.454.740
Lợi nhuận khác	**40**		**851.081.784**	**(26.725.876.033)**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**7.327.927.878**	**7.386.261.912**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	3.113.300.835	1.574.327.364
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**4.214.627.043**	**5.811.934.548**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**33**	**332**	**458**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**34**	**332**	**458**

Phê duyệt, ngày 11 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Đinh Thị Thanh Hương	Phạm Mạnh Đức	Ngô Quang Định

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**7.327.927.878**	**7.386.261.912**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.708.770.832	10.888.532.893
Các khoản dự phòng	03		(1.800.000.000)	49.162.000.000
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		68.289.360	853.840.341
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(3.595.575.931)	(2.187.329.117)
Chi phí đi vay	06		20.958.128.799	15.296.782.555
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***33.667.540.938***	***81.400.088.584***
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		75.458.365.261	(278.275.877.053)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(35.020.937.418)	(4.082.148.542)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(51.202.081.643)	15.907.190.153
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(3.475.901.695)	8.123.149.287
Chi phí đi vay đã trả	14		(20.961.838.584)	(15.247.138.200)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.426.767.099)	(1.482.163.047)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.086.874.000)	(2.579.325.860)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(5.048.494.240)***	***(196.236.224.678)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.215.117.900)	(1.926.520.000)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.203.909.091	11.363.636
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.000.000.000)	(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 cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.018.400.000	1.132.244.932
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***7.191.191***	***4.117.088.568***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		677.714.583.163	724.537.445.981
Tiền trả nợ gốc vay	34		(664.472.567.379)	(563.236.511.765)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(2.037.059.272)	(1.455.556.452)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(19.895.280)	(170.647.160)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***11.185.061.232***	***159.674.730.604***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**6.143.758.183**	**(32.444.405.506)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**5**	**3.952.910.456**	**37.144.477.604**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(424.339)	2.906.234
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**5**	**10.096.244.300**	**4.702.978.332**

Phê duyệt, ngày 11 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Đinh Thị Thanh Hương	Phạm Mạnh Đức	Ngô Quang Định

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 30/06/2026 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%.

Công ty bắt đầu niêm yết với mã chứng khoán LM8 ngày 15/11/2010 trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

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.

NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 là xây dựng, gia công, chế tạo, lắp đặt, sửa chữa thiết bị và công trình công nghiệp.

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. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của hoạt động xây lắp công trình của Công ty căn cứ theo thời gian thi công của từng dự án.

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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 là xây dựng, gia công, chế tạo, lắp đặt, sửa chữa thiết bị và công trình công nghiệp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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.

TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đã được soát xét.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại, trình bày lại tại Thuyết minh số 36.4 cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC.

NHÂN VIÊN

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 1.567 cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2026, có 2.494 cán bộ nhân viên).

2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026.

ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này là Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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.

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 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025, 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 giữa niên độ, trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

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

CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ 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 kỳ kế toán 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.

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 quy định tỷ giá thanh toán: tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, Công ty đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi. Công ty không thực hiện đánh giá lại đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không 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.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. 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.

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 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 liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty 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 liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng; 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.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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.

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: bao gồm chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công và các chi phí sản xuất chung phát sinh trong kỳ liên quan đến giá thành sản phẩm của các công trình xây lắp.

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.

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 kỳ.

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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 vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. 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 kỳ.

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 kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản	*Thời gian sử dụng (năm)*
- 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 hữu hình khác	05 - 10

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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 vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. 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 kỳ.

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.

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.

CHI PHÍ XÂY DỰNG DỞ 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 giữa niên độ. 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.

CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

Chi phí chờ phân bổ 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 chờ phân bổ của Công ty bao gồm các chi phí sau:

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 với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm khoản 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.

Chi phí chờ phân bổ khác

Chi phí trả trước khác bao gồm các chi phí bảo hiểm, chi phí bảo lãnh ngân hàng và các chi phí khác được ghi nhận theo giá gốc và phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong vòng từ 12 đến 36 tháng.

CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận theo giá trị nghĩa vụ hiện tại mà Công ty phải thanh toán trong tương lai, phát sinh từ các giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ đã nhận được hoặc các nghĩa vụ tài chính khác tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Chi phí phải trả được ghi nhận trên cơ sở các ước tính hợp lý và đáng tin cậy về số tiền phải trả, căn cứ vào các thông tin và điều kiện hiện có tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 phản ánh 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 cổ tức lợi nhuận: Phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận doanh nghiệp trả cho các cổ đông.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá trị thực nhận. Chi phí giao dịch và chi phí tài chính phát sinh liên quan đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị còn phải thanh toán, bao gồm gốc và lãi phải trả theo các điều khoản vay hoặc hợp đồng thuê. Lãi vay và chi phí tài chính liên quan được ghi nhận vào chi phí của kỳ phát sinh, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Đối với các hợp đồng thuê đủ điều kiện phân loại là thuê tài chính, tài sản và nghĩa vụ nợ thuê được ghi nhận phù hợp với bản chất kinh tế của giao dịch.

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

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty đã đánh giá lại số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

CHI PHÍ ĐI VAY VÀ VỐN HÓA CÁC KHOẢN 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 trong kỳ phát sinh, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đủ điều kiện, khi đó chi phí đi vay được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản tương ứng cho đến khi tài sản sẵn sàng đưa vào sử dụng hoặc khai thác theo dự kiến.

Việc vốn hóa chi phí đi vay được thực hiện trên cơ sở phù hợp với thời gian và mức độ đầu tư thực tế, và chỉ áp dụng trong thời gian phát sinh các hoạt động cần thiết để chuẩn bị tài sản cho mục đích sử dụng dự kiến.

Trường hợp khoản vốn vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá cho tài sản dở dang đó sẽ được xác định là chi phí đi vay thực tế phát sinh từ các khoản vay trừ (-) đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay trong thời gian đầu tư xây dựng tài sản được ghi giảm nguyên giá của tài sản có liên quan.

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 ước tính một cách 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.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

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 xuất 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 hoàn nhập chi phí.

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của 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

Thặng dư vốn 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 mua lại của chính mình 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 mua lại của chính mình được ghi giảm thặng dư vốn.

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.

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 quy 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 là thời điểm Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

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 giữa niên độ 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 quy 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 giữa niên độ; 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 quy 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 quy 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.

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.

GHI NHẬN CHI PHÍ

Giá vốn được ghi nhận khi các chi phí liên quan đến việc tạo ra doanh thu đã phát sinh và có thể xác định một cách đáng tin cậy, phù hợp với doanh thu tương ứng theo nguyên tắc phù hợp, không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Trường hợp cần thiết, các khoản chi phí có liên quan trực tiếp đến doanh thu trong năm được ước tính và ghi nhận trên cơ sở các giả định hợp lý và nhất quán. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí ngoài giá vốn bao gồm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí hoạt động khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trên cơ sở phù hợp với doanh thu liên quan và không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Các khoản chi phí này được ghi nhận khi có đầy đủ bằng chứng về việc phát sinh nghĩa vụ và có thể xác định một cách đáng tin cậy.

Các khoản chi phí không mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi nhận ngay vào chi phí trong năm theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí được phân loại và trình bày phù hợp với bản chất kinh tế của từng loại chi phí theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

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.

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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	184.855.395	492.168.386
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.911.388.905	3.460.742.070
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	*1.346.293.841*	*1.062.041.831*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	*5.628.615.895*	*1.359.002.242*
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm	*1.478.078.159*	*948.532.314*
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	*391.411.307*	*91.165.683*
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Sài Gòn	*1.066.989.703*	-
Cộng	**10.096.244.300**	**3.952.910.456**

6. 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:

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	**91.310.881.643**	**91.310.881.643**	-	**88.912.097.535**	**88.912.097.535**	-
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	***91.310.881.643***	***91.310.881.643***		***88.912.097.535***	***88.912.097.535***	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	10.100.000.000	10.100.000.000	-	10.100.000.000	10.100.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm	58.000.000.000	58.000.000.000	-	58.000.000.000	58.000.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	-	-
- Lãi tiền gửi phải thu	2.210.881.643	2.210.881.643	-	812.097.535	812.097.535	-
b) Dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	**91.310.881.643**	**91.310.881.643**	-	**88.912.097.535**	**88.912.097.535**	-

(*) Tại ngày 30/06/2026, toàn bộ các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng có giá trị là 89.100.000.000 đồng tại các Ngân hàng TMCP, lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,9%/năm, đang được dùng làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn với các Ngân hàng.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
b) Dài hạn	**10.190.000.000**	**10.190.000.000**	-	**10.190.000.000**	**10.190.000.000**	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	10.190.000.000	10.190.000.000	-	10.190.000.000	10.190.000.000	-
+ Công ty Cổ Phần Lilama 18.1	*10.190.000.000*	*10.190.000.000*	-	*10.190.000.000*	*10.190.000.000*	-
Cộng	**10.190.000.000**	**10.190.000.000**	-	**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 chiếm 40,92% vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2026 Công ty đã góp đủ vốn.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	**555.671.431.024**	**151.781.650**	**635.726.276.086**	**1.951.781.650**
- Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT19	208.451.004.014	-	208.451.004.014	-
- Liên danh MC-HDEC-CC1	181.474.183.285	-	203.522.438.077	-
- Công ty TNHH TTCL	60.684.427.754	-	70.262.493.062	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	105.061.815.971	151.781.650	153.490.340.933	1.951.781.650
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**555.671.431.024**	**151.781.650**	**635.726.276.086**	**1.951.781.650**

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 36.1.*

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	**7.911.112.757**	-	**6.426.313.320**	-
- Công ty Industeel Belgium	801.294.200	-	-	-
- Công ty Cổ phần Lilama 18.1	1.757.808.509	-	1.757.808.509	-
- Phân Viện Khoa học Công nghệ Xây Dựng Miền Nam	1.040.970.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần truyền thông du lịch Việt	794.346.000	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	3.516.694.048	-	4.668.504.811	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**7.911.112.757**	-	**6.426.313.320**	-

c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 36.1.*

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	**37.485.813.274**	**6.207.258.338**	**35.266.170.923**	**6.207.258.338**
- Phải thu Đội công trình	33.729.060.124	6.207.258.338	30.514.098.415	6.207.258.338
- Tạm ứng cho nhân viên	605.048.877	-	1.131.912.982	-
- Ký cược, ký quỹ	58.042.397	-	571.133.870	-
- Phải thu khác	3.093.661.876	-	3.049.025.656	-
b) Dài hạn	**1.620.765.550**	-	**1.517.387.950**	-
- Ký cược, ký quỹ	1.620.765.550	-	1.517.387.950	-
Cộng	**39.106.578.824**	**6.207.258.338**	**36.783.558.873**	**6.207.258.338**

c) Phải thu khác là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 36.1.*

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng đang đi trên đường	-	-	894.978.449	-
- Nguyên liệu, vật liệu	22.148.996.015	-	22.386.955.229	-
- Công cụ, dụng cụ	191.334.838	-	191.334.838	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	513.320.944.862	-	471.582.569.781	-
- Sản phẩm	1.592.466.464	-	7.176.966.464	-
Cộng	**537.253.742.179**	**-**	**502.232.804.761**	**-**

11. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn	**1.405.930.031**	**1.060.689.758**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	390.329.995	489.850.853
- Chi phí bảo lãnh ngân hàng	111.863.649	175.021.709
- Chi phí mua bảo hiểm	674.694.282	395.817.196
- Các khoản khác	229.042.105	-
b) Dài hạn	**34.080.136.710**	**30.949.475.288**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	11.118.756.145	5.984.097.230
- Tiền thuê đất trả tiền trước (*)	18.128.038.320	18.400.876.292
- Chi phí lán trại	-	1.377.056.554
- Chi phí bảo lãnh ngân hàng	-	174.047.485
- Chi phí tư vấn và cấp chứng chỉ ASME	818.092.245	993.397.727
- Các khoản khác	4.015.250.000	4.020.000.000
Cộng	**35.486.066.741**	**32.010.165.046**

(*) 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 đến hết ngày 23/06/2053.
- 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 gian thuê đất được tính từ khi hai bên ký biên bản bàn giao đến hết ngày 23/06/2053.

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 ước tính dự kiến từ tháng 7/2022 đến 12/2025. Tính tới thời điểm 30/06/2026, 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.

12. 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						
Số đầu năm	**51.125.739.387**	**377.753.230.040**	**53.943.222.352**	**4.275.567.373**	**19.895.046.717**	**506.992.805.869**
- Mua trong kỳ	-	1.716.040.000	-	-	258.831.000	1.974.871.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.397.927.691)	-	(81.500.000)	(6.479.427.691)
Số cuối kỳ	**51.125.739.387**	**379.469.270.040**	**47.545.294.661**	**4.275.567.373**	**20.072.377.717**	**502.488.249.178**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	**(49.139.447.443)**	**(331.304.740.432)**	**(49.794.599.640)**	**(2.758.988.037)**	**(17.733.592.865)**	**(450.731.368.417)**
- Khấu hao trong kỳ	(835.256.682)	(7.135.475.599)	(891.710.786)	(278.258.562)	(366.067.970)	(9.506.769.599)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	6.397.927.691	-	55.982.732	6.453.910.423
Số cuối kỳ	**(49.974.704.125)**	**(338.440.216.031)**	**(44.288.382.735)**	**(3.037.246.599)**	**(18.043.678.103)**	**(453.784.227.593)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu năm	**1.986.291.944**	**46.448.489.608**	**4.148.622.712**	**1.516.579.336**	**2.161.453.852**	**56.261.437.452**
Số cuối kỳ	**1.151.035.262**	**41.029.054.009**	**3.256.911.926**	**1.238.320.774**	**2.028.699.614**	**48.704.021.585**

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 30/06/2026 là 29.788.799.816 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 35.951.397.492 đồng).

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 276.127.886.339 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 265.621.153.043 đồng).

- Tại ngày 30/06/2026, Công ty không có tài sản cố định hữu hình nào có nguyên giá từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	**3.496.500.000**	**14.520.246.231**	**18.016.746.231**
- Thuê tài chính trong kỳ	2.393.000.000	-	2.393.000.000
Số cuối kỳ	**5.889.500.000**	**14.520.246.231**	**20.409.746.231**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	**(457.482.996)**	**(3.237.913.618)**	**(3.695.396.614)**
- Khấu hao trong kỳ	(321.919.847)	(784.901.550)	(1.106.821.397)
Số cuối kỳ	**(779.402.843)**	**(4.022.815.168)**	**(4.802.218.011)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	**3.039.017.004**	**11.282.332.613**	**14.321.349.617**
Số cuối kỳ	**5.110.097.157**	**10.497.431.063**	**15.607.528.220**

Chi tiết danh mục các tài sản cố định thuê tài chính có nguyên giá từ 10% tổng giá trị tài sản cố định thuê tài chính trở lên:

STT	Tên Tài sản	Ngày bắt đầu tính khấu hao	Nguyên giá VND	Khấu hao lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
1	Máy cắt LASER CNC cho tấm 2.5x12m-GR 2500-12	15/04/2026	2.150.000.000	64.841.270	2.085.158.730
2	Xe ô tô tải có gắn cẩu DONGFENG BS 50H-232.94	15/05/2023	2.567.572.728	803.401.774	1.764.170.954
3	Xe ô tô tải có gắn cẩu DONGFENG BS 50H-216.91	09/06/2023	2.567.572.728	785.962.526	1.781.610.202
4	Tài sản cố định thuê tài chính khác		13.124.600.775	3.148.012.441	9.976.588.334
Tổng cộng			**20.409.746.231**	**4.802.218.011**	**15.607.528.220**

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm	**1.438.500.000**	**1.438.500.000**
Số cuối kỳ	**1.438.500.000**	**1.438.500.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu năm	**(1.239.277.004)**	**(1.239.277.004)**
- Khấu hao trong kỳ	(95.179.836)	(95.179.836)
Số cuối kỳ	**(1.334.456.840)**	**(1.334.456.840)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số đầu năm	**199.222.996**	**199.222.996**
Số cuối kỳ	**104.043.160**	**104.043.160**

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 750.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 750.000.000 đồng).

- Chi tiết danh mục các tài sản cố định vô hình đang hiện hữu trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên:

STT	Tên Tài sản	Ngày bắt đầu tính khấu hao	Nguyên giá VND	Khấu hao lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
1	Phần mềm DATAWARE HOUSE	10/01/2023	688.500.000	584.456.840	104.043.160
2	Phần mềm thiết kế Tekla phiên bản 2.1	01/12/2015	450.000.000	450.000.000	-
3	Phần mềm DocSign	29/12/2021	300.000.000	300.000.000	-
Tổng cộng			**1.438.500.000**	**1.334.456.840**	**104.043.160**

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn	**168.498.403.061**	**201.743.920.837**
- Công ty TNHH Insultec International Việt Nam	19.579.676.341	14.749.175.062
- Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT19	21.771.572.805	21.771.572.805
- Các khoản phải trả người bán khác	127.147.153.915	165.223.172.970
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**168.498.403.061**	**201.743.920.837**

c) Phải trả người bán là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 36.1.*

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn	**122.191.723.809**	**136.473.091.807**
- Chi nhánh Tập đoàn Dầu khí Việt Nam - Công ty Điều hành đường ống Tây Nam	38.671.366.140	67.190.578.578
- Neuero Industrietechnik GMBH	27.698.813.615	36.161.399.543
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	55.821.544.054	33.121.113.686
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**122.191.723.809**	**136.473.091.807**

c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 36.1.*

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn	**72.697.174.938**	**51.159.152.031**
- Chi phí tiền ăn ca	5.035.380.000	17.443.290.000
- Chi phí lãi vay	589.460.552	593.170.337
- Chi phí các công trình xây dựng	66.777.788.931	33.122.691.694
- Các khoản trích trước khác	294.545.455	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**72.697.174.938**	**51.159.152.031**

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn	**11.200.096.991**	**11.938.187.162**
- Kinh phí công đoàn	1.208.383.954	710.121.970
- Bảo hiểm xã hội	-	4.983.240
- Phải trả hoàn ứng nhân viên	600.896.359	148.071.132
- Phải trả Đội công trình	5.643.413.409	6.904.108.361
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.747.403.269	4.170.902.459
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**11.200.096.991**	**11.938.187.162**

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn	-	-
b) Dài hạn	**49.162.000.000**	**49.162.000.000**
- Dự phòng hợp đồng xây lắp (*)	49.162.000.000	49.162.000.000
Cộng	**49.162.000.000**	**49.162.000.000**

(*) Dự phòng hợp đồng xây lắp với Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT19: Chi tiết trình bày ở thuyết minh 36.3.

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
a) Ngắn hạn	**5.614.677.559**	**14.719.745.434**	**15.160.232.443**	**5.174.190.550**
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	4.025.535.787	10.312.734.443	10.673.502.127	3.664.768.103
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	388.112.170	388.112.170	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	3.114.478	3.114.478	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	796.753.111	3.139.436.435	2.426.767.099	1.509.422.447
- Thuế thu nhập cá nhân	792.388.661	693.822.023	1.486.210.684	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	175.577.128	175.577.128	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.948.757	6.948.757	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**5.614.677.559**	**14.719.745.434**	**15.160.232.443**	**5.174.190.550**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
a) Ngắn hạn	**428.587.429**	-	**797.102.870**	**1.225.690.299**
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	797.102.870	797.102.870
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	428.587.429	-	-	428.587.429
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**428.587.429**	-	**797.102.870**	**1.225.690.299**

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Nội dung	Số cuối kỳ Giá trị	Trong kỳ Tăng	Giảm	Phân loại lại	Đánh giá chênh lệch tỷ giá	Số đầu năm Giá trị
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**539.178.082.360**	**677.714.583.163**	**666.509.626.651**	**2.332.783.202**	**53.939.265**	**525.586.403.381**
Vay ngắn hạn	***534.926.267.822***	***677.714.583.163***	***664.472.567.379***	-	***53.939.265***	***521.630.312.773***
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (1)	156.513.673.837	194.122.979.826	274.705.894.884	-	-	237.096.588.895
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (2)	210.644.468.945	301.032.746.102	233.456.783.091	-	-	143.068.505.934
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm (3)	165.381.997.006	180.172.729.201	156.309.889.404	-	53.939.265	141.465.217.944
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (4)	2.386.128.034	2.386.128.034	-	-	-	-
Nợ thuê tài chính	***4.251.814.538***	-	***2.037.059.272***	***2.332.783.202***	-	***3.956.090.608***
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (5)	4.251.814.538	-	2.037.059.272	2.332.783.202	-	3.956.090.608
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**3.117.158.916**	**1.809.108.000**	-	**(2.332.783.202)**	-	**3.640.834.118**
Nợ thuê tài chính	***3.117.158.916***	***1.809.108.000***	-	***(2.332.783.202)***	-	***3.640.834.118***
+ Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (5)	3.117.158.916	1.809.108.000	-	(2.332.783.202)	-	3.640.834.118
Cộng	**542.295.241.276**	**679.523.691.163**	**666.509.626.651**	-	**53.939.265**	**529.227.237.499**

(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) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ("VCB Hồ Chí Minh") theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21/97998/26-DN2/N-CTD ngày 05/03/2026, hạn mức tín dụng là 4,5 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 23/12/2026. 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 VCB Hồ Chí Minh.

(5) 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/HDTCTC ngày 03/04/2023; Hợp đồng số 21823000119/HDTCTC ngày 03/04/2023; Hợp đồng số 21823000120/HDTCTC ngày 03/04/2023; Hợp đồng số 21823000336/HDTCTC ngày 28/07/2023; Hợp đồng số 21825000372/HĐTTC ngày 19/05/2025; Hợp đồng số 3281/HĐTTC ngày 25/11/2025; Hợp đồng số 3431/HĐTTC 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.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 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
01/01/2025	**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 trước	-	-	-	-	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**
Số đầu năm	**93.886.820.000**	**8.076.755.000**	**9.388.682.000**	**170.849.805.844**	**23.807.755.200**	**306.009.818.044**
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	4.214.627.043	4.214.627.043
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	2.590.044.574	(6.798.867.007)	(4.208.822.433)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	*2.590.044.574*	*(2.590.044.574)*	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	*(4.208.822.433)*	*(4.208.822.433)*
Số cuối kỳ	**93.886.820.000**	**8.076.755.000**	**9.388.682.000**	**173.439.850.418**	**21.223.515.236**	**306.015.622.654**

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 19/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2026, phương án chia cổ tức cho năm 2025 là 10% trên vốn điều lệ với tổng giá trị là 9.388.682.000 đồng. Ngày 16/07/2026, Công ty Cổ phần Lilama 18 công bố việc chi trả cổ tức theo Nghị quyết số 47/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty ban hành ngày 16/07/2026 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, cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận tại ngày đăng ký cuối cùng 31/07/2026.

22.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	33.799.250.000	33.799.250.000
- Ông Trần Mạnh Hùng	9.142.930.000	8.611.930.000
- Ông Nguyễn Dương Hồng Phát	14.128.600.000	14.128.600.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	36.816.040.000	37.347.040.000
Cộng	**93.886.820.000**	**93.886.820.000**

22.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	93.886.820.000	93.886.820.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	93.886.820.000	93.886.820.000
- Cổ tức đã chia	-	-

22.4 CỔ PHIẾU

	Số cuối kỳ CP	Số đầu năm 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
+ Cổ phiếu phổ thông	*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*
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	*10.000*	*10.000*

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	16.286,45	19.501,41
Euro (EUR)	731,23	876,72
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

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
a) Doanh thu	**567.862.924.323**	**723.882.394.415**
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	557.392.686.590	719.963.647.183
- Doanh thu khác	10.470.237.733	3.918.747.232
Cộng	**567.862.924.323**	**723.882.394.415**

b) Doanh thu với các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 36.1.*

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	510.598.124.967	649.695.091.733
- Giá vốn khác	7.938.775.084	2.077.491.593
Cộng	**518.536.900.051**	**651.772.583.326**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.919.364.118	2.175.965.481
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	509.500.000	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	424.113.406	590.251.826
Cộng	**2.852.977.524**	**2.766.217.307**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí lãi vay	20.958.128.799	15.296.782.555
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	107.801.930	217.217.893
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	68.289.360	853.840.341
Cộng	**21.134.220.089**	**16.367.840.789**

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nhân viên quản lý	17.228.187.773	15.431.802.095
- Chi phí vật liệu quản lý	442.935.388	724.272.410
- Chi phí đồ dùng văn phòng	182.751.901	164.633.740
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	495.440.443	431.367.926
- Thuế, phí và lệ phí	541.392.910	576.139.053
- Chi phí dự phòng	(1.800.000.000)	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.750.965.681	3.278.554.629
- Chi phí bằng tiền khác	3.726.261.517	3.789.279.809
Cộng	**24.567.935.613**	**24.396.049.662**

29. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.178.391.823	11.363.636
- Tiền thưởng, hỗ trợ	-	45.364.447.005
- Các khoản khác	24.418.054	8.768.066
Cộng	**1.202.809.877**	**45.384.578.707**

30. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Các khoản chi phí khác	351.728.093	72.110.454.740
Cộng	**351.728.093**	**72.110.454.740**

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nguyên vật liệu	183.421.554.370	122.860.135.307
- Chi phí nhân công	219.403.396.987	355.710.166.995
- Khấu hao tài sản cố định	10.708.770.832	10.888.532.893
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.451.975.423	184.663.032.358
- Chi phí dự phòng	(1.800.000.000)	-
- Chi phí bằng tiền khác	46.007.607.569	17.021.067.967
Cộng	**585.193.305.181**	**691.142.935.520**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**7.327.927.878**	**7.386.261.912**
Các khoản chi phí không được khấu trừ	**8.748.076.295**	**443.742.453**
- Chi phí lãi vay bị loại ra khi tính thuế theo Nghị định 255/2026/NĐ-CP	8.171.723.402	-
- Khoản trích khấu hao vượt nguyên giá 1.6 tỷ đối với ô tô dưới 9 chỗ ngồi	350.094.436	343.815.843
- Chi phí thù lao của Ban kiểm soát không tham gia điều hành	44.624.800	59.520.000
- Chi phí không hợp lý khác	181.633.657	40.406.610
Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	**509.500.000**	-
- Cổ tức lợi nhuận được chia	509.500.000	-
Tổng thu nhập chịu thuế	**15.566.504.173**	**7.830.004.365**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	**3.113.300.835**	**1.566.000.873**
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	8.326.491
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**3.113.300.835**	**1.574.327.364**

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	4.214.627.043	5.811.934.548
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*)	1.095.803.031	1.511.102.982
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	9.388.682	9.388.682
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	**332**	**458**

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 19/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2026, tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là 26% lợi nhuận sau thuế của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Công ty đã tính lại số tiền trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tương ứng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước được trình bày lại là 458 đồng/cổ phiếu (số đã trình bày kỳ trước là 470 đồng/cổ phiếu).

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ này cũng đã được trừ đi số ước tính sẽ trích cho quỹ khen thưởng, phúc lợi bằng 26% lợi nhuận sau thuế của kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 . Việc tính toán lại 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 cho 06 tháng đầu năm 2026.

34. 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.

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Các lĩnh vực kinh doanh của Công ty bao gồm: hoạt động xây lắp và hoạt động khác. Trong kỳ, 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 Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/06/2026 và toàn bộ chi phí trình bày trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 chủ yếu là liên quan đến hoạt động kinh doanh chính. Vì vậy, Công ty không theo dõi riêng và phân bổ theo lĩnh vực kinh doanh đối với các khoản mục có liên quan này.

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	557.392.686.590	10.470.237.733	567.862.924.323

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	719.963.647.183	3.918.747.232	723.882.394.415

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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 như sau:

Chỉ tiêu	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Khu vực Miền Nam	*223.341.888.599*	*260.207.012.859*
Khu vực Miền Bắc, Miền Trung và Tây Nguyên	*344.521.035.724*	*463.675.381.556*
Cộng	**567.862.924.323**	**723.882.394.415**
Giá vốn hàng bán		
Khu vực Miền Nam	*203.451.846.597*	*247.222.123.143*
Khu vực Miền Bắc, Miền Trung và Tây Nguyên	*315.085.053.454*	*404.550.460.183*
Cộng	**518.536.900.051**	**651.772.583.326**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Khu vực Miền Nam	*19.890.042.002*	*12.984.889.716*
Khu vực Miền Bắc, Miền Trung và Tây Nguyên	*29.435.982.270*	*59.124.921.373*
Cộng	**49.326.024.272**	**72.109.811.089**

36. THÔNG TIN KHÁC

36.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, Công ty có Giao dịch với các Bên liên quan bao gồm:

STT	Tên bên liên quan	Mối quan hệ
1	Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	Cổ đông góp vốn
2	Công ty Cổ phần Lilama 18.1	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng		
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	28.749.642.552	134.817.292.504
- Công ty Cổ phần Lilama 18.1	339.650.321	1.890.805.288
Mua hàng, dịch vụ		
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	1.304.351.631	2.258.206.156
- Công ty Cổ phần Lilama 18.1	6.843.332.911	26.738.337.103

Số dư với các bên liên quan

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**4.096.458.055**	**54.402.889.471**
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	4.096.458.055	54.402.889.471
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**1.757.808.509**	**1.757.808.509**
- Công ty Cổ phần Lilama 18.1	1.757.808.509	1.757.808.509
Phải thu khác ngắn hạn	**21.214.954**	**34.288.603**
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	21.214.954	34.288.603
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	**12.869.429.651**	**18.860.940.230**
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	636.262.187	4.982.630.885
- Công ty Cổ phần Lilama 18.1	12.233.167.464	13.878.309.345
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**21.022.927.300**	**4.344.149.820**
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	21.022.927.300	4.344.149.820

Lương và thù lao của thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Hồng Sỹ	Chủ tịch	384.669.600	74.400.000
Ông Lê Quốc Ân	Chủ tịch	-	241.680.000
Ông Trần Sỹ Quỳnh	Thành viên	243.564.600	309.218.400
Ông Nguyễn Phương Anh	Thành viên	-	18.449.048
Ông Ngô Quang Định	Thành viên	98.884.500	89.280.000
Ông Vũ Minh Tuấn	Thành viên	-	18.449.048
Ông Ngô Văn Phùng	Thành viên	152.130.000	119.376.190
Ông Nguyễn Dương Hồng Phát	Thành viên	152.130.000	119.376.190
Cộng		**1.031.378.700**	**990.228.876**

Lương và 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	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Văn Bình	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 25/04/2026)	74.389.400	165.358.800
Ông Nguyễn Tuấn Hùng	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 25/04/2026)	44.624.800	59.520.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/04/2026)	25.355.000	59.520.000
Ông Nguyễn Văn Châu	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/04/2026)	12.677.500	-
Ông Phạm Quốc Việt	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/04/2026)	12.677.500	-
Ông Phan Hồng Tuấn	Phụ trách quản trị công ty/Thư ký HĐQT	-	59.520.000
Ông Phạm Mạnh Đức	Phụ trách quản trị công ty/Thư ký HĐQT	57.809.400	29.760.000
Cộng		**227.533.600**	**373.678.800**

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

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Ngô Quang Định	Tổng Giám đốc	374.397.600	252.492.000
Ông Phan Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/05/2026)	198.363.577	232.137.000
Ông Trần Văn Tiến	Phó Tổng Giám đốc	232.137.000	232.137.000
Ông Nguyễn Khắc Thành	Phó Tổng Giám đốc	335.523.600	232.137.000
Ông Đỗ Minh Trí	Phó Tổng Giám đốc	335.523.600	232.137.000
Ông Cao Nguyên Soái	Phó Tổng Giám đốc	289.503.600	232.137.000
Ông Hồ Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc	335.523.600	232.137.000
Ông Nguyễn Trọng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	328.046.400	223.932.308
Ông Phạm Mạnh Đức	Kế toán trưởng/Người được uỷ quyền công bố thông tin	335.523.600	232.137.000
Ông Phan Hồng Tuấn	Phụ trách quản trị công ty/Thư ký HĐQT	-	154.758.000
Cộng		**2.764.542.577**	**2.256.141.308**

36.2 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 28/07/2026, ông Trần Văn Tiến - Phó Tổng Giám đốc đã nộp đơn xin từ chức. Đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ, đơn xin từ chức đang được xem xét theo quy định. Đây là sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán và không làm phát sinh điều chỉnh đối với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/06/2026.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào khác sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

36.3 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. Ngày 22/07/2026, Tòa án Nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi đã ra thông báo số 497/TB-TLVA về việc thụ lý bổ sung dự án. Ngày 20/8/2026, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi sẽ mở lại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự.

Ngoài ra, đối với chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Hợp đồng đại tu, lắp đặt và hỗ trợ chạy thử số 932/2016/HĐ-LILAMA18 ngày 15/11/2016 chưa được chủ đầu tư nghiệm thu, thanh toán sẽ được ghi nhận theo đúng phán quyết của Tòa án. Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận định rằng, vụ kiện dự kiến sẽ được giải quyết trong năm 2026. Theo đó, căn cứ vào phán quyết của Tòa án, Công ty sẽ ghi nhận toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ còn lại của Hợp đồng vào Báo cáo tài chính trong năm 2026.

36.4 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Lilama 18 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Lilama 18 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 30/6/2025 đã được soát xét.

Như đã trình bày tại Thuyết minh 3, Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 là kỳ kế toán đầu tiên Công ty áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC.

Bảng so sánh số liệu so sánh đã trình bày trong năm trước, kỳ trước, trước và sau khi trình bày lại như sau:

Số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 99/2025/TT-BTC			
Tên khoản mục	**Mã số**	**Số tiền**	**Tên khoản mục**	**Mã số**	**Số tiền**	**Thay đổi**
a/ Bảng Cân đối kế toán			**a/ Báo cáo tình hình tài chính**			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	88.100.000.000	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	88.912.097.535	812.097.535
Phải thu ngắn hạn khác	136	36.078.268.458	Phải thu ngắn hạn khác	135	35.266.170.923	(812.097.535)
			Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	1.339.611.970	1.339.611.970
Phải trả ngắn hạn khác	319	13.277.799.132	Phải trả ngắn hạn khác	320	11.938.187.162	(1.339.611.970)

Phê duyệt, ngày 11 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Đinh Thị Thanh Hương	Phạm Mạnh Đức	Ngô Quang Định

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18 Mã chứng khoán: LM8	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 23/2026/LILAMA18 *"V/v giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế cùng kỳ 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025"*	*TP Hồ Chí Minh ngày 13 tháng 08 năm 2026*

Kính gửi: **Sở giao dịch chứng khoán Tp Hồ Chí Minh**

Căn cứ vào Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY.

Căn cứ vào báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026 và báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025, lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 giảm 27,48% so với cùng kỳ năm 2025 theo chi tiết sau:

Đvt: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	Chênh lệch	
				Giá trị	Tỷ lệ %
A	B	1	2	3=1-2	4=3:2
1	Doanh thu thuần	567.862.924	723.882.394	-156.019.470	-21,55
2	Giá vốn hàng bán	518.536.900	651.772.583	-133.235.683	-20,44
3	Lợi nhuận gộp	49.326.024	72.109.811	-22.783.787	-31,60
4	Doanh thu tài chính	2.852.978	2.766.217	86.760	3,14
5	Chi phí tài chính	21.134.220	16.367.841	4.766.379	29,12
6	Chi phí QLDN	24.567.936	24.396.050	171.886	0,70
7	Lợi nhuận khác	851.082	-26.725.876	27.576.958	103,18
8	Lợi nhuận trước thuế	7.327.928	7.386.262	-58.334	-0,79
9	Thuế TNDN	3.113.301	1.574.327	1.538.973	97,75
10	Lợi nhuận sau thuế	4.214.627	5.811.935	-1.597.308	-27,48

Công ty cổ phần Lilama 18 giải trình các nguyên nhân chính làm giảm lợi nhuận cụ thể như sau:

- Doanh thu 6 tháng đầu năm 2026 giảm so với cùng kỳ năm 2025 là: 156,019 tỷ đồng tương ứng giảm 21,55%. Doanh thu giảm là do các công trình thi công xong đã được nghiệm thu bàn giao vào giai đoạn trước, các công trình ký mới đang trong giai đoạn chuẩn bị ban đầu chưa đủ điều kiện nghiệm thu.

- Giá vốn hàng bán 6 tháng đầu năm 2026 giảm so với cùng kỳ năm 2025 là: 133,236 tỷ đồng tương ứng giảm 20,44%; Nguyên nhân chủ yếu do doanh thu giảm.

- Chi phí tài chính 6 tháng đầu năm 2026 tăng so với cùng kỳ năm 2025 là: 4,766 tỷ đồng tương ứng tăng 29,12% chủ yếu là do dư nợ vay tăng đồng thời từ quý 1/2026 các Ngân hàng thương mại thực hiện điều chỉnh tăng lãi suất cho vay.

- Lợi nhuận khác 6 tháng đầu năm 2026 tăng so với cùng kỳ năm 2025 là: 27,577 tỷ đồng tương ứng tăng 103,18% là do: Qúy 02 năm 2025 doanh nghiệp đã thực hiện trích lập dự phòng phải trả khoản dự kiến bị phạt trễ tiến độ hợp đồng Nhà máy bột giấy VNT19.

Từ các nguyên nhân chủ yếu trên dẫn đến Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 giảm 1,597 tỷ đồng tương ứng giảm 27,48% so với cùng kỳ năm 2025.

Công ty cổ phần Lilama 18 cam kết tính xác thực về các nội dung giải trình trên.

Trân trọng kính chào!

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu CBTT.

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18

TỔNG GIÁM ĐỐC
NGÔ QUANG ĐỊNH