CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18
LILAMA 18 JOINT STOCK COMPANY

Số/ *No*: 27/2026/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 17 tháng/ month 10 năm/ year 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18
Location:
Date: 2026-10-17 11:14:33

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 quý 3 năm 2026 và Văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ 2025/ *Lilama 18 Joint Stock Company submits Q3/2026 Financial Statements and The Explanation of the Difference in Net Profit After Tax 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 17/10/2026 tại địa chỉ website: www.lilama18.com.vn.

This information was published on the Company's website on 17/10/2026 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 Q3-2026 và Văn bản giải trình chênh lệch;
- Q3/2026 financial report and The 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

TỔNG CÔNG TY LẮP MÁY VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18
QUÝ 03 NĂM 2026

Tài liệu gồm:

- *Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30/09/2026*
- *Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.*
- *Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.*
- *Bản thuyết minh báo cáo tài chính.*

TP Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18

Mẫu số B01-DN
Kèm theo TT99/2025/TT-BTC
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/09/2026	Số đầu năm 01/01/2026
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.169.794.094.934**	**1.265.846.810.280**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**12.531.055.903**	**3.952.910.456**
1. Tiền	111		12.531.055.903	3.952.910.456
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.02B1**	**93.897.635.616**	**88.912.097.533**
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		93.897.635.616	88.912.097.533
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**644.828.945.822**	**669.259.720.341**
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	V.03	612.707.238.801	635.726.276.086
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.780.190.043	6.426.313.320
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.04A	34.700.556.966	35.266.170.923
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.06	(6.359.039.988)	(8.159.039.988)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.07**	**417.194.205.345**	**502.232.804.761**
1. Hàng tồn kho	141		447.694.205.345	502.232.804.761
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(30.500.000.000)	
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**1.342.252.248**	**1.489.277.187**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.14A	913.664.819	1.060.689.758
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	163		428.587.429	428.587.429
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.15A		
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**107.992.690.255**	**114.027.922.313**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.620.765.550**	**1.517.387.950**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3 Vốn kinh doanh của đơn vị phụ thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215	V04.B	1.620.765.550	1.517.387.950
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	**220**		**59.642.621.258**	**70.782.010.065**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	44.581.429.859	56.261.437.452
- Nguyên giá	*222*		*488.658.551.223*	*506.992.805.869*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(444.077.121.364)*	*(450.731.368.417)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	15.004.738.157	14.321.349.617
- Nguyên giá	*225*		*20.409.746.231*	*18.016.746.231*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*226*		*(5.405.008.074)*	*(3.695.396.614)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	56.453.242	199.222.996
- Nguyên giá	*228*		*1.438.500.000*	*1.438.500.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*		*(1.382.046.758)*	*(1.239.277.004)*
IV. Bất động sản đầu tư	**240**			

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/09/2026	Số đầu năm 01/01/2026
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	**V.08**	**589.049.010**	**589.049.010**
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		589.049.010	589.049.010
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**V.02C**	**10.190.000.000**	**10.190.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		10.190.000.000	10.190.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263			
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**35.950.254.437**	**30.949.475.288**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.14B	35.950.254.437	30.949.475.288
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4 Tài sản dài hạn khác	274	V.15B		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**1.277.786.785.189**	**1.379.874.732.593**
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**978.154.448.074**	**1.073.864.914.549**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**926.312.469.104**	**1.021.062.080.431**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17A	153.843.403.761	201.743.920.837
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		138.568.341.192	136.473.091.807
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.18	1.516.676.485	1.339.611.970
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn	314	V.19	21.454.834.427	5.614.677.559
5. Phải trả người lao động	315		59.641.926.495	83.314.075.455
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.20A	56.694.129.097	51.159.152.031
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.22A	-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21A	13.811.724.732	11.938.187.162
11. Vay nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16A	475.412.707.055	525.586.403.381
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.25A	-	-
13. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		5.368.725.860	3.892.960.229
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	**330**		**51.841.978.970**	**52.802.834.118**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V17B		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	V20B		
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V22B		
8. Phải trả dài hạn khác	338	V21B		
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.16B	2.679.978.970	3.640.834.118
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V25B	49.162.000.000	49.162.000.000
14. Quỹ phát triển công nghệ công nghệ	344			

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/09/2026	Số đầu năm 01/01/2026
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V.27**	**299.632.337.115**	**306.009.818.044**
1. 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
-. Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn	412		8.076.755.000	8.076.755.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		9.388.682.000	9.388.682.000
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		173.439.850.418	170.849.805.844
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.840.229.697	23.807.755.200
- LNST chưa phân phối luỹ kế đến cuối kỳ trước	*420A*		*7.620.206.193*	*7.619.976.610*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420B*		*7.220.023.504*	*16.187.778.590*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.277.786.785.189**	**1.379.874.732.593**

Phê duyệt, ngày 16 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Đinh Thị Thanh Hương	KẾ TOÁN TRƯỞNG PHẠM MẠNH ĐỨC	CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18 TỔNG GIÁM ĐỐC NGÔ QUANG ĐỊNH

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18

Mẫu số B02-DN
Kèm theo TT99/2025/TT-BTC
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

PHẦN I - LÃI LỖ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Qúy 03		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Qúy 03 - 2026	Qúy 03 - 2025	Năm 2026	Năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	373.147.503.677	468.530.736.356	941.010.428.000	1.192.413.130.771
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về BH và c/c DV (10=01- 02)	10		373.147.503.677	468.530.736.356	941.010.428.000	1.192.413.130.771
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	344.619.137.064	431.639.197.435	863.156.037.115	1.083.411.780.761
5. Lợi nhuận gộp về BH và c/c DV (20=10-11)	20		28.528.366.613	36.891.538.921	77.854.390.885	109.001.350.010
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.05	1.027.552.421	1.508.514.131	3.880.529.945	4.283.757.327
7. Chi phí tài chính	23	VI.06	11.125.747.226	8.766.611.492	32.259.967.315	25.143.478.170
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		10.886.864.815	8.622.225.718	31.844.993.614	23.919.008.273
8. Chi phí bán hàng	25	VI.09B	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.09A	14.544.332.319	19.780.512.503	39.112.267.932	44.176.562.165
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+22-(23+24+25)}	30		3.885.839.489	9.852.929.057	10.362.685.583	43.965.067.002
11. Thu nhập khác	31	VI.07	1.427.333.728	1.224.213.829	2.630.143.605	46.608.792.536
12. Chi phí khác	32	VI.08	408.297.762	3.238.691.166	760.025.855	75.349.145.906
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.019.035.966	(2.014.477.337)	1.870.117.750	(28.740.353.370)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.904.875.455	7.838.451.720	12.232.803.333	15.224.713.632
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11A	1.899.478.994	1.607.281.702	5.012.779.829	3.181.609.066
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11B	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		3.005.396.461	6.231.170.018	7.220.023.504	12.043.104.566
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		237	491	569	949
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		237	491	569	949

Phê duyệt, ngày 16 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Đinh Thị Thanh Hương	KẾ TOÁN TRƯỞNG PHẠM MẠNH ĐỨC	CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18 TỔNG GIÁM ĐỐC NGÔ QUANG ĐỊNH

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18

Mẫu số B03 -DN
Kèm theo TT99/2025/TT-BTC
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**12.232.803.333**	**15.224.713.632**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	16.017.965.803	16.254.357.615
- Các khoản dự phòng	03	28.700.000.000	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	266.563.402	547.386.464
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(5.950.193.746)	(4.347.310.326)
- Chi phí đi vay	06	31.844.993.614	23.919.008.273
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**83.112.132.406**	**100.760.155.658**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	26.127.396.919	(262.719.600.632)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	54.538.599.416	(5.622.273.929)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(49.005.806.728)	2.347.874.651
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(4.853.754.210)	9.038.808.216
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14	(31.903.746.022)	(23.900.440.039)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.652.696.159)	(2.933.480.329)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.733.056.802)	(4.474.753.460)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**72.629.068.820**	**(187.503.709.864)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.942.118.300)	(4.471.483.500)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các TS dài hạn khác	22	2.582.696.969	1.275.178.181
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.000.000.000)	(100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	5.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.438.400.000	1.555.216.255
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(1.921.021.331)**	**3.258.910.936**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2.Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	927.238.826.284	1.090.003.467.906
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(977.007.644.833)	(928.540.762.893)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(3.147.333.940)	(2.240.412.678)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(9.211.617.485)	(9.392.623.825)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(62.127.769.974)**	**149.829.668.510**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**8.580.277.515**	**(34.415.130.418)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**3.952.910.456**	**37.144.477.604**
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(2.132.068)	5.831.353
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	**12.531.055.903**	**2.735.178.539**

Phú Quý, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo Pháp Luật
Đinh Thị Thanh Hường	KẾ TOÁN TRƯỞNG PHẠM MẠNH ĐỨC	TỔNG GIÁM ĐỐC NGÔ QUANG ĐỊNH

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18 – P. SÀI GÒN - T.P HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18

9-19 Hồ Tùng Mậu - Quận 1

Mẫu số B 09-DN

Kèm theo thông tư số 99/2025/TT-BTC

ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
9 THÁNG ĐẦU NĂM 2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đến ngày 30/09/2026 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

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

3. Ngành nghề kinh doanh chính:

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026 là xây dựng, gia công, chế tạo, lắp đặt, sửa chữa thiết bị và công trình công nghiệp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

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 9 tháng đầu năm 2026 là xây dựng, gia công, chế tạo, lắp đặt, sửa chữa thiết bị và công trình công nghiệp. Tại kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026, 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.

Tổng số cán bộ nhân viên

Tại ngày 30/09/2026, Công ty có 1.474 cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2026, có 2.494 cán bộ nhân viên).

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026 do Công ty lập.

Như đã trình bày tại thuyết minh số VIII, 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 5 cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC.

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

Kỳ kế toán thường niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hằng năm.
Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là "đ"; ký hiệu quốc tế là "VND").

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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.

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

Ban Tổng giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 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.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

Doanh nghiệp có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi ngoại tệ ra đồng Việt Nam được căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ tùy theo nội dung và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh và nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái mà Doanh nghiệp áp dụng là:

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;

Ghi giảm khoản mục tiền tệ theo tỷ giá ghi sổ và tỷ giá ghi sổ tài khoản 112 đối với ngoại tệ tính theo phương pháp bình quân liên hoàn; tỷ giá ghi sổ tài khoản công nợ theo phương pháp đích danh.

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.

Tỷ giá mua vào và bán ra của ngân hàng Vietinbank là nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Khi doanh nghiệp xác định nghĩa vụ thuế liên quan đến các giao dịch bằng ngoại tệ (kê khai, quyết toán và nộp thuế), doanh nghiệp thực hiện theo các quy định của pháp luật về thuế.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (chi tiết các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng), Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển

đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào Công ty liên kết

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu bằng ngoại tệ:

- Doanh nghiệp theo dõi chi tiết các khoản nợ phải thu theo nguyên tệ. Khi phát sinh các giao dịch liên quan đến các khoản nợ phải thu bằng ngoại tệ, doanh nghiệp quy đổi ra đơn vị tiền tệ trong kế toán theo nguyên tắc:

a) Bên Nợ các tài khoản phải thu áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế.

b) Bên Có các tài khoản phải thu áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ.

c) Trường hợp doanh nghiệp có phát sinh giao dịch trả trước tiền cho người bán để mua hàng hóa, dịch vụ thì khi nhận được hàng hóa, dịch vụ,... giá trị hàng hóa, dịch vụ nhận về tương ứng với các khoản ngoại tệ đã trả trước được áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm trả tiền trước.

- Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, doanh nghiệp thực hiện đánh giá lại số dư các khoản nợ phải thu là 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 thường xuyên có giao dịch.

5. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và các văn bản pháp lý sửa đổi, bổ sung khác theo qui định của nhà nước, cụ thể như sau:

Loại tài sản	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25
Máy móc, thiết bị	8 - 15
Phương tiện vận tải	10 - 15
Thiết bị quản lý	3 - 8
Tài sản cố định hữu hình khác	5 - 10
Tài sản cố định vô hình	2 - 5

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng TSCĐ phát sinh thường xuyên hằng kỳ để TSCĐ hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Đối với các chi phí phát sinh sau ghi nhận

ban đầu để nâng cấp, cải tạo làm tăng năng lực hoặc kéo dài thời gian sử dụng của TSCĐ (tăng lợi ích kinh tế của TSCĐ) thì được hạch toán tăng nguyên giá TSCĐ.

Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính

Hợp đồng thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho Công ty. Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên báo cáo tình hình tài chính như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định thuê tài chính được trích khấu hao như tài sản cố định hữu hình của Công ty. Đối với tài sản cố định thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí trả 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 bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí mua bảo hiểm, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ, giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả người bán bao gồm cả các khoản phải trả giữa công ty liên doanh, liên kết, khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

Phải trả khác bao gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty theo dõi chi tiết các khoản nợ phải trả theo nguyên tệ. Khi phát sinh các giao dịch liên quan đến các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, doanh nghiệp quy đổi ra đơn vị tiền tệ trong kế toán theo nguyên tắc:

a) Bên Có các tài khoản nợ phải trả áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế.

b) Bên Nợ các tài khoản nợ phải trả áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ.

c) Trường hợp các khoản nợ phải trả có phát sinh giao dịch trả trước tiền thì bên Nợ tài khoản nợ phải trả áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm trả trước tiền và khi nhận được hàng hóa, dịch vụ,... thì bên Có các tài khoản nợ phải trả tương ứng với các khoản ngoại tệ đã trả trước được áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm trả tiền trước.

- Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, doanh nghiệp đánh giá lại số dư các khoản nợ phải trả là 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 thường xuyên có giao dịch.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán. Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

9. Nguyên tắc ghi nhận phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận là khoản cổ tức, lợi nhuận doanh nghiệp trả cho cổ đông;

Thời điểm doanh nghiệp ghi nhận khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận là thời điểm doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông căn cứ theo quy định của pháp luật về chứng khoán (là ngày đăng ký cuối cùng).

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí các công trình xây dựng, chi phí lãi vay, chi phí tiền ăn ca và các chi phí khác, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản Dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây dựng được lập tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán cho từng công trình trên cơ sở doanh thu dịch vụ xây dựng đã thực hiện trong kỳ theo quy định của pháp luật về xây dựng, tính vào chi phí bán hàng. Trường hợp số dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây dựng đã lập lớn hơn chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập vào chi phí bán hàng.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê còn phải trả tại thời điểm lập BCTC.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ.

Khi lập BCTC số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng nơi Công ty có giao dịch vay, thuê tài chính.

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 0%.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn: Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính;
- 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 hợp đồng xây dựng

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

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính.

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

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

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng, cổ tức lợi nhuận tại ngày được quyền nhận cổ tức lợi nhuận, khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí cho vay và đi vay vốn và các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng dùng để phản ánh việc trích lập và hoàn nhập dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây dựng.

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất của bộ phận quản lý; khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...) phục vụ khối quản lý Công ty.

19. Nguyên tắc kế toán bán, thanh lý TSCĐ, BĐS đầu tư

TSCĐ nhượng bán thường là những TSCĐ đã thu hồi đủ vốn đầu tư, hết thời gian trích khấu hao, không còn có nhu cầu sử dụng hoặc xét thấy sử dụng không có hiệu quả,... Khi nhượng bán TSCĐ hữu hình, doanh nghiệp thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật.

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

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.

21. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính của Công ty được xác định theo giá mua/giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tất cả các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

22. Các bên liên quan

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo tình hình tài chính

Đơn vị tính: đồng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
01- Tiền và các khoản tương đương tiền	**12.531.055.903**	**3.952.910.456**
01.a- Tiền	***12.531.055.903***	***3.952.910.456***
- Tiền mặt	104.783.085	492.168.386
- Tiền gửi không kỳ hạn	12.426.272.818	3.460.742.070
+ BIDV TPHCM	*3.223.741.940*	*1.062.041.831*
+ BIDV Đồng Nai	*6.801.596.234*	*1.359.002.242*
+ Vietinbank Thủ Thiêm	*725.433.335*	*948.532.314*
+ Vietcombank HCM	*1.495.559.175*	*91.165.683*
+ VIB - CN Sài Gòn	*85.135.016*	-
+ Techcombank - CN Quang Trung	*94.807.118*	
01.b- Các khoản tương đương tiền	-	-
+ BIDV TPHCM	-	-
+ BIDV Đồng Nai	-	-
+ Vietinbank Thủ Thiêm	-	-

02- Các khoản đầu tư tài chính:

a) Chứng khoán kinh doanh

b) 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
	93.897.635.616	***93.897.635.616***		***88.912.097.535***	***88.912.097.535***	
b1) Ngắn hạn	93.897.635.616	93.897.635.616		88.912.097.535	88.912.097.535	
- Tiền gửi có kỳ hạn	*93.897.635.616*	*93.897.635.616*		*88.912.097.535*	*88.912.097.535*	
+ BIDV TPHCM	*10.100.000.000*	*10.100.000.000*		*10.100.000.000*	*10.100.000.000*	
+ BIDV Đồng Nai	*20.000.000.000*	*20.000.000.000*		*20.000.000.000*	*20.000.000.000*	
+ Vietinbank Thủ Thiêm	*58.000.000.000*	*58.000.000.000*		*58.000.000.000*	*58.000.000.000*	
+ Vietcombank HCM	*3.000.000.000*	*3.000.000.000*		-	-	
+ Lãi tiền gửi phải thu	*2.797.635.616*	*2.797.635.616*		*812.097.535*	*812.097.535*	
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
b2) Dài hạn	-	-		-	-	
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						

Tại ngày 30/06/2026, toàn bộ các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị là: 89.100.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2026 là: 91.100.000.000 đồng) đã được dùng làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng.

	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
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)	***10.190.000.000***	***10.190.000.000***	-	***10.190.000.000***	***10.190.000.000***	-
- Đầu tư vào công ty con		-				
- 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	
- Đầu tư vào đơn vị khác;						

- Tóm tắt tình hình hoạt động của công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;

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 30/09/2026 Công ty đã góp đủ vốn.

- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty liên doanh, liên kết trong kỳ.

- Trường hợp không xác định được giá trị có thể thu hồi thì giải trình lý do

03- Phải thu khách hàng:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	dự phòng	Giá trị	dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	611.428.175.552	151.781.650	581.323.386.615	1.951.781.650
- Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng				
- Tổng công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC)	*33.149.356.194*		*1.231.200.000*	
- Công ty cổ phần XM Vicemt Hải Vân	-		*1.800.000.000*	*1.800.000.000*
- Công ty TNHH Hải Linh	*27.142.009.192*		*27.142.009.192*	
- Cty cổ phần kho cảng Cái Mép	*14.009.297.531*		*17.293.407.362*	
- Cty TNHH Tôn Nam Kim Phú Mỹ	*9.055.904.565*		*11.934.486.765*	
- Cty CP KCKL & Lắp máy Dầu Khí	*7.706.739.224*		*4.746.846.795*	
- Cty CP chế tạo giàn khoan dầu khí (PV SHIPYARD)	*11.785.094.986*		*13.882.565.704*	
- Công ty TNHH DANIELI	*34.356.607.532*		-	
- Cty TNHH Balanced Engineering & Construction (BEC)	*8.283.804.655*		*8.283.804.655*	
- Liên danh MC-HDEC-CC1	*181.631.048.408*		*203.522.438.077*	
- Tetra Pak Bình Dương JSC	*146.922.500*		*3.590.938.164*	
- Cty TNHH TTCL Việt Nam	*54.803.672.326*		*70.262.493.062*	
- Công ty Siam - Hòn Chông	*1.910.831.602*		*2.123.823.131*	
- Cty CP bột giấy VNT19	*208.451.004.014*		*208.451.004.014*	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	*18.995.882.823*	*151.781.650*	*7.058.369.694*	*151.781.650*
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)				
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)	1.279.063.249		54.402.889.471	
Tổng công ty lắp máy Việt Nam	*1.279.063.249*		*54.402.889.471*	
Cộng	**612.707.238.801**		**635.726.276.086**	

04- Phải thu khác:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	dự phòng	Giá trị	dự phòng
a) Ngắn hạn (TK 138, 141, 244, 338)	***34.700.556.966***	***6.207.258.338***	***35.266.170.923***	***6.207.258.338***
- Tạm ứng cho nhân viên	554.549.696		1.131.912.982	
- Phải thu Đội công trình	31.019.041.190	6.207.258.338	30.514.098.415	6.207.258.338
- Phải thu lãi tiền gửi	-		-	
- Thuế GTGT tài sản thuê tài chính	496.956.075		625.432.428	
- Ký cược, ký quỹ;	58.042.397		571.133.870	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
- Bảo hiểm xã hội;	-		-	
- Phải thu khác. (TK 138, 338)	2.571.967.608		2.423.593.228	
b) Dài hạn	***1.620.765.550***	-	***1.517.387.950***	-
- Ký cược, ký quỹ;	1.620.765.550		1.517.387.950	
Cộng	**36.321.322.516**	**6.207.258.338**	**36.783.558.873**	**6.207.258.338**

05- Tài sản thiếu chờ xử lý:

a) Tiền;

06- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;	6.359.039.988	-	8.159.039.988	-
- Phải thu khách hàng	*151.781.650*	-	*1.951.781.650*	-
- Trả trước cho người bán				
- Phải thu khác				
- Tạm ứng	*6.207.258.338*	-	*6.207.258.338*	-
Cộng	**6.359.039.988**	-	**8.159.039.988**	-

07- Hàng tồn kho:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	dự phòng	Giá gốc	dự phòng
- Hàng mua đang đi trên đường;	-		894.978.449	
- Nguyên liệu, vật liệu;	24.794.789.481		22.386.955.229	
- Công cụ, dụng cụ;	597.829.838		191.334.838	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	420.709.119.562	30.500.000.000	471.582.569.781	
- Sản phẩm;	1.592.466.464		7.176.966.464	
- Hàng hóa;				
- Hàng gửi bán;				
- Nguyên liệu, vật tư tại kho bảo thuế.				
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất;				
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;				
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.				
Cộng	**447.694.205.345**		**502.232.804.761**	

08- Tài sản dở dang dài hạn:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
(Chi tiết cho từng loại, nêu lí do vì sao quá trình sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn một cách bất thường)				
	Số cuối kỳ		**Số đầu năm**	
b) Xây dựng cơ bản dở dang	***589.049.010***		***589.049.010***	
(Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)				
- Mua sắm	-		-	
- XDCB;	589.049.010		589.049.010	
Trong đó XDCB chiếm từ 10% trở lên				
Dự án văn phòng Lilama 18	*589.049.010*		*589.049.010*	
- Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ				
- Nâng cấp cải tạo TSCĐ				
Cộng	**589.049.010**		**589.049.010**	

09- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						-
Số dư đầu kỳ (01/01/2026)	**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		2.206.687.300		76.500.000	258.831.000	2.542.018.300
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Chuyển từ tài sản thuê tài chính						-
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		13.533.834.338	6.926.138.608		416.300.000	20.876.272.946
Số dư cuối kỳ (30/09/2026)	**51.125.739.387**	**366.426.083.002**	**47.017.083.744**	**4.352.067.373**	**19.737.577.717**	**488.658.551.223**
Giá trị hao mòn luỹ kế						-
Số dư đầu kỳ (01/01/2026)	**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	1.252.885.023	10.665.329.190	1.271.225.465	414.986.944	561.157.967	14.165.584.589
- Chuyển từ tài sản thuê tài chính						-
-Chuyển sang CCDC						-
- Thanh lý, nhượng bán		13.502.910.302	6.926.138.608		390.782.732	20.819.831.642
Số dư cuối kỳ (30/09/2026)	**50.392.332.466**	**328.467.159.320**	**44.139.686.497**	**3.173.974.981**	**17.903.968.100**	**444.077.121.364**
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu kỳ (01/01/2026)	**1.986.291.944**	**46.448.489.608**	**4.148.622.712**	**1.516.579.336**	**2.161.453.852**	**56.261.437.452**
- Tại ngày cuối kỳ (30/09/2026)	**733.406.921**	**37.958.923.682**	**2.877.397.247**	**1.178.092.392**	**1.833.609.617**	**44.581.429.859**

* Giá trị còn lại cuối kỳ 30/09/2026 của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay

* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ 30/09/2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng **264.188.357.880 đồng**

* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ 30/09/2026 chờ thanh lý:

* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

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

10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình							
Số dư đầu kỳ (01/01/2026)	-	-	-	-	**1.438.500.000**	-	**1.438.500.000**
- Mua trong kỳ							-
- Thanh lý, nhượng bán							-
Số dư cuối kỳ (30/09/2026)	-	-	-	-	**1.438.500.000**	-	**1.438.500.000**
Giá trị hao mòn luỹ kế							-
Số dư đầu kỳ (01/01/2026)	-	-	-	-	**1.239.277.004**	-	**1.239.277.004**
- Khấu hao trong kỳ					142.769.754		**142.769.754**
- Thanh lý, nhượng bán							-
Số dư cuối kỳ (30/09/2026)	-	-	-	-	**1.382.046.758**	-	**1.382.046.758**
Giá trị còn lại của TSCĐ Vô Hình	-	-	-	-		-	-
- Tại ngày đầu kỳ (01/01/2026)	-	-	-	-	**199.222.996**	-	**199.222.996**
- Tại ngày cuối kỳ (30/09/2026)	-	-	-	-	**56.453.242**	-	**56.453.242**
							-

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

* Giá trị còn lại cuối kỳ 30/09/2026 của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay

* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ 30/09/2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng **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:

Tên Tài sản	Ngày bắt đầu tính khấu hao	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
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**

11- Tăng , giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ thuê Tài chính							
Số dư đầu kỳ (01/01/2026)	-	**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**
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							-
- Chuyển sang TSCĐ hữu hình							-
Số dư cuối kỳ (30/09/2026)	-	**5.889.500.000**	**14.520.246.231**	-	-	-	**20.409.746.231**
Giá trị hao mòn luỹ kế							-
Số dư đầu kỳ (01/01/2026)	-	**457.482.996**	**3.237.913.618**	-	-	-	**3.695.396.614**
- Khấu hao trong kỳ		532.259.135	1.177.352.325				**1.709.611.460**
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							-
- Chuyển sang TSCĐ hữu hình							-
Số dư đầu kỳ (01/01/2026)	-	**989.742.131**	**4.415.265.943**	-	-	-	**5.405.008.074**
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính							-
- Tại ngày đầu kỳ (01/01/2026)	-	**3.039.017.004**	**11.282.332.613**	-	-	-	**14.321.349.617**
- Tại ngày cuối kỳ (30/09/2026)	-	**4.899.757.869**	**10.104.980.288**	-	-	-	**15.004.738.157**

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

Tên Tài sản	Ngày bắt đầu tính khấu hao	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
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 hữu hình 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**

12- Tài sản sinh học

13- Tăng, giảm bất động sản đầu tư

14- Chi phí chờ phân bổ:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	***913.664.819***	***1.060.689.758***
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	298.415.562	489.850.853
- Chi phí bảo lãnh ngân hàng ngắn hạn	54.060.203	175.021.709
- Chi phí bảo hiểm, chi phí khác.	561.189.054	395.817.196
b) Dài hạn	***35.950.254.437***	***30.949.475.288***
- Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	12.195.518.180	5.984.097.230
- Chi phí tư vấn và cấp chứng chỉ ASME	730.439.504	993.397.727
- Chi phí lán trại & thuê đất	1.019.677.419	1.377.056.554
- Tiền thuê đất trả trước	17.991.619.334	18.400.876.292
- Chi phí thuê luật sư	4.000.000.000	4.000.000.000
- Chi phí Bảo lãnh Ngân hàng	-	174.047.485
- Chi phí khác - bảo trì phần mềm	13.000.000	20.000.000
Cộng	**36.863.919.256**	**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 mặt bằng đến hết ngày 23/6/2053.

- Thửa đất số 51, 54, 61, 98 và 99 tại đường Hùng Vương, phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 68.191,2 m2 cho mục đích xây dựng công trình công nghiệp. Thời hạn thuê đất được tính từ khi hai bên ký biên bản bàn giao mặt bằng đến hết ngày 23/6/2053.

Ngày 11/08/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 17/NQ-HĐQT phê duyệt phương án đầu tư dự án Văn phòng Lilama 18 tại thửa đất số 78 tại đường số 9, khu phố 4, Nguyễn Văn Bá, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Công trình gồm 10 tầng nổi và 02 tầng hầm, tổng mức đầu tư ước tính 165,86 tỷ đồng, nguồn vốn sử dụng vốn vay và vốn tự có, thời gian thực hiện dự kiến từ tháng 7/2022 đến tháng 12/2025. Tại thời điểm 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 chậm trễ thủ tục phê duyệt tại các cơ quan ban ngành thành phố, đồng thời với đó ảnh hưởng dòng tiền bị thu bảo lãnh tại DA VNT19, thị trường cho thuê văn phòng chưa khả quan nên Công ty tạm thời sẽ kéo giãn thời gian đầu tư xây dựng tòa nhà Văn Phòng Lilama 18, nhằm tránh ảnh hưởng tới dòng tiền hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

15- Tài sản khác:

	Cộng

16- Vay và nợ thuê tài chính:

	Số cuối kỳ			Trong năm			Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	Phân loại lại	Tăng	giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	***475.412.707.055***	***475.412.707.055***	***(27.506.985)***	***2.769.963.148***	***927.238.826.284***	***(980.154.978.773)***	***525.586.403.381***	***525.586.403.381***
Vay ngắn hạn	471.833.987.239	471.833.987.239	(27.506.985)		927.238.826.284	(977.007.644.833)	521.630.312.773	521.630.312.773
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	3.578.719.816	3.578.719.816		2.769.963.148		(3.147.333.940)	3.956.090.608	3.956.090.608

Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn như sau:

	30/09/2026	***01/01/2026***
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	137.568.873.331	237.096.588.895
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	189.985.668.913	143.068.505.934
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm	134.907.863.522	141.465.217.944
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	9.371.581.473	-
Cộng	**471.833.987.239**	**521.630.312.773**

- 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.

- 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 đến hết ngày 27/10/2026. 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 Đồng Nai.

- 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 17/9/2025, 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 16/9/2026. 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.

- 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 BIDV Hồ Chí Minh.

	Số cuối kỳ			Trong năm			Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	Phân loại lại	Tăng	giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	***2.679.978.970***	***2.679.978.970***	-	***(2.769.963.148)***	***1.809.108.000***	-	***3.640.834.118***	***3.640.834.118***
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	2.679.978.970	2.679.978.970		(2.769.963.148)	1.809.108.000	-	3.640.834.118	3.640.834.118

Chi tiết số dư các khoản Nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	30/09/2026	***01/01/2026***
- Công ty cho thuê Tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	2.679.978.970	3.640.834.118
Cộng	**2.679.978.970**	**3.640.834.118**
Trong đó:		
+ Số phải trả trong vòng 12 tháng	3.578.719.816	3.956.090.608
+ Số phải trả sau 12 tháng	2.679.978.970	3.640.834.118

(4) Các khoản nợ thuê tài chính từ Công ty cho thuê Tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng số 21823000076/HĐCTTC ngày 16/03/2023; Hợp đồng số 21823000118/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

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Số cuối kỳ			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống	3.962.799.973	384.080.157	3.578.719.816	4.462.178.115	506.087.507	3.956.090.608
Trên 1 năm đến 5 năm	2.941.144.091	261.165.121	2.679.978.970	3.907.144.968	266.310.850	3.640.834.118
Trên 5 năm						

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay;				
- Nợ thuê tài chính;				
- Lý do chưa thanh toán				
Cộng				

17- Phải trả người bán:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	***142.974.580.284***	***142.974.580.284***	***182.882.980.607***	***182.882.980.607***
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;	83.873.657.932	83.873.657.932	101.183.863.712	101.183.863.712
Công ty TNHH công nghệ Tâm Sáng	*4.082.918.689*	*4.082.918.689*	*8.531.583.786*	*8.531.583.786*
Công ty Cổ phần Công Nghiệp Soundton	*9.224.765.226*	*9.224.765.226*	*9.476.050.061*	*9.476.050.061*
Công ty CP chế tạo giàn khoan dầu khí	*24.098.083*	*24.098.083*	*6.101.482.428*	*6.101.482.428*
Công ty TNHH thép IPC Sài Gòn	*1.521.434.220*	*1.521.434.220*	*1.228.598.895*	*1.228.598.895*
Công ty TNHH Tài Đức - Hà Tĩnh (Tài Đức Quảng Bình)	*3.322.138.742*	*3.322.138.742*	*8.343.622.735*	*8.343.622.735*
Công ty cổ phần Bột giấy VNT19	*21.771.572.805*	*21.771.572.805*	*21.771.572.805*	*21.771.572.805*
Công ty TNHH Cơ Điện Đức Phát	*2.492.791.335*	*2.492.791.335*	*8.473.229.703*	*8.473.229.703*
Công ty TNHH cơ khí công nghiệp Minh Quân	*3.555.864.274*	*3.555.864.274*	*3.669.821.730*	*3.669.821.730*
Công ty TNHH bảo ôn Hưng Khánh	*3.448.585.797*	*3.448.585.797*	*6.321.029.196*	*6.321.029.196*
Công ty TNHH Insultec International Việt Nam	*9.122.662.711*	*9.122.662.711*	*14.749.175.062*	*14.749.175.062*
Công ty TNHH MTV Kha Hoàng Minh	*29.720.863*	*29.720.863*	*6.340.623.166*	*6.340.623.166*
Công ty Cổ phần Cảng Kỹ thuật PTSC Sao Mai	*22.184.876.457*	*22.184.876.457*	-	-
Cty CP Giải pháp kỹ thuật công nghệ Việt (SOTEC)	*3.092.228.730*	*3.092.228.730*	*6.177.074.145*	*6.177.074.145*
- Phải trả cho các đối tượng khác	59.100.922.352	59.100.922.352	81.699.116.895	81.699.116.895
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
d) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	***10.868.823.477***	***10.868.823.477***	***18.860.940.230***	***18.860.940.230***
Tổng công ty lắp máy Việt Nam	*648.000.000*	*648.000.000*	*4.982.630.885*	*4.982.630.885*
Công ty cổ phần Lilama 18.1	*10.220.823.477*	*10.220.823.477*	*13.878.309.345*	*13.878.309.345*
Cộng	**153.843.403.761**	**153.843.403.761**	**201.743.920.837**	**201.743.920.837**

18- Phải trả về cổ tức, lợi nhuận:	**153.843.403.761**	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả cổ đông chưa lưu ký		1.516.676.485	1.339.611.970

19- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước:

Theo Biểu số 1 đính kèm

20- Chi phí phải trả:	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
a) Ngắn hạn	***56.694.129.097***	***51.159.152.031***
- Trích trước tiền lương bổ sung	-	
- Chi phí dự phòng trợ cấp mất việc làm và thuê nhà	-	
- Trích trước chi phí tiền ăn ca	7.632.747.000	17.443.290.000
- Trích trước chi phí lãi vay vốn lưu động	534.417.929	593.170.337
- Trích trước chi phí các công trình	48.526.964.168	33.122.691.694
b) Dài hạn		
Cộng	**56.694.129.097**	**51.159.152.031**

21- Phải trả khác: (TK 338, 138, 344, 141)	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
a) Ngắn hạn	***13.811.724.732***	***11.938.187.162***
- Kinh phí công đoàn;	1.062.696.518	710.121.970
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp;	2.988.567.590	4.983.240
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		
- Phải trả hoàn ứng nhân viên	141.735.185	148.071.132
- Phải trả Đội công trình	5.314.319.826	6.904.108.361
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	4.304.405.613	4.170.902.459
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)		
Cộng	**13.811.724.732**	**11.938.187.162**

22- Doanh thu chờ phân bổ:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	-	-
- Doanh thu nhận trước;	-	-
- Các khoản doanh thu chờ phân bổ khác.		
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		
Cộng	-	-

23- Trái phiếu phát hành:

21.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)

21.2. Trái phiếu chuyển đổi:

24- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả:

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

25- Dự phòng phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	-	-
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;	-	-
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn 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**

26- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	*Số cuối kỳ*	*Số đầu năm*
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Cộng	-	-

b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	*Số cuối kỳ*	*Số đầu năm*
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Cộng	-	-

27- Vốn chủ sở hữu:

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

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Vốn góp của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Cộng
Số dư đầu năm trước	**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/lỗ trong năm trước						16.187.778.590		16.187.778.590
Trích lập các quỹ				2.949.822.136				2.949.822.136
Tăng khác								-
Giảm khác								-
Phân phối lợi nhuận						6.882.918.318		6.882.918.318
Trả cổ tức						9.388.682.000		9.388.682.000
Số dư cuối năm trước	**93.886.820.000**	**8.076.755.000**	**9.388.682.000**	**170.849.805.844**	-	**23.807.755.200**	-	**306.009.818.044**
Tăng/giảm vốn trong năm nay								-
Lãi trong năm nay						7.220.023.504		7.220.023.504
Trích lập các quỹ				2.590.044.574				2.590.044.574
Tăng khác								-
Giảm khác								-
Phân phối lợi nhuận						6.798.867.007		6.798.867.007
Trả cổ tức						9.388.682.000		9.388.682.000
Số dư cuối năm nay	**93.886.820.000**	**8.076.755.000**	**9.388.682.000**	**173.439.850.418**	-	**14.840.229.697**	-	**299.632.337.115**

Trích lập quỹ trong kỳ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 19/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2026 như sau:

Trích quỹ đầu tư phát triển:	2.590.044.574	đồng
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi:	4.208.822.433	đồng
Chia cổ tức:	9.388.682.000	đồng
Cộng	**16.187.549.007**	

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 19/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2026, phương án chia cổ tức cho năm 2025 là 10% trên vốn điều lệ với tổng giá trị: 9.388.682.000 đồng. Tại ngày 16/7/2026, 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 16/7/2026 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, việc ghi nhận cổ tức phải trả cho cổ đông được thực hiện ngày 14/8/2026.

b- Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Số Cuối kỳ	Số Đầu năm
- Vốn góp của Tổng công ty (công ty liên kết)	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 đối tượng khác	36.816.040.000	37.347.040.000
Cộng	**93.886.820.000**	**93.886.820.000**

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	30/09/2026	30/09/2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
+ Vốn góp đầu năm	93.886.820.000	93.886.820.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	93.886.820.000	93.886.820.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	9.388.682.000	9.388.682.000

d- Cổ phiếu	Số Cuối kỳ	Số Đầu năm
- 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
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng Cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu mua lại của chính mình)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	9.388.682	9.388.682
+ Cổ phiếu phổ thông	9.388.682	9.388.682
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: **10.000 đồng***

đ- Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
  + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....
  + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: .....
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi luỹ kế chưa được ghi nhận:.....

e- Các quỹ của doanh nghiệp	182.828.532.418	180.238.487.844
- Quỹ đầu tư phát triển	173.439.850.418	170.849.805.844
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Vốn khác	9.388.682.000	9.388.682.000
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

28- Chênh lệch đánh giá lại tài sản :	30/09/2026	30/09/2025
Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?)		

29- Chênh lệch tỷ giá :	30/09/2026	30/09/2025
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác		

30- Các khoản mục ngoài báo cáo tình hình tài chính	Số Cuối kỳ	Số Đầu năm
- Tài sản thuê ngoài	-	-
- Tài sản nhận giữ hộ		
- Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ (USD)	10.230,41	19.501,41
Euro (EUR)	719,88	876,72
- Nợ khó đòi đã xử lý	57.094.783.673	57.094.783.673
+ Phải thu khách hàng	*48.633.678.891*	*48.633.678.891*
+ Phải thu khác	*4.573.662.845*	*4.573.662.845*
+ Tạm ứng	*3.124.499.382*	*3.124.499.382*
+ Trả trước cho người bán	*762.942.555*	*762.942.555*
- Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán		

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

	30/09/2026	30/09/2025
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**941.010.428.000**	**1.192.413.130.771**
Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	-	-
- Doanh thu khác	14.605.032.108	5.021.938.398
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	926.405.395.892	1.187.391.192.373
+ Doanh thu của hoạt động xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	*926.405.395.892*	*1.187.391.192.373*
+ Tổng doanh thu luỹ kế trong hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;	-	-

2- Các khoản giảm trừ doanh thu	**30/09/2026**	**30/09/2025**
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-

3- Giá vốn hàng bán	**30/09/2026**	**30/09/2025**
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	-	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	-
- Giá vốn khác	8.395.896.256	2.401.484.809
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	854.760.140.859	1.081.010.295.952
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư	-	-
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ	-	-

4- Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT		
- Doanh thu bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Giá trị còn lại của BĐS đầu tư		
- Chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
Cộng	**863.156.037.115**	**1.083.411.780.761**

5- Doanh thu hoạt động tài chính:	**30/09/2026**	**30/09/2025**
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.930.507.084	3.111.766.393
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	509.500.000	-
- Lãi chênh lệch tỉ giá phát sinh trong kỳ	440.132.571	856.511.168
- Lãi chênh lệch tỉ giá đánh giá lại cuối kỳ	-	315.479.766
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	390.290	
Cộng	**3.880.529.945**	**4.283.757.327**

6- Chi phí tài chính:	**30/09/2026**	**30/09/2025**
- Lãi tiền vay	31.844.993.614	23.919.008.273
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	148.410.299	361.603.667
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ và tổn thất đầu tư	266.563.402	862.866.230
- Chi phí tài chính khác		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
Cộng	**32.259.967.315**	**25.143.478.170**

	30/09/2026	30/09/2025
7- Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	2.526.255.665	1.235.543.933
- Tiền thưởng, hỗ trợ, bồi thường		45.364.447.005
- Khoản thu tiền lương điện nước cao ốc Var	-	
- Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất		
- Các khoản khác	103.887.940	8.801.598
Cộng	**2.630.143.605**	**46.608.792.536**

8- Chi phí khác	30/09/2026	30/09/2025
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-
- Tiền lương điện nước cao ốc Var		
- Các khoản bị phạt, bồi thường		
- Các khoản khác	760.025.855	75.349.145.906
Cộng	**760.025.855**	**75.349.145.906**

9- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:	30/09/2026	30/09/2025
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	***39.112.267.932***	***44.176.562.165***
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN		
+ Tiền lương	26.585.032.122	28.867.055.187
+ Vật liệu phục vụ quản lý	625.592.938	1.057.892.700
+ Dụng cụ văn phòng	286.598.217	266.974.651
+ Khấu hao	732.313.411	633.095.645
+ Thuế phí, lệ phí	740.325.841	889.435.747
+ Chi phí hoàn nhập/ trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(1.800.000.000)	
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.154.254.451	6.909.296.389
- Các khoản chi phí QLDN khác	5.788.150.952	5.552.811.846
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng		
- Các khoản chi phí bán hàng khác		
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành, sản phẩm hàng hoá		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
-Các khoản ghi giảm khác		

10- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:	30/09/2026	30/09/2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	234.628.372.116	216.627.041.833
- Chi phí nhân công	327.683.636.353	550.800.975.628
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.017.965.803	16.254.357.615
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	214.386.527.986	355.901.237.909
- Chi phí khác bằng tiền	28.703.494.224	4.124.707.909
Cộng	**821.419.996.482**	**1.143.708.320.894**

11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp:	30/09/2026	30/09/2025
a- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**12.232.803.333**	**15.224.713.632**
Các khoản chi phí không được khấu trừ	**13.340.595.810**	**641.699.242**
- Chi phí lãi vay bị loại ra khi tính thuế theo Nghị định 255/2026/NĐ-CP	12.325.945.155	-
'- Khoản trích khấu hao vượt nguyên giá 1,6 tỷ đối với ô tô dưới 9 chỗ ngồi	525.141.654	511.918.175
- Chi phí thù lao của Ban kiểm soát không tham gia điều hành	74.624.800	89.280.000
- Chi phí không hợp lý khác	414.884.201	40.501.067
Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	**509.500.000**	-
- Cổ tức lợi nhuận được chia	509.500.000	
Các khoản điều chỉnh làm giảm lợi nhuận trước thuế khác	-	-
- Chi phí lãi vay được trừ của các năm trước		
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	**25.063.899.143**	**15.866.412.874**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	**5.012.779.829**	**3.173.282.575**
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước		8.326.491
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**5.012.779.829**	**3.181.609.066**

b- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:	30/09/2026	30/09/2025
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	-
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-

VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

1- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Đơn vị tính: Đồng

	30/09/2026	30/09/2025
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:	-	-
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu:	-	-
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu:	-	-
- Các giao dịch phi tiền tệ khác:		
2- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng		
3- Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	-	-
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	-	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường		
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả		
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ và REPO chứng khoán	-	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình khác		
4- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường		
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường		
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi		
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-	-
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ và REPO chứng khoán		
- Tiền trả nợ gốc vay dưới hình khác		

VIII- Những thông tin khác:

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

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

3- Thông tin về các bên liên quan:.....

4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(1):.....

a) Báo cáo bộ phận

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động khác	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VNĐ	VNĐ	**VNĐ**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	926.405.395.892	14.605.032.108	**941.010.428.000**
Theo lĩnh vực địa lý	**30/09/2026**	**30/09/2025**	
	VNĐ	VNĐ	
Doanh thu thuần	**941.010.428.000**	**1.192.413.130.771**	
Miền Nam	405.659.768.942	318.588.626.999	
Miền Bắc, Miền Trung, Tây Nguyên và nước ngoài	535.350.659.058	873.824.503.772	
Giá vốn hàng bán	**863.156.037.115**	**1.083.411.780.761**	
Miền Nam	337.255.357.765	353.236.590.465	
Miền Bắc, Miền Trung, Tây Nguyên và nước ngoài	525.900.679.350	730.175.190.296	
Lợi nhuận gộp	**77.854.390.885**	**109.001.350.010**	
Miền Nam	68.404.411.177	(34.647.963.466)	
Miền Bắc, Miền Trung, Tây Nguyên và nước ngoài	9.449.979.708	143.649.313.476	

b- Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

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

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Bán hàng

	30/09/2026	30/09/2025
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	69.162.160.734	157.451.265.995
Công ty cổ phần Lilama 18.1	668.517.051	1.929.843.508

Mua hàng, dịch vụ

	30/09/2026	30/09/2025
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	1.906.705.570	2.981 106.569
Công ty cổ phần Lilama 18.1	8.400.960.078	37.497.404.119

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2026	30/09/2025
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	1.279.063.249	52.920.776.154
Cộng	**1.279.063.249**	**52.920.776.154**

Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2026	30/09/2025
Công ty cổ phần Lilama 18.1	1.628.788.813	-
Cộng	**1.628.788.813**	-

Phải thu khác ngắn hạn

	30/09/2026	30/09/2025
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	7.707.562	14.825.510
Công ty cổ phần Lilama 18.1	-	-
Cộng	**7.707.562**	**14.825.510**

Ký cược, ký quỹ dài hạn

	30/09/2026	30/09/2025
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	333.000.000	333.000.000
Cộng	**333.000.000**	**333.000.000**

Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2026	30/09/2025
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	648.000.000	588.346.200
Công ty cổ phần Lilama 18.1	10.220.823.477	15.247.949.473
Cộng	**10.868.823.477**	**15.836.295.673**

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2026	30/09/2025
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	4.344.149.820	4.344.149.820
Cộng	**4.344.149.820**	**4.344.149.820**

Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2026	30/09/2025
Công ty cổ phần Lilama 18.1	-	-
Cộng	-	-

c . Công cụ tài chính	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/09/2026 đồng	01/01/2026 đồng	30/09/2026 đồng	01/01/2026 đồng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.531.055.903	3.952.910.456	12.531.055.903	3.952.910.456
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	93.897.635.616	88.100.000.000	93.897.635.616	88.100.000.000
Phải thu khách hàng	612.707.238.801	635.726.276.086	612.555.457.151	633.774.494.436
Phải thu khác	36.321.322.516	37.595.656.408	30.114.064.178	31.388.398.070
Cộng	**755.457.252.836**	**765.374.842.950**	**749.098.212.848**	**757.215.802.962**
Công nợ tài chính				
Phải trả người bán	153.843.403.761	201.743.920.837	153.843.403.761	201.743.920.837
Các khoản phải trả khác	15.328.401.217	13.277.799.132	15.328.401.217	13.277.799.132
Chi phí phải trả	56.694.129.097	51.159.152.031	56.694.129.097	51.159.152.031
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	478.092.686.025	529.227.237.499	478.092.686.025	529.227.237.499
Cộng	**703.958.620.100**	**795.408.109.499**	**703.958.620.100**	**795.408.109.499**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD). Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định các chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty. Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác có liên quan.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn nằm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tài sản tài chính

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ	**747.477.447.298**	**1.620.765.550**	**749.098.212.848**
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.531.055.903		12.531.055.903
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	93.897.635.616		93.897.635.616
Phải thu khách hàng	612.555.457.151		612.555.457.151
Phải thu khác	28.493.298.628	1.620.765.550	30.114.064.178
Số đầu năm	**755.698.415.012**	**1.517.387.950**	**757.215.802.962**
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.952.910.456		3.952.910.456
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	88.100.000.000		88.100.000.000
Phải thu khách hàng	633.774.494.436		633.774.494.436
Phải thu khác	29.871.010.120	1.517.387.950	31.388.398.070

Công nợ tài chính

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ	**701.278.641.130**	**2.679.978.970**	**703.958.620.100**
Các khoản vay	475.412.707.055	2.679.978.970	478.092.686.025
Phải trả người bán	153.843.403.761		153.843.403.761
Chi phí phải trả	56.694.129.097		56.694.129.097
Phải trả khác	15.328.401.217		15.328.401.217
Số đầu năm	**791.767.275.381**	**3.640.834.118**	**795.408.109.499**
Các khoản vay	525.586.403.381	3.640.834.118	529.227.237.499
Phải trả người bán	201.743.920.837		201.743.920.837
Chi phí phải trả	51.159.152.031		51.159.152.031
Phải trả khác	13.277.799.132	-	13.277.799.132

Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Lương và thù lao của thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên	*Chức danh*	30/09/2026	30/09/2025
Ông Nguyễn Hồng Sỹ	Chủ tịch	626.564.400	227.257.172
Ông Lê Quốc Ân	Chủ tịch		241.680.000
Ông Trần Sỹ Quỳnh	Thành viên	375.874.200	445.508.400
Ông Nguyễn Phương Anh	Thành viên		18.449.048
Ông Ngô Quang Định	Thành viên	158.059.500	133.920.000
Ông Vũ Minh Tuấn	Thành viên		18.449.048
Ông Ngô Văn Phùng	Thành viên	236.667.000	187.746.190
Ông Nguyễn Dương Hồng Phát	Thành viên	236.667.000	187.746.190
Cộng		**1.633.832.100**	**1.460.756.048**

Lương và thù lao của thành viên Ban Kiểm soát & Phụ trách quản trị cty/Thư ký HĐQT

Họ và tên	*Chức danh*	30/09/2026	30/09/2025
Ông Nguyễn Văn Bình	Trưởng ban	74.389.400	248.038.200
Ông Nguyễn Tuấn Hùng	Trưởng ban	49.269.800	
Ông Nguyễn Tuấn Hùng	Thành viên	25.355.000	89.280.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	Thành viên	25.355.000	89.280.000
Ông Nguyễn Văn Châu	Thành viên	32.177.500	-
Ông Phạm Quốc Việt	Thành viên	32.177.500	-
Ông Phan Hồng Tuấn	Phụ trách quản trị cty/Thư ký HĐQT		59.520.000
Ông Phạm Mạnh Đức	Phụ trách quản trị cty/Thư ký HĐQT	87.809.400	59.520.000
Cộng		**326.533.600**	**545.638.200**

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

Họ và tên	*Chức danh*	30/09/2026	30/09/2025
Ông Ngô Quang Định	Tổng Giám đốc	612.158.400	429.492.000
Ông Phan Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	198.363.577	368.427.000
Ông Trần Văn Tiến	Phó Tổng Giám đốc	264.792.214	350.727.000
Ông Nguyễn Khắc Thành	Phó Tổng Giám đốc	512.938.200	391.437.000
Ông Đỗ Minh Trí	Phó Tổng Giám đốc	528.190.200	391.437.000
Ông Cao Nguyên Soái	Phó Tổng Giám đốc	435.856.200	368.427.000
Ông Hồ Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc	510.882.900	391.437.000
Ông Nguyễn Trọng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	535.890.600	312.604.438
Ông Phạm Mạnh Đức	Kế toán trưởng/Người được uỷ quyền công bố thông tin	526.134.900	391.437.000
Ông Phan Hồng Tuấn	Phụ trách quản trị cty/Thư ký HĐQT		154.758.000
Cộng		**4.125.207.191**	**3.550.183.438**

5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

a/ Căn cứ thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài Chính về việc: Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

Căn cứ điều 29 thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài Chính chuyển đổi số dư trên sổ kế toán. Căn cứ quy định tại mục 31, chuẩn mực kế toán số 21 trình bày báo cáo tài chính:' Khi thay đổi cách trình bày hoặc cách phân loại và trình bày tính chất số liệu và lý do việc phân loại lại

Công ty đã trình bày lại số liệu đầu kỳ trên Bảng báo cáo tình hình tài chính chi tiết như sau:

Khoản mục trên Báo cáo tình hình tài chính	Mã số	Số liệu tại ngày 31/12/2025 (Số kiểm toán)	Thay đổi	Mã số trình bày lại	Số liệu tại ngày 31/12/2025 trình bày lại
		VND	VND		VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	88.100.000.000	812.097.535	123	88.912.097.535
Phải thu ngắn hạn khác	136	36.078.268.458	(812.097.535)	135	35.266.170.923
Phải trả cổ tức, lợi nhuận		-	1.339.611.970	313	1.339.611.970
Phải trả ngắn hạn khác	319	13.277.799.132	(1.339.611.970)	320	11.938.187.162

6- Thông tin về hoạt động liên tục:.....

7- Những thông tin khác (3):.....

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.

Phê duyệt, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo Pháp Luật
Đinh Thị Thanh Hường	KẾ TOÁN TRƯỞNG PHẠM MẠNH ĐỨC	CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18 TỔNG GIÁM ĐỐC NGÔ QUANG ĐỊNH

Phụ lục số 1

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Nội dung	Số dư đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ
		Số phải nộp	Số đã nộp/bù trừ	
A. Thuế và các khoản phải nộp	**5.614.677.559**	**33.567.433.331**	**17.727.276.463**	**21.454.834.427**
I. Thuế	***5.614.677.559***	***33.489.419.781***	***17.649.262.913***	***21.454.834.427***
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.025.535.787	25.450.082.595	11.710.510.217	17.765.108.165
2. Thuế VAT hàng nhập khẩu	-	508.446.557	508.446.557	-
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	-			-
4. Thuế xuất, nhập khẩu	-	16.254.957	16.254.957	-
5. Thuế Thu nhập doanh nghiệp	796.753.111	5.264.844.489	2.652.696.159	3.408.901.441
6. Thuế tài nguyên	-			-
7. Thuế nhà đất	-	3.780.983	3.780.983	-
8. Tiền thuê đất	-	171.796.145	171.796.145	-
9. Thuế môn bài	-	-	-	-
10. Thuế thu nhập cá nhân	792.388.661	2.074.214.055	2.585.777.895	280.824.821
11. Các loại thuế khác	-	-	-	-
II. Các khoản phải nộp khác	-	***78.013.550***	***78.013.550***	-
1. Các khoản phụ thu	-			-
2. Các khoản phí, lệ phí	-	78.013.550	78.013.550	-
3. Các khoản phải nộp khác		-	-	-
B. Thuế và các khoản phải thu	**428.587.429**	-	-	**428.587.429**
1. Thuế TNCN nộp thừa	-		-	-
2. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	428.587.429		-	428.587.429

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: 83/2026/LILAMA18 *"V/v giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế cùng kỳ Quý 3 năm 2026 so với Quý 3 năm 2025"*	*TP Hồ Chí Minh ngày 16 tháng 10 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 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2026 và báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2026, lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2026 giảm 51,77% so với cùng kỳ năm 2025 theo chi tiết sau:

Đvt: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Chênh lệch	
				Giá trị	Tỷ lệ %
A	B	1	2	3=1-2	4=3:2
1	Doanh thu thuần	373.147.504	468.530.736	-95.383.233	-20,36
2	Giá vốn hàng bán	344.619.137	431.639.197	-87.020.060	-20,16
3	Lợi nhuận gộp	28.528.367	36.891.539	-8.363.172	-22,67
4	Doanh thu tài chính	1.027.552	1.508.514	-480.962	-31,88
5	Chi phí tài chính	11.125.747	8.766.611	2.359.136	26,91
6	Chi phí QLDN	14.544.332	19.780.513	-5.236.180	-26,47
7	Lợi nhuận khác	1.019.036	-2.014.477	3.033.513	150,59
8	Lợi nhuận trước thuế	4.904.875	7.838.452	-2.933.576	-37,43
9	Thuế TNDN	1.899.479	1.607.282	292.197	18,18
10	Lợi nhuận sau thuế	3.005.396	6.231.170	-3.225.774	-51,77

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

- Doanh thu Quý 3 năm 2026 giảm so với cùng kỳ năm 2025 là: 95,383 tỷ đồng tương ứng giảm 20,36%. 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 Quý 3 năm 2026 giảm so với cùng kỳ năm 2025 là: 87,020 tỷ đồng tương ứng giảm 20,16%; Nguyên nhân chủ yếu do doanh thu giảm.

- Chi phí tài chính Quý 3 năm 2026 tăng so với cùng kỳ năm 2025 là: 2,359 tỷ đồng tương ứng tăng 26,91% 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 Qúy 3 năm 2026 tăng so với cùng kỳ năm 2025 là: 3,034 tỷ đồng tương ứng tăng 150,59% là do: Qúy 03 năm 2026 doanh nghiệp đã thực hiện bán thanh lý tài sản.

Từ các nguyên nhân chủ yếu trên dẫn đến Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2026 giảm 3,225 tỷ đồng tương ứng giảm 51,77% 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



