

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA10**

- Mã chứng khoán: **L10**

- Địa chỉ: Tòa nhà Lilama 10, Phố Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội.

- Điện thoại: 024 38649584 Fax: 024 38649581

- E-mail: [info@lilama10.com](mailto:info@lilama10.com)

2. Nội dung thông tin công bố: Công ty cổ phần Lilama 10 công bố thông tin định kỳ Báo cáo tài chính quý 2 năm 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/07/2026 tại đường dẫn [www.lilama10.com.vn](http://www.lilama10.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.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính quý 2/2026

Đại diện tổ chức

**Người được ủy quyền công bố thông tin**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Trịnh Ngọc Tuấn Hùng*

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu                                                    | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>30/06/2026 | Số đầu năm<br>01/01/2026 |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                                  | <b>100</b> |             | <b>1.096.117.750.481</b> | <b>1.144.410.817.396</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>533.167.307.313</b>   | <b>389.710.968.970</b>   |
| 1. Tiền                                                     | 111        |             | 533.167.307.313          | 389.710.968.970          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                               | 112        |             |                          |                          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                        | <b>120</b> |             | <b>4.470.320.000</b>     | <b>4.433.090.000</b>     |
| 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        | V.2         | 4.470.320.000            | 4.433.090.000            |
| 4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn        | 124        |             |                          |                          |
| 5. Đầu tư ngắn hạn khác                                     | 125        |             |                          |                          |
| 6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác         | 126        |             |                          |                          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                     | <b>130</b> |             | <b>420.964.797.314</b>   | <b>437.142.963.455</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                         | 131        | V.3         | 381.795.580.717          | 416.402.593.292          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                         | 132        |             | 67.044.766.817           | 47.453.943.615           |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                                 | 133        |             |                          |                          |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng         | 134        |             |                          |                          |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác                                   | 135        | V.4         | 3.692.132.071            | 5.533.938.645            |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                       | 136        | V.5         | (31.567.682.291)         | (32.247.512.097)         |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý                                  | 137        |             |                          |                          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                     | <b>140</b> |             | <b>137.515.325.854</b>   | <b>311.472.706.652</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                             | 141        | V.6         | 137.515.325.854          | 311.472.706.652          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                           | 142        |             |                          |                          |
| <b>V. Tài sản sinh học ngắn hạn</b>                         | <b>150</b> |             | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn               | 151        |             |                          |                          |
| 2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 152        |             |                          |                          |
| 3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn              | 153        |             |                          |                          |
| <b>VI. Tài sản ngắn hạn khác</b>                            | <b>160</b> |             | <b>0</b>                 | <b>1.651.088.319</b>     |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                             | 161        |             |                          |                          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                  | 162        | V.10        | 0                        | 1.651.088.319            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                 | 163        | V.14        |                          |                          |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ               | 164        |             |                          |                          |



| Chỉ tiêu                                                             | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>30/06/2026 | Số đầu năm<br>01/01/2026 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                             | 165        |             |                          |                          |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                                            | <b>200</b> |             | <b>174.838.284.274</b>   | <b>153.768.306.514</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                                 | <b>210</b> |             | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                                   | 211        |             |                          |                          |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                                   | 212        |             |                          |                          |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                                | 213        |             |                          |                          |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                                           | 214        |             |                          |                          |
| 5. Phải thu dài hạn khác                                             | 215        |             |                          |                          |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                                 | 216        |             |                          |                          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                           | <b>220</b> |             | <b>102.507.761.599</b>   | <b>79.014.113.887</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                          | 221        | V.7         | 94.505.819.599           | 71.012.171.887           |
| - Nguyên giá                                                         | 222        |             | 500.209.490.211          | 466.630.735.211          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 223        |             | (405.703.670.612)        | (395.618.563.324)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                                    | 224        |             | 0                        | 0                        |
| - Nguyên giá                                                         | 225        |             |                          |                          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 226        |             |                          |                          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                                           | 227        | V.8         | 8.001.942.000            | 8.001.942.000            |
| - Nguyên giá                                                         | 228        |             | 9.021.182.000            | 9.021.182.000            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 229        |             | (1.019.240.000)          | (1.019.240.000)          |
| <b>III. Tài sản sinh học dài hạn</b>                                 | <b>230</b> |             | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ                                 | 231        |             | 0                        | 0                        |
| a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành | 232        |             |                          |                          |
| b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành      | 233        |             | 0                        | 0                        |
| - Nguyên giá                                                         | 234        |             |                          |                          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 235        |             |                          |                          |
| 2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn                         | 236        |             |                          |                          |
| 3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn           | 237        |             |                          |                          |
| 4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn                        | 238        |             |                          |                          |
| <b>IV. Bất động sản đầu tư</b>                                       | <b>240</b> | V.9         | <b>46.049.729.050</b>    | <b>48.473.399.002</b>    |
| - Nguyên giá                                                         | 241        |             | 110.560.784.363          | 110.560.784.363          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 242        |             | (64.511.055.313)         | (62.087.385.361)         |
| <b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>                                    | <b>250</b> |             | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn                      | 251        |             |                          |                          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                                   | 252        |             |                          |                          |
| <b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                                  | <b>260</b> |             | <b>26.280.793.625</b>    | <b>26.280.793.625</b>    |
| 1. Đầu tư vào công ty con                                            | 261        |             |                          |                          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết                           | 262        |             |                          |                          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                    | 263        |             | 26.280.793.625           | 26.280.793.625           |



| Chỉ tiêu                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>30/06/2026 | Số đầu năm<br>01/01/2026 |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 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        |             |                          |                          |
| <b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>                    | <b>270</b> |             | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                      | 271        |             | 0                        | 0                        |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại                   | 272        |             | 0                        | 0                        |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn      | 273        |             | 0                        | 0                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                             | 274        |             | 0                        | 0                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)</b>              | <b>280</b> |             | <b>1.270.956.034.755</b> | <b>1.298.179.123.910</b> |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | <b>300</b> |             | <b>955.237.545.737</b>   | <b>995.492.035.503</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>782.206.375.851</b>   | <b>824.293.291.660</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.12        | 159.162.085.585          | 163.452.294.125          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        |             | 317.087.886.623          | 302.530.229.298          |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận                       | 313        | V.13        | 860.950.325              |                          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn     | 314        | V.14        | 9.574.210.410            | 7.477.382.967            |
| 5. Phải trả người lao động                          | 315        |             | 37.581.896.396           | 46.245.385.910           |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 316        | V.15        | 38.599.181.492           | 34.679.614.675           |
| 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.17        | 3.729.386.803            | 3.607.198.241            |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác                          | 320        | V.16        | 12.694.034.431           | 15.585.107.787           |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 321        | V.11        | 179.785.411.014          | 237.906.238.692          |
| 12. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 322        | V.18        |                          |                          |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        |             | 23.131.332.772           | 12.809.839.965           |
| 14. Quỹ bình ổn giá                                 | 324        |             |                          |                          |
| 15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 325        |             |                          |                          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>173.031.169.886</b>   | <b>171.198.743.843</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        | V.12        |                          |                          |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | 52.912.154.914           | 92.283.232.869           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn      | 333        | V.14        |                          |                          |
| 4. Chi phí phải trả dài hạn                         | 334        | V.15        |                          |                          |
| 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        | V.17        | 44.308.219.411           | 45.009.668.722           |
| 8. Phải trả dài hạn khác                            | 338        | V.16        | 6.019.280.879            | 5.885.710.879            |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 339        | V.11        | 0                        | 400.000.000              |
| 10. Trái phiếu chuyển đổi                           | 340        |             |                          |                          |
| 11. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 341        |             |                          |                          |
| 12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 342        |             |                          |                          |



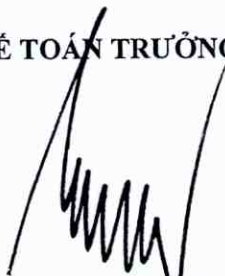
| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>30/06/2026 | Số đầu năm<br>01/01/2026 |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 13. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 343        | V.18        | 69.791.514.682           | 27.620.131.373           |
| 14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 344        |             |                          |                          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> | <b>V.19</b> | <b>315.718.489.018</b>   | <b>302.687.088.407</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 98.900.000.000           | 98.900.000.000           |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 98.900.000.000           | 98.900.000.000           |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             |                          |                          |
| 2. Thặng dư vốn                                | 412        |             | 5.000.000.000            | 5.000.000.000            |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             |                          |                          |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             |                          |                          |
| 5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)         | 415        |             | (2.023.313.414)          | (2.023.313.414)          |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |             |                          |                          |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             |                          |                          |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 134.716.757.962          | 124.095.227.270          |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 419        |             | 2.789.108.603            | 2.789.108.603            |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 420        |             | 76.335.935.867           | 73.926.065.948           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a       |             | 36.227.749.449           | 36.257.091.349           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 420b       |             | 40.108.186.418           | 37.668.974.599           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |             | <b>1.270.956.034.755</b> | <b>1.298.179.123.910</b> |

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Lan Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trịnh Ngọc Tuấn Hùng

Phê duyệt, ngày 20 tháng 07 năm 2026

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Ký, họ tên, đóng dấu)



CHỦ TỊCH H.Đ.Q.T  
Đặng Văn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026)

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                                                             | Mã số | Thuyết minh | Quý 2           |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|----------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|                                                                      |       |             | Quý 2 - 2026    | Quý 2 - 2025    | Năm 2026                           | Năm 2025        |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                            | 01    | VI.1        | 392.370.132.969 | 346.444.207.997 | 807.302.986.195                    | 737.091.412.461 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                      | 02    |             |                 |                 | 0                                  | 0               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)        | 10    |             | 392.370.132.969 | 346.444.207.997 | 807.302.986.195                    | 737.091.412.461 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                  | 11    | VI.2        | 335.199.603.984 | 335.043.582.343 | 733.731.960.562                    | 713.094.928.909 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)          | 20    |             | 57.170.528.985  | 11.400.625.654  | 73.571.025.633                     | 23.996.483.552  |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư            | 21    |             |                 |                 |                                    |                 |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính                                     | 22    | VI.3        | 2.535.452.646   | 5.455.247.454   | 2.580.814.753                      | 6.402.116.516   |
| 8. Chi phí tài chính                                                 | 23    | VI.4        | 12.299.226.002  | 3.696.067.924   | 15.328.381.472                     | 6.491.493.161   |
| - Trong đó: Chi phí đi vay                                           | 24    |             | 3.628.615.691   | 3.695.756.704   | 6.654.299.882                      | 6.491.181.941   |
| 9. Chi phí bán hàng                                                  | 25    | VI.7        |                 |                 | 0                                  | 0               |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 26    | VI.7        | 5.122.279.932   | 4.843.134.560   | 13.299.877.710                     | 11.320.890.586  |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)} | 30    |             | 42.284.475.697  | 8.316.670.624   | 47.523.581.204                     | 12.586.216.321  |
| 12. Thu nhập khác                                                    | 31    | VI.5        | 10.816          | 115.739.982     | 2.576.262.711                      | 2.477.438.433   |
| 13. Chi phí khác                                                     | 32    | VI.6        | 12.910.341      | 230.545.380     | 16.452.608                         | 595.772.616     |
| 14. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                        | 40    |             | (12.899.525)    | (114.805.398)   | 2.559.810.103                      | 1.881.665.817   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)                      | 50    |             | 42.271.576.172  | 8.201.865.226   | 50.083.391.307                     | 14.467.882.138  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                      | 51    | VI.9        | 8.410.374.586   | 1.084.216.415   | 9.975.204.889                      | 2.368.396.894   |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                       | 52    |             | 0               | 0               | 0                                  | 0               |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)           | 60    |             | 33.861.201.586  | 7.117.648.811   | 40.108.186.418                     | 12.099.485.244  |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                         | 70    | VI.10       | 3.459           | 727             | 4.097                              | 1.236           |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                       | 71    |             | 3.459           | 727             | 4.097                              | 1.236           |

Phê duyệt, ngày 20 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Lan Hương

Trịnh Ngọc Tuấn Hùng



CHỦ TỊCH H.Đ.Q.T

Dặng Văn Long



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp) (\*)*  
**Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026**

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu                                                                                         | Mã số | Thuyết minh | Năm nay          | Năm trước         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|-------------------|
| 1                                                                                                | 2     | 3           | 4                | 5                 |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                                |       |             |                  |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          | 01    |             | 50.083.391.307   | 14.467.882.138    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                                     |       |             |                  |                   |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                         | 02    |             | 12.508.777.240   | 13.995.445.617    |
| - Các khoản dự phòng                                                                             | 03    |             | 41.491.553.503   | (3.857.446.650)   |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04    |             | (2.503.425.797)  | (4.286.026.479)   |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính                                                         | 05    |             | 0                | (2.106.652.330)   |
| - Chi phí lãi vay                                                                                | 06    |             | 6.654.299.882    | 6.491.181.941     |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                      | 07    |             |                  |                   |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |             | 108.234.596.135  | 24.704.384.237    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09    |             | 18.509.084.266   | 5.162.336.368     |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10    |             | 173.957.380.798  | 136.095.886.664   |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | (35.856.736.413) | (253.404.825.671) |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ                                                                 | 12    |             |                  |                   |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                              | 13    |             |                  |                   |
| - Chi phí đi vay đã trả                                                                          | 14    |             | (6.688.361.022)  | (6.462.791.430)   |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 15    |             | (8.374.310.982)  | (3.095.140.722)   |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                          | 16    |             |                  |                   |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                         | 17    |             | (2.099.293.000)  | (3.017.083.000)   |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                    | 20    |             | 247.682.359.782  | (100.017.233.554) |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                   |       |             |                  |                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    |             | (33.578.755.000) | (5.233.142.400)   |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |             |                  |                   |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                          | 23    |             |                  |                   |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    |             |                  | 40.000.000.000    |
| 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    |             | 0                | 2.106.652.330     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                        | 30    |             | (33.578.755.000) | 36.873.509.930    |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                               |       |             |                  |                   |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                                   | 31    |             |                  |                   |

| Chỉ tiêu                                                                  | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước              |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|------------------------|
| 1                                                                         | 2         | 3           | 4                       | 5                      |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành | 32        |             |                         |                        |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                     | 33        |             | 211.645.107.596         | 314.748.965.870        |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                    | 34        |             | (270.165.935.274)       | (243.917.992.210)      |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                         | 35        |             |                         |                        |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                | 36        |             | (14.594.274.440)        | (14.601.583.210)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                       | <b>40</b> |             | <b>(73.115.102.118)</b> | <b>56.229.390.450</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>                       | <b>50</b> |             | <b>140.988.502.664</b>  | <b>(6.914.333.174)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                    | <b>60</b> |             | <b>389.710.968.970</b>  | <b>327.734.379.689</b> |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                   | 61        |             | 2.467.835.679           | 4.180.796.479          |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>                     | <b>70</b> |             | <b>533.167.307.313</b>  | <b>325.000.842.994</b> |

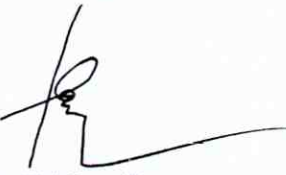
(\*) **Ghi chú:** Để phục vụ cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP, từ Quý 2 năm 2016 Công ty cổ phần LILAMA 10 sẽ lập Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp.

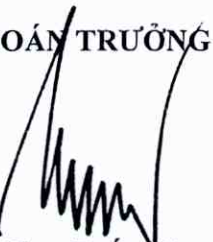
Phê duyệt, ngày 20 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

  
Nguyễn Thị Lan Hương

  
Trịnh Ngọc Tuấn Hùng



  
CHỦ TỊCH H.Đ.Q.T  
Đặng Văn Long



# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## Quý 2 năm 2026

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn.

Công ty cổ phần LILAMA 10 là Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 1672/QĐ-BXD ngày 11/12/2006 của Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần do Sở tài chính Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 15/04/2025 với mã số doanh nghiệp là 5400101273.

Vốn điều lệ của Công ty là 98.900.000.000 VND tương đương với 9.890.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND/cổ phần.

Trụ sở của Công ty là Tòa nhà Lilama 10, Phố Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

#### 2. Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính.

Các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Chế tạo kết cấu thép và thiết bị, lắp đặt công trình, cung cấp dịch vụ kỹ thuật và cho thuê văn phòng.

#### 3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 4. Cấu trúc doanh nghiệp

| Công ty có các đơn vị trực thuộc sau: | Địa chỉ   | Hoạt động kinh doanh chính |
|---------------------------------------|-----------|----------------------------|
| Chi nhánh tại Hà Nội                  | Hà Nội    | Xây dựng các công trình    |
| Chi nhánh tại Hà Nam                  | Ninh Bình | Xây dựng các công trình    |
| Chi nhánh tại Sơn La                  | Ninh Bình | Xây dựng các công trình    |
| Chi nhánh tại Hòa Bình                | Ninh Bình | Xây dựng các công trình    |
| Chi nhánh tại Gia Lai                 | Gia Lai   | Xây dựng các công trình    |
| Văn phòng tại Hà Nội                  | Hà Nội    | Xây dựng các công trình    |
| Chi nhánh Hải Dương                   | Hải Phòng | Xây dựng các công trình    |

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

Số đầu năm trên Bảng cân đối kế toán được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 chuyển sang ngày 01/01/2026 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY soát xét.

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

1. Kỳ kế toán năm theo năm dương lịch của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm.

Kỳ kế toán Quý II của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04 đến ngày 30/06 hàng năm theo năm dương lịch.

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

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng



Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

## **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán**

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

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

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính.**

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

### **2. Ước tính kế toán.**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

### **3. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Chênh lệch tỷ giá được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí hoạt động tài chính.

### **4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn và tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định cũng như không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

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

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

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

- Đầu tư vào đơn vị khác;

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:



+ Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác 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 đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

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

## **7. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:**

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

Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan phát sinh trong quá trình thi công lắp đặt.

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 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.

## **8. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:**

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 06 - 40 năm  |
| - Máy móc, thiết bị               | 03 - 10 năm  |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 - 06 năm  |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 2,5 - 03 năm |
| - Tài sản cố định khác            | 04 năm       |
| - Phần mềm kế toán                | 05 năm       |

Quyền sử dụng đất không thời hạn Công ty không thực hiện trích khấu hao.

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ 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.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc: 06 - 40 năm

## **9. Nguyên tắc kế toán các loại hợp đồng hợp tác kinh doanh.**



Theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực trong năm tài chính.

#### **10. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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

#### **11. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### **12. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận**

Thời điểm 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 và thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước: Số tiền khách hàng trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Công ty ghi nhận theo nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện: Phân bổ đều trong năm theo thời hạn quy định trên hợp đồng thuê tài sản.

#### **15. Nguyên tắc kế toán 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 kết thúc kỳ kế toán năm.

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 chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### **16. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.**

Theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực trong năm tài chính.

#### **17. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính**

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

#### **18. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

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



## 19. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

Theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực trong năm tài chính.

## 20. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

- Thặng dư vốn cổ phần

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

- Vốn khác của chủ sở hữu

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

- Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do chính Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

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

- Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu xây lắp.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

+ Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và

+ Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

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

- Doanh thu hoạt động tài chính

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

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia

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



## 22. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực trong năm tài chính.

## 23. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực trong năm tài chính.

## 24. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

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

- Chi phí bán hàng bao gồm các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

## 26. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

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

## 27. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

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

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

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

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng | Cuối kỳ     | Đầu năm     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| - Tiền mặt                                                                                  | 489.367.919 | 523.532.813 |



|                         |                        |                        |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| - Tiền gửi không kỳ hạn | 532.677.939.394        | 389.187.436.157        |
| - Tiền đang chuyển      |                        |                        |
| - Tương đương tiền      |                        |                        |
| <b>Cộng</b>             | <b>533.167.307.313</b> | <b>389.710.968.970</b> |

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

### 2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| Chỉ tiêu                                                                                                                                  | Cuối kỳ              |                        |                  | 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 |
| - Ngắn hạn                                                                                                                                |                      |                        |                  |                      |                        |                  |
| + Tiền gửi có kỳ hạn (chi tiết từng khoản tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn trở lên) | 4.470.320.000        | 4.470.320.000          |                  | 4.433.090.000        | 4.433.090.000          |                  |
| + Trái phiếu (chi tiết từng khoản đầu tư trái phiếu ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị khoản đầu tư trái phiếu ngắn hạn trở lên)     |                      |                        |                  |                      |                        |                  |
| + Cho vay (chi tiết từng khoản cho vay ngắn hạn chiếm từ 10% trên tổng giá trị khoản cho vay ngắn hạn trở lên)                            |                      |                        |                  |                      |                        |                  |
| + Các khoản đầu tư khác                                                                                                                   |                      |                        |                  |                      |                        |                  |
| - Dài hạn                                                                                                                                 |                      |                        |                  |                      |                        |                  |
| - Tiền gửi có kỳ hạn                                                                                                                      |                      |                        |                  |                      |                        |                  |
| - Trái phiếu                                                                                                                              |                      |                        |                  |                      |                        |                  |
| - Cho vay                                                                                                                                 |                      |                        |                  |                      |                        |                  |
| - Các khoản đầu tư khác                                                                                                                   |                      |                        |                  |                      |                        |                  |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                               | <b>4.470.320.000</b> | <b>4.470.320.000</b>   |                  | <b>4.433.090.000</b> | <b>4.433.090.000</b>   |                  |

### 2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| Chỉ tiêu                                   | Cuối kỳ               |                        |                  | 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 |
| - Đầu tư vào công ty con                   |                       |                        |                  |                       |                        |                  |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết; |                       |                        |                  |                       |                        |                  |
| - Đầu tư vào đơn vị khác                   | 26.280.793.625        | 26.280.793.625         |                  | 26.280.793.625        | 26.280.793.625         |                  |
| <b>Cộng</b>                                | <b>26.280.793.625</b> | <b>26.280.793.625</b>  |                  | <b>26.280.793.625</b> | <b>26.280.793.625</b>  |                  |

## 3. Phải thu của khách hàng

| Chỉ tiêu                            | Cuối kỳ         |                  | Đầu năm         |                  |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
|                                     | Giá trị ghi sổ  | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ  | Giá trị dự phòng |
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 381.795.580.717 | (31.567.682.291) | 416.402.593.292 | (32.247.512.097) |



|                                                                                                              |                        |                         |                        |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| - Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng | 325.984.130.633        |                         | 359.816.283.924        |                         |
| <i>Tổng công ty lắp máy Việt Nam</i>                                                                         | <i>179.478.195.411</i> | <i>(9.377.699.284)</i>  | <i>124.834.856.146</i> | <i>(12.134.954.307)</i> |
| <i>Ban quản lý dự án điện 1 CN Tập đoàn điện lực Việt Nam</i>                                                | <i>26.038.222.365</i>  |                         | <i>115.514.252.052</i> |                         |
| <i>Ban quản lý dự án điện 2</i>                                                                              | <i>73.410.149.602</i>  |                         | <i>43.615.296.679</i>  |                         |
| <i>Liên danh MC-HDEC-CC1</i>                                                                                 | <i>47.057.563.255</i>  |                         | <i>75.851.879.047</i>  |                         |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                                                         | 55.811.450.084         | (22.189.983.007)        | 56.586.309.368         | (20.112.557.790)        |
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)                                                       |                        |                         | 0                      |                         |
| <b>Cộng</b>                                                                                                  | <b>381.795.580.717</b> | <b>(31.567.682.291)</b> | <b>416.402.593.292</b> | <b>(32.247.512.097)</b> |
| c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)                                    |                        |                         |                        |                         |
| <i>Tổng công ty lắp máy Việt Nam - Cổ đông lớn</i>                                                           | <i>179.478.195.411</i> |                         | <i>124.834.856.146</i> |                         |

#### 4. Phải thu khác

| Chỉ tiêu                                                   | Cuối kỳ              |                  | Đầu năm              |                  |
|------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
|                                                            | Giá trị ghi sổ       | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ       | Giá trị dự phòng |
| a) Ngắn hạn                                                |                      |                  |                      |                  |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia                |                      |                  |                      |                  |
| - Phải thu của người lao động;                             |                      |                  |                      |                  |
| - Ký cược, ký quỹ;                                         |                      |                  |                      |                  |
| - Cho mượn tài sản phi tiền tệ;                            |                      |                  |                      |                  |
| - Các khoản chi hộ;                                        |                      |                  |                      |                  |
| - Phải thu khác.                                           | 3.692.132.071        |                  | 5.533.938.645        |                  |
| b) Dài hạn (tương tự các khoản mục ngắn hạn)               |                      |                  |                      |                  |
| - Ký cược, ký quỹ;                                         |                      |                  |                      |                  |
| c) Phải thu từ hợp đồng BCC mà doanh nghiệp đồng kiểm soát |                      |                  |                      |                  |
| <b>Cộng</b>                                                | <b>3.692.132.071</b> |                  | <b>5.533.938.645</b> |                  |

#### 5. Nợ xấu

| Chỉ tiêu                             | Cuối kỳ        |                        |                 | Đầu năm        |                        |                  |
|--------------------------------------|----------------|------------------------|-----------------|----------------|------------------------|------------------|
|                                      | Giá trị gốc nợ | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng        | Giá trị gốc nợ | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng         |
| Công ty cổ phần Lisemco              | 6.044.182.970  |                        | (3.287.631.053) | 6.044.182.970  |                        | (3.287.631.053)  |
| Công ty cổ phần Lilama 45-1          | 9.994.043.268  |                        | (9.994.043.268) | 9.994.043.268  |                        | (9.994.043.268)  |
| Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | 9.377.699.284  |                        | (9.377.699.284) | 13.186.732.570 |                        | (12.134.954.307) |



|                    |                       |  |                         |                       |          |                         |
|--------------------|-----------------------|--|-------------------------|-----------------------|----------|-------------------------|
| Các đối tượng khác | 13.321.038.188        |  | (8.908.308.686)         | 10.112.121.693        |          | (6.830.883.469)         |
| <b>Cộng</b>        | <b>38.736.963.710</b> |  | <b>(31.567.682.291)</b> | <b>39.337.080.501</b> | <b>-</b> | <b>(32.247.512.097)</b> |

**6. Hàng tồn kho:**

| Chỉ tiêu                               | Cuối kỳ         |          | Đầu năm         |          |
|----------------------------------------|-----------------|----------|-----------------|----------|
|                                        | Giá gốc         | Dự phòng | Giá gốc         | Dự phòng |
| - Hàng mua đang đi đường;              |                 |          |                 |          |
| - Nguyên liệu, vật liệu;               | 5.116.761.424   |          | 5.185.452.031   |          |
| - Công cụ, dụng cụ;                    | 336.363.935     |          | 420.360.080     |          |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang; | 132.062.200.495 |          | 305.866.894.541 |          |
| - Sản phẩm;                            |                 |          |                 |          |
| - Hàng hóa;                            |                 |          |                 |          |
| - Hàng gửi đi bán;                     |                 |          |                 |          |
| - Nguyên liệu, vật tư tại kho bảo thuế |                 |          |                 |          |

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

| 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         |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                 |                        |                   |                                 |                           |                    |                   |
| Số dư đầu năm                     | 105.920.267.644        | 174.198.392.888   | 181.208.044.861                 | 903.399.718               | 4.400.630.100      | 466.630.735.211   |
| - Mua trong năm                   |                        | 32.190.855.000    | 1.387.900.000                   |                           |                    | 33.578.755.000    |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành         |                        |                   |                                 |                           |                    | -                 |
| - Tăng khác                       |                        |                   |                                 |                           |                    | -                 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư |                        |                   |                                 |                           |                    | -                 |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                        |                   |                                 |                           |                    | -                 |
| - Giảm khác                       |                        |                   |                                 |                           |                    | -                 |
| Số dư cuối năm                    | 105.920.267.644        | 206.389.247.888   | 182.595.944.861                 | 903.399.718               | 4.400.630.100      | 500.209.490.211   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>     |                        |                   |                                 |                           |                    |                   |
| Số dư đầu năm                     | (61.809.240.363)       | (151.532.208.754) | (176.973.084.389)               | (903.399.718)             | (4.400.630.100)    | (395.618.563.324) |
| - Khấu hao trong năm              | (3.106.914.534)        | (6.228.050.107)   | (750.142.647)                   | -                         | -                  | (10.085.107.288)  |
| - Tăng khác                       |                        |                   |                                 |                           |                    | -                 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư |                        |                   |                                 |                           |                    | -                 |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                        |                   |                                 |                           |                    | -                 |
| - Giảm khác                       |                        |                   |                                 |                           |                    | -                 |
| Số dư cuối năm                    | (64.916.154.897)       | (157.760.258.861) | (177.723.227.036)               | (903.399.718)             | (4.400.630.100)    | (405.703.670.612) |
| <b>Giá trị còn lại</b>            |                        |                   |                                 |                           |                    | -                 |
| - Tại ngày đầu năm                | 44.111.027.281         | 22.666.184.134    | 4.234.960.472                   | -                         | -                  | 71.012.171.887    |
| - Tại ngày cuối kỳ                | 41.004.112.747         | 48.628.989.027    | 4.872.717.825                   | -                         | -                  | 94.505.819.599    |



**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

| Khoản mục                     | Quyền sử dụng đất | Quyền tác giả | Quyền sở hữu công nghiệp | Phần mềm        | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng       |
|-------------------------------|-------------------|---------------|--------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                   |               |                          |                 |                   |                 |
| Số dư đầu năm                 | 8.001.942.000     |               |                          | 1.019.240.000   |                   | 9.021.182.000   |
| - Mua trong năm               |                   |               |                          |                 |                   | -               |
| - Tạo ra từ nội bộ DN         |                   |               |                          |                 |                   | -               |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh |                   |               |                          |                 |                   | -               |
| - Tăng khác                   |                   |               |                          |                 |                   | -               |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                   |               |                          |                 |                   | -               |
| - Giảm khác                   |                   |               |                          |                 |                   | -               |
| Số dư cuối năm                | 8.001.942.000     | -             | -                        | 1.019.240.000   | -                 | 9.021.182.000   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |               |                          |                 |                   | -               |
| Số dư đầu năm                 |                   |               |                          | (1.019.240.000) |                   | (1.019.240.000) |
| - Khấu hao trong năm          |                   |               |                          |                 |                   | -               |
| - Tăng khác                   |                   |               |                          |                 |                   | -               |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                   |               |                          |                 |                   | -               |
| - Giảm khác                   |                   |               |                          |                 |                   | -               |
| Số dư cuối năm                | -                 | -             | -                        | (1.019.240.000) | -                 | (1.019.240.000) |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                   |               |                          |                 |                   | -               |
| - Tại ngày đầu năm            | 8.001.942.000     | -             | -                        | -               | -                 | 8.001.942.000   |
| - Tại ngày cuối kỳ            | 8.001.942.000     | -             | -                        | -               | -                 | 8.001.942.000   |

**9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

| Khoản mục                              | Số đầu năm             | Tăng trong năm       | Giảm trong năm | Số cuối kỳ             |
|----------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------|------------------------|
| <b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b> |                        |                      |                |                        |
| <b>Nguyên giá</b>                      | <b>110.560.784.363</b> | -                    | -              | <b>110.560.784.363</b> |
| - Quyền sử dụng đất                    |                        |                      |                |                        |
| - Nhà                                  | 110.560.784.363        |                      |                | 110.560.784.363        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                        |                      |                |                        |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                        |                      |                |                        |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>          | <b>62.087.385.361</b>  | <b>2.423.669.952</b> | -              | <b>64.511.055.313</b>  |
| - Quyền sử dụng đất                    |                        |                      |                |                        |
| - Nhà                                  | 62.087.385.361         | 2.423.669.952        |                | 64.511.055.313         |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                        |                      |                |                        |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                        |                      |                |                        |
| <b>Giá trị còn lại</b>                 | <b>48.473.399.002</b>  | -                    | -              | <b>46.049.729.050</b>  |
| - Quyền sử dụng đất                    |                        |                      |                |                        |
| - Nhà                                  | 48.473.399.002         |                      |                | 46.049.729.050         |
| - Nhà và quyền sử dụng đất             |                        |                      |                |                        |
| - Cơ sở hạ tầng                        |                        |                      |                |                        |



|                                                    |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b> |  |  |  |  |
| <b>Nguyên giá</b>                                  |  |  |  |  |
| - Quyền sử dụng đất                                |  |  |  |  |
| - Nhà                                              |  |  |  |  |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |  |  |  |  |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |  |  |  |  |
| <b>Tổn thất do suy giảm giá trị</b>                |  |  |  |  |
| - Quyền sử dụng đất                                |  |  |  |  |
| - Nhà                                              |  |  |  |  |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |  |  |  |  |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |  |  |  |  |
| <b>Giá trị còn lại</b>                             |  |  |  |  |
| - Quyền sử dụng đất                                |  |  |  |  |
| - Nhà                                              |  |  |  |  |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |  |  |  |  |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |  |  |  |  |

#### 10. Tài sản khác

| Khoản mục                                  | Cuối kỳ | Đầu năm              |
|--------------------------------------------|---------|----------------------|
| a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục) |         |                      |
| Thuế GTGT được khấu trừ                    | -       | 1.651.088.319        |
| b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)  |         |                      |
| <b>Cộng</b>                                | -       | <b>1.651.088.319</b> |

#### 11. Vay và nợ thuê tài chính

| Khoản mục                                                             | Cuối kỳ                | Trong năm              |                        | Đầu năm                |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                       |                        | Tăng                   | Giảm                   |                        |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                                                | <b>179.785.411.014</b> | <b>212.045.107.596</b> | <b>270.165.935.274</b> | <b>237.906.238.692</b> |
| <b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>                                         | <b>178.485.411.014</b> | <b>211.645.107.596</b> | <b>269.265.935.274</b> | <b>236.106.238.692</b> |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội        | 93.492.498.006         | 117.840.383.295        | 112.742.320.073        | 88.394.434.784         |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ | 7.482.227.750          | 7.482.227.750          | 15.861.504.340         | 15.861.504.340         |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long                             | 1.542.750.000          | 1.542.750.000          | 3.587.001.923          | 3.587.001.923          |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Hà Tây                          | 37.369.935.009         | 46.181.746.302         | 107.234.781.473        | 98.422.970.180         |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong - PGD Phạm Hùng                           | 38.598.000.249         | 38.598.000.249         | 29.840.327.465         | 29.840.327.465         |
| <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>                                         | <b>1.300.000.000</b>   | <b>400.000.000</b>     | <b>900.000.000</b>     | <b>1.800.000.000</b>   |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội                | 1.300.000.000          | 400.000.000            | 900.000.000            | 1.800.000.000          |



|                                                        |                        |                        |                        |                        |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>b) Vay dài hạn</b>                                  | -                      | -                      | 400.000.000            | 400.000.000            |
| <i>Vay dài hạn ngân hàng</i>                           | -                      | -                      | 400.000.000            | 400.000.000            |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội | -                      |                        | 400.000.000            | 400.000.000            |
| <i>Nợ dài hạn thuê tài chính</i>                       |                        |                        |                        |                        |
| <b>c) Các khoản vay từ các bên liên quan</b>           |                        |                        |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>179.785.411.014</b> | <b>212.045.107.596</b> | <b>270.565.935.274</b> | <b>238.306.238.692</b> |

**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn:**

| Hợp đồng vay                                                                                | Lãi suất (%/năm)                                                 | Thời hạn vay | Tổng giá trị khoản vay | Số dư nợ gốc           | Phương thức đảm bảo |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|---------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội</b>                                 |                                                                  |              |                        |                        |                     |
| Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 06/26/QLN/HM/VCBTHN ngày 02/03/2026                        | Lãi suất cho vay cố định theo từng giấy nhận nợ                  | 6 tháng      | 150.000.000.000        | 37.369.935.009         | Thế chấp            |
| <b>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ</b>                  |                                                                  |              |                        |                        |                     |
| Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-202500837 ngày 22/07/2025                                     | Lãi suất cho vay cố định theo từng giấy nhận nợ                  | 6 tháng      | 60.000.000.000         | 7.482.227.750          | Tín chấp            |
| <b>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội</b>                         |                                                                  |              |                        |                        |                     |
| Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2026/147292/HDTD ký ngày 01/06/2026                        | Lãi suất cho vay cố định theo từng giấy nhận nợ                  | 5 tháng      | 200.000.000.000        | 93.492.498.006         | Thế chấp            |
| <b>Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long</b>                                              |                                                                  |              |                        |                        |                     |
| Hợp đồng cấp tín dụng số 361628.25.054.23521.TD ngày 23/12/2025                             | Lãi suất cố định trong 3 tháng đầu, sau 3 tháng lãi suất thả nổi | 6 tháng      | 100.000.000.000        | 1.542.750.000          | Tín chấp            |
| <b>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - PGD Phạm Hùng</b>                                            |                                                                  |              |                        |                        |                     |
| Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức giữa TPBank và Khách Hàng số 12/2026/HDTD/PHG ngày 26/01/2026 | Lãi suất cho vay cố định theo từng giấy nhận nợ                  | 6 tháng      | 250.000.000.000        | 38.598.000.249         | Tín chấp            |
| <b>Tổng</b>                                                                                 |                                                                  |              | <b>760.000.000.000</b> | <b>178.485.411.014</b> |                     |

**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn:**



| Hợp đồng vay                                                              | Lãi suất<br>(%/năm)                                                     | Thời<br>hạn vay | Tổng giá trị<br>khoản vay | Số dư nợ gốc       | Phương thức đảm<br>bảo |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------|------------------------|
| Ngân hàng TMCP Ngoại<br>thương Việt Nam - CN Tây<br>Hà Nội                |                                                                         |                 |                           |                    |                        |
| HĐ cho vay trung dài hạn số<br>02/22/QLN/TDH/VCBTHN<br>ký ngày 03/03/2022 | Lãi suất cố<br>định 2 năm<br>đầu<br>7,7%/Năm;<br>Các năm sau<br>thả nổi | 60 tháng        | 1.300.000.000             | 900.000.000        | Tài sản đảm bảo        |
| <b>Tổng</b>                                                               |                                                                         |                 | <b>1.300.000.000</b>      | <b>900.000.000</b> |                        |

d) Các khoản nợ thuê tài chính

| Thời hạn                                  | Cuối kỳ                                            |                      |               | Đầu năm                                            |                      |               |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|---------------|----------------------------------------------------|----------------------|---------------|
|                                           | Tổng khoản<br>thanh toán<br>tiền thuê tài<br>chính | Trả tiền lãi<br>thuê | Trả nợ<br>gốc | Tổng khoản<br>thanh toán<br>tiền thuê tài<br>chính | Trả tiền lãi<br>thuê | Trả nợ<br>gốc |
| Từ 1 năm trở xuống                        |                                                    |                      |               |                                                    |                      |               |
| Trên 1 năm đến 5 năm                      |                                                    |                      |               |                                                    |                      |               |
| Trên 5 năm                                |                                                    |                      |               |                                                    |                      |               |
| Nợ thuê tài chính từ các bên liên<br>quan |                                                    |                      |               |                                                    |                      |               |
| <b>Cộng</b>                               |                                                    |                      |               |                                                    |                      |               |

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

| Khoản mục                       | Cuối kỳ |     | Đầu năm |     |
|---------------------------------|---------|-----|---------|-----|
|                                 | Gốc     | Lãi | Gốc     | Lãi |
| - Vay;                          |         |     |         |     |
| - Nợ thuê tài chính;            |         |     |         |     |
| - Lý do quá hạn chưa thanh toán |         |     |         |     |
| <b>Cộng</b>                     |         |     |         |     |

e) Vay và nợ thuê tài chính từ các bên liên quan đã quá hạn nhưng chưa thanh toán

| Khoản mục                       | Cuối kỳ |     | Đầu năm |     |
|---------------------------------|---------|-----|---------|-----|
|                                 | Gốc     | Lãi | Gốc     | Lãi |
| - Vay;                          |         |     |         |     |
| - Nợ thuê tài chính;            |         |     |         |     |
| - Lý do quá hạn chưa thanh toán |         |     |         |     |
| <b>Cộng</b>                     |         |     |         |     |

12. Phải trả người bán

| Khoản mục                                 | Cuối kỳ         | Đầu năm         |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn: | 159.162.085.585 | 163.452.294.125 |



|                                                                          |                        |                        |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả |                        |                        |
| Công ty cổ phần Cơ điện Miền Trung                                       | 11.050.295.795         | 15.601.267.332         |
| Công ty TNHH Thép Kinh bắc                                               | 38.060.477.992         | 38.712.778.601         |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                        | 110.051.311.798        | 109.138.248.192        |
| b) Các khoản phải trả người bán dài hạn                                  |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                                                              | <b>159.162.085.585</b> | <b>163.452.294.125</b> |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán                                         |                        |                        |
| - Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;        |                        |                        |
| - Các đối tượng khác                                                     |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                                                              |                        |                        |
| d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng) |                        |                        |
| Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - Cổ đông lớn                              | 229.156.513            | 229.156.513            |

### 13. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

| Khoản mục                     | Cuối kỳ     | Đầu năm |
|-------------------------------|-------------|---------|
| Phải trả về cổ tức, lợi nhuận | 860.950.325 |         |

### 14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| Khoản mục                                  | Đầu năm              | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Cuối kỳ              |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế) |                      |                       |                          |                      |
| - Ngắn hạn                                 | 7.477.382.967        | 25.765.972.934        | 23.669.145.491           | 9.574.210.410        |
| Thuế giá trị gia tăng                      |                      | 12.440.420.543        | 11.553.480.469           | 886.940.074          |
| Thuế xuất, nhập khẩu                       |                      | 223.269.768           | 223.269.768              | -                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                 | 6.809.480.679        | 9.975.204.889         | 8.374.310.982            | 8.410.374.586        |
| Thuế thu nhập cá nhân                      | 667.902.288          | 1.446.017.461         | 1.837.023.999            | 276.895.750          |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất                |                      | 1.681.060.273         | 1.681.060.273            | -                    |
| Thuế môn bài                               |                      |                       |                          | -                    |
| - Dài hạn                                  |                      |                       |                          | -                    |
| <b>Cộng</b>                                | <b>7.477.382.967</b> | <b>25.765.972.934</b> | <b>23.669.145.491</b>    | <b>9.574.210.410</b> |
| b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế) |                      |                       |                          |                      |
| - Ngắn hạn                                 |                      |                       |                          |                      |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất                |                      |                       |                          |                      |
| Thuế giá trị gia tăng (NMCTTB)             |                      |                       |                          |                      |



|                            |  |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|--|
| Thuế môn bài               |  |  |  |  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp |  |  |  |  |
| - Dài hạn                  |  |  |  |  |
| <b>Cộng</b>                |  |  |  |  |

#### 15. Chi phí phải trả

| Khoản mục                                     | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng nội dung chi) | 38.599.181.492        | 34.679.614.675        |
| - Chi phí tiền lương nghỉ phép                |                       |                       |
| - Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ                   |                       |                       |
| - Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh    |                       |                       |
| - Chi phí phải trả khác                       | 38.599.181.492        | 34.679.614.675        |
| b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)  |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>38.599.181.492</b> | <b>34.679.614.675</b> |

#### 16. Phải trả khác

| Khoản mục                                                                                                   | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn                                                                                                 |                       |                       |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết;                                                                              |                       |                       |
| - Kinh phí công đoàn;                                                                                       | 4.382.262.138         | 4.074.768.191         |
| - Bảo hiểm xã hội;                                                                                          |                       |                       |
| - Bảo hiểm y tế;                                                                                            |                       |                       |
| - Bảo hiểm thất nghiệp;                                                                                     |                       |                       |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;                                                                            | 40.000.000            | 40.000.000            |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác.                                                                        | 8.271.772.293         | 11.470.339.596        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                 | <b>12.694.034.431</b> | <b>15.585.107.787</b> |
| b) Dài hạn                                                                                                  |                       |                       |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                                                              | 6.019.280.879         | 5.885.710.879         |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                                                                         |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                                                                                 | <b>6.019.280.879</b>  | <b>5.885.710.879</b>  |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục trong đó nêu rõ lý do chưa thanh toán nợ quá hạn) |                       |                       |

#### 17. Doanh thu chờ phân bổ

| Khoản mục                                            | Cuối kỳ              | Đầu năm              |
|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| a) Ngắn hạn                                          |                      |                      |
| - Doanh thu nhận trước;                              | 3.729.386.803        | 3.607.198.241        |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống; |                      |                      |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.           |                      |                      |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>3.729.386.803</b> | <b>3.607.198.241</b> |
| b) Dài hạn                                           |                      |                      |



|                                                                                                                                                   |                       |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Doanh thu nhận trước;                                                                                                                           | 44.308.219.411        | 45.009.668.722        |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thông;                                                                                              |                       |                       |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.                                                                                                        |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                       | <b>44.308.219.411</b> | <b>45.009.668.722</b> |
| c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng nội dung, lý do không có khả năng thực hiện được hợp đồng với khách hàng) |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                       |                       |                       |

#### 18. Dự phòng phải trả

| Khoản mục                                                                                   | Đầu năm               | Số dự phòng tăng trong năm | Số dự phòng giảm trong năm | Cuối 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                                                                                  | 27.620.131.373        | 42.171.383.309             | -                          | 69.791.514.682        |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;                                                      |                       |                            |                            |                       |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;                                                    | 27.620.131.373        | 42.171.383.309             |                            | 69.791.514.682        |
| - Dự phòng tái cơ cấu;                                                                      |                       |                            |                            |                       |
| - Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...) |                       |                            |                            |                       |
| <b>Tổng</b>                                                                                 | <b>27.620.131.373</b> | <b>42.171.383.309</b>      | <b>-</b>                   | <b>69.791.514.682</b> |

#### 19. Vốn chủ sở hữu

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

| Khoản mục                  | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |               |                                 |                       |                     |                     |                 |
|----------------------------|------------------------------------|---------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
|                            | Vốn góp của chủ sở hữu             | Thặng dư vốn  | Cổ phiếu mua lại của chính mình | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc VCSH | LNST chưa phân phối | Cộng            |
| <b>Số dư đầu năm trước</b> | 98.900.000.000                     | 5.000.000.000 | (2.023.313.414)                 | 121.814.186.718       | 2.789.108.603       | 56.264.519.303      | 282.744.501.210 |
| - Tăng vốn trong năm trước |                                    |               |                                 |                       |                     |                     | -               |
| - Lãi trong năm trước      |                                    |               |                                 |                       |                     | 37.668.974.599      | 37.668.974.599  |
| - Tăng khác                |                                    |               |                                 |                       |                     |                     | -               |
| - Giảm vốn trong năm trước |                                    |               |                                 |                       |                     |                     | -               |
| - Lỗ trong năm trước       |                                    |               |                                 |                       |                     |                     | -               |
| - Trích lập các quỹ        |                                    |               |                                 | 2.281.040.552         |                     | (5.322.427.954)     | (3.041.387.402) |

|                          |                       |                      |                        |                        |                      |                       |                        |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| - Chia cổ tức            |                       |                      |                        |                        |                      | (14.685.000.000)      | (14.685.000.000)       |
| - Giảm khác              |                       |                      |                        |                        |                      |                       | -                      |
| <b>Số dư đầu năm nay</b> | <b>98.900.000.000</b> | <b>5.000.000.000</b> | <b>(2.023.313.414)</b> | <b>124.095.227.270</b> | <b>2.789.108.603</b> | <b>73.926.065.948</b> | <b>302.687.088.407</b> |
| - Tăng vốn trong năm nay |                       |                      |                        |                        |                      |                       | -                      |
| - Lãi trong năm nay      |                       |                      |                        |                        |                      | 40.108.186.418        | 40.108.186.418         |
| - Tăng khác              |                       |                      |                        |                        |                      |                       | -                      |
| - Giảm vốn trong năm nay |                       |                      |                        |                        |                      |                       | -                      |
| - Lỗ trong năm nay       |                       |                      |                        |                        |                      |                       | -                      |
| - Trích lập các quỹ      |                       |                      |                        | 10.621.530.692         |                      | (23.013.316.499)      | (12.391.785.807)       |
| - Chia cổ tức            |                       |                      |                        |                        |                      | (14.685.000.000)      | (14.685.000.000)       |
| - Giảm khác              |                       |                      |                        |                        |                      |                       | -                      |
| <b>Số dư cuối kỳ nay</b> | <b>98.900.000.000</b> | <b>5.000.000.000</b> | <b>(2.023.313.414)</b> | <b>134.716.757.962</b> | <b>2.789.108.603</b> | <b>76.335.935.867</b> | <b>315.718.489.018</b> |

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| Khoản mục                                          | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Vốn góp của Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP | 35.604.000.000        | 35.604.000.000        |
| - Vốn góp của các đối tượng khác                   | 63.296.000.000        | 63.296.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>98.900.000.000</b> | <b>98.900.000.000</b> |

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

| Khoản mục                   | Cuối kỳ        | Đầu năm        |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                |                |
| + Vốn góp đầu năm           | 98.900.000.000 | 98.900.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm    | -              | -              |
| + Vốn góp giảm trong năm    | -              | -              |
| + Vốn góp cuối năm          | 98.900.000.000 | 98.900.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia |                |                |

d) Cổ phiếu

| Khoản mục                                                                        | Cuối kỳ   | Đầu năm   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                                            | 9.890.000 | 9.890.000 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                                         | 9.890.000 | 9.890.000 |
| + Cổ phiếu phổ thông                                                             | 9.890.000 | 9.890.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)                        |           |           |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình) | 100.000   | 100.000   |
| + Cổ phiếu phổ thông                                                             | 100.000   | 100.000   |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)                        |           |           |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                                                | 9.790.000 | 9.790.000 |
| + Cổ phiếu phổ thông                                                             | 9.790.000 | 9.790.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)                        |           |           |



e) Các quỹ

| Khoản mục                     | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển         | 134.716.757.962        | 124.095.227.270        |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 2.789.108.603          | 2.789.108.603          |
| <b>Cộng</b>                   | <b>137.505.866.565</b> | <b>126.884.335.873</b> |

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

Đơn vị tính: VND

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

| Khoản mục                                                                                    | Năm nay                | Năm trước              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| a) Doanh thu                                                                                 |                        |                        |
| - Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa (trừ doanh thu bán, thanh lý bất động sản đầu tư)         | 807.302.986.195        | 737.091.412.461        |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ (trừ dịch vụ xây dựng)                                          |                        |                        |
| - Doanh thu dịch vụ xây dựng                                                                 |                        |                        |
| + Doanh thu dịch vụ xây dựng phát sinh trong kỳ                                              |                        |                        |
| + Tổng doanh thu lũy kế của dịch vụ xây dựng được ghi nhận đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán |                        |                        |
| - Doanh thu trợ cấp, trợ giá                                                                 |                        |                        |
| - Doanh thu khác                                                                             |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                                                                                  | <b>807.302.986.195</b> | <b>737.091.412.461</b> |
| b) Doanh thu từ các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)                                  |                        |                        |
| - Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - Cổ đông lớn                                                | 178.376.008.491        | 244.437.313.279        |

**2. Giá vốn hàng bán**

| Khoản mục                                                                                                  | Năm nay                | Năm trước              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán (trừ giá trị còn lại và chi phí bán, thanh lý bất động sản đầu tư) | 733.731.960.562        | 713.094.928.909        |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (bao gồm cả dịch vụ xây dựng)                                            |                        |                        |
| - Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ                                                                    |                        |                        |
| - Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ                                           |                        |                        |
| - Các khoản chi phí sản xuất vượt mức bình thường được tính trực tiếp vào giá vốn                          |                        |                        |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng giảm giá tài sản sinh học                                       |                        |                        |
| - Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán                                                                      |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                | <b>733.731.960.562</b> | <b>713.094.928.909</b> |

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

| Khoản mục                                                        | Năm nay              | Năm trước            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                     | 70.430.428           | 981.652.330          |
| - Lãi do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính                |                      |                      |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ |                      | 1.125.000.000        |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá                                          | 2.510.384.325        | 4.295.464.186        |
| - Lãi bán hàng trả chậm, trả góp                                 |                      |                      |
| - Chiết khấu thanh toán được hưởng                               |                      |                      |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác                             |                      |                      |
| <b>Cộng</b>                                                      | <b>2.580.814.753</b> | <b>6.402.116.516</b> |

### 4. Chi phí tài chính

| Khoản mục                                                                              | Năm nay               | Năm trước            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| - Chi phí đi vay                                                                       | 6.654.299.882         | 6.491.181.941        |
| - Lỗ do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính                                       |                       |                      |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá                                                                 | 8.674.081.590         | 311.220              |
| - Lãi mua hàng trả chậm, trả góp                                                       |                       |                      |
| - Chiết khấu thanh toán phải trả                                                       |                       |                      |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác |                       |                      |
| - Chi phí phát hành trái phiếu, cổ phiếu không thành công                              |                       |                      |
| - Chi phí tài chính khác                                                               |                       |                      |
| - Các khoản ghi giảm chi phí tài chính                                                 |                       |                      |
| <b>Cộng</b>                                                                            | <b>15.328.381.472</b> | <b>6.491.493.161</b> |

### 5. Thu nhập khác

| Khoản mục                                                                    | Năm nay              | Năm trước            |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ                                                  |                      |                      |
| - Lãi do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn                                 |                      |                      |
| - Tiền phạt thu được                                                         |                      |                      |
| - Thuế được giảm                                                             |                      |                      |
| - Các khoản được hỗ trợ, tài trợ, biếu, tặng được ghi nhận vào thu nhập khác |                      |                      |
| - Các khoản khác                                                             | 2.576.262.711        | 2.477.438.433        |
| <b>Cộng</b>                                                                  | <b>2.576.262.711</b> | <b>2.477.438.433</b> |

### 6. Chi phí khác

| Khoản mục                                                   | Năm nay    | Năm trước   |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ |            |             |
| - Lỗ do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn                 |            |             |
| - Các khoản bị phạt                                         |            |             |
| - Các khoản chi phí khác                                    | 16.452.608 | 595.772.616 |



|             |                   |                    |
|-------------|-------------------|--------------------|
| <b>Cộng</b> | <b>16.452.608</b> | <b>595.772.616</b> |
|-------------|-------------------|--------------------|

**7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

| <b>Khoản mục</b>                                                         | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ             |                |                  |
| - Chi tiết các khoản mục chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN     |                |                  |
| - Các khoản chi phí QLDN khác                                            | 13.299.877.710 | 11.320.890.586   |
| b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ                         |                |                  |
| - Chi tiết các khoản mục 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 quản lý doanh nghiệp   |                |                  |
| - Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây dựng    |                |                  |
| - Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác                           |                |                  |
| - Các khoản ghi giảm khác                                                |                |                  |

**8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

| <b>Khoản mục</b>                   | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 172.136.356.084        | 165.371.824.600        |
| - Chi phí nhân công                | 144.430.256.949        | 189.529.855.602        |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 12.508.777.240         | 13.995.445.617         |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 44.847.399.959         | 217.603.098.908        |
| - Chi phí khác bằng tiền           | 199.304.353.994        | 2.687.412.572          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>573.227.144.226</b> | <b>589.187.637.299</b> |

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

| <b>Khoản mục</b>                                                                                              | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| - Lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                                | 50.083.391.307 | 14.467.882.138   |
| - Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành                                                                | 9.975.204.889  | 2.368.396.894    |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                                                 | 9.975.204.889  | 2.368.396.894    |
| + Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               | 9.975.204.889  | 1.709.370.030    |
| + Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay |                | 659.026.864      |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại (**)                                                                             |                |                  |

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

| <b>Khoản mục</b>                                                                                                                               | <b>Năm nay</b> | <b>Năm trước</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| - Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                                             | 40.108.186.418 | 12.099.485.244   |
| - Các khoản điều chỉnh tăng hoặc điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận lỗ hoặc phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông |                |                  |
| Các khoản điều chỉnh tăng:                                                                                                                     |                |                  |

|                                                                    |           |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Các khoản điều chỉnh giảm:                                         |           |           |
| - Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: |           |           |
| + Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ              | 9.790.000 | 9.790.000 |
| + Lãi cơ bản trên cổ phiếu;                                        | 4.097     | 1.236     |

#### 11. Kết quả kinh doanh giữa hai kỳ báo cáo (năm 2025 và năm 2026)

|                                                                            |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 2 năm 2025                                        | 7.117.648.811         |
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 2 năm 2026                                        | 33.861.201.586        |
| <b>- Lợi nhuận sau thuế Quý 2 năm 2026 so với Quý 2 năm 2025 tăng:</b>     | <b>26.743.552.775</b> |
| Tương đương tăng 375,7% so với cùng kỳ năm trước                           |                       |
| - Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2025                                      | 12.099.485.244        |
| - Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2026                                      | 40.108.186.418        |
| <b>- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2026 so với 6 tháng năm 2025 tăng:</b> | <b>28.008.701.174</b> |
| Tương đương tăng 231,5% so với cùng kỳ năm trước                           |                       |

#### Nguyên nhân chủ yếu như sau:

Trong Quý 2 cũng như 6 tháng đầu năm 2026, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo, rà soát các bộ phận nghiệp vụ liên quan đưa ra những biện pháp cụ thể cho từng khối lượng công việc, đẩy nhanh công tác nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình và đặc biệt là công tác tiếp thị tìm kiếm việc làm trên thị trường để đảm bảo sản xuất kinh doanh ổn định, hiệu quả. Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty ghi nhận doanh thu và lợi nhuận cao từ các công trình như: Nhà máy Thủy điện Ialy Mở rộng, Nhà máy Thủy điện Snowy, Công trình Cửa van Thảo Long... Doanh thu Quý 2 tăng 13,3%, doanh thu 6 tháng đầu năm 2026 tăng 9,5% so với cùng kỳ năm trước, đồng thời, việc quản lý hiệu quả các khoản chi phí là các nguyên nhân khiến cho lợi nhuận sau thuế Quý 2 năm 2026 tăng 375,7% và lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 tăng 231,5% so với cùng kỳ năm trước.

## VII. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Các loại công cụ tài chính của Công ty

|                                      | Giá trị sổ kế toán     |                         |                        |                         |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                      | 30/06/2026             |                         | 01/01/2026             |                         |
|                                      | Giá gốc                | Dự phòng                | Giá gốc                | Dự phòng                |
| <b>Tài sản tài chính</b>             | VND                    | VND                     | VND                    | VND                     |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 533.167.307.313        |                         | 389.710.968.970        |                         |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 385.487.712.788        | (31.567.682.291)        | 421.936.531.937        | (32.247.512.097)        |
| Đầu tư dài hạn                       | 26.280.793.625         |                         | 26.280.793.625         |                         |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>944.935.813.726</b> | <b>(31.567.682.291)</b> | <b>837.928.294.532</b> | <b>(32.247.512.097)</b> |

|                                     | Giá trị sổ kế toán |                 |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|
|                                     | 30/06/2026         | 01/01/2026      |
|                                     | VND                | VND             |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>        |                    |                 |
| Vay và nợ                           | 179.785.411.014    | 238.306.238.692 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 177.875.400.895    | 184.923.112.791 |



|                  |                        |                        |
|------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí phải trả | 38.599.181.492         | 34.679.614.675         |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>396.259.993.401</b> | <b>457.908.966.158</b> |

### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí và chi phí quản lý rủi ro.

Rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá: Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái: Công ty chịu rủi ro về tỷ giá hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất: Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty có quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                     | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                   |
|-------------------------------------|------------------------|----------------------|------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 30/06/2026</b>          |                        |                      |            |                        |
| Vay và nợ                           | 179.785.411.014        | 0                    |            | 179.785.411.014        |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 171.856.120.016        | 6.019.280.879        |            | 177.875.400.895        |
| Chi phí phải trả                    | 38.599.181.492         |                      |            | 38.599.181.492         |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>390.240.712.522</b> | <b>6.019.280.879</b> | <b>0</b>   | <b>396.259.993.401</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2026</b>          |                        |                      |            |                        |
| Vay và nợ                           | 237.906.238.692        | 400.000.000          |            | 238.306.238.692        |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 179.037.401.912        | 5.885.710.879        |            | 184.923.112.791        |
| Chi phí phải trả                    | 34.679.614.675         |                      |            | 34.679.614.675         |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>451.623.255.279</b> | <b>6.285.710.879</b> | <b>0</b>   | <b>457.908.966.158</b> |

Công ty cho 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.

### VIII. BÁO CÁO BỘ PHẬN

| Theo lĩnh vực kinh doanh:        | <u>Hoạt động xây lắp</u> | <u>Hoạt động khác</u> | <u>Tổng cộng toàn DN</u> |
|----------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần bán ra bên ngoài | 786.705.304.805          | 20.597.681.390        | 807.302.986.195          |

| Theo lĩnh vực địa lý             | <u>Miền trung, Tây nguyên, Miền nam</u> | <u>Miền bắc</u> | <u>Nước ngoài</u> | <u>Tổng cộng toàn DN</u> |
|----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần bán ra bên ngoài | 333.929.913.012                         | 246.269.761.112 | 227.103.312.071   | 807.302.986.195          |

## IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

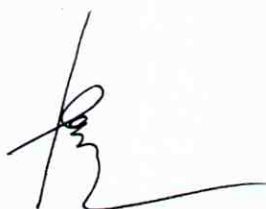
### 1. Thông tin so sánh:

Số đầu năm trên Bảng cân đối kế toán được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 chuyển sang ngày 01/01/2026 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY soát xét.

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

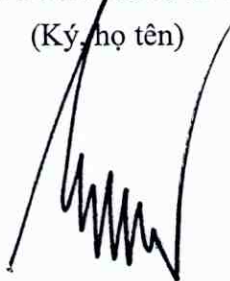
(Ký, họ tên)



**Nguyễn Thị Lan Hương**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

(Ký, họ tên)



**Trịnh Ngọc Tuấn Hùng**

Phê duyệt, ngày ...20... tháng ...07... năm 2026

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**CHỦ TỊCH H.Đ.Q.T**  
*Đặng Văn Long*

