

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026.

GIẢI TRÌNH VỀ VIỆC Ý KIẾN NGOẠI TRỪ CỦA KIỂM TOÁN

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1

Mã chứng khoán : L45

Trụ sở ĐKKD: 138-140 Điện Biên Phủ, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh.

VPGD: Tổ 14, ấp Xóm Gốc, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại : 0251 2860921

Fax:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bá Sừng – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Loại công bố thông tin: ☒ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☐ Định kỳ

1. Nội dung;

Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 số 300326.002/BCTC.KT2 ngày 30/03/2026 của Kiểm toán viên đưa ra ý kiến ngoại trừ như sau:

2. Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán;

1. Tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025, liên quan đến nội dung đã trình bày tại Thuyết minh số 04- Phải thu ngắn hạn của khách hàng và Thuyết minh số 06- Phải thu khác, Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng các khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán với giá trị lần lượt là 71,17 tỷ VND và 65,86 tỷ VND. Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán đối với đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về khả năng thu hồi các khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.
2. Tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025, liên quan đến nội dung đã trình bày tại Thuyết minh số 05 - Trả trước cho người bán ngắn hạn, Công ty đang theo dõi số dư các khoản trả trước cho người bán số tiền lần lượt là 1000 triệu VND và 903 triệu VND. Đây là khoản ứng trước cho các dự án, công trình tồn đọng. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện và hồ sơ hiện có của Công ty, chúng tôi chưa thể xác định được khả năng thu hồi và các điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với số dư các khoản trả trước cho người bán này.
3. Liên quan đến nội dung đã trình bày tại Thuyết minh số 07 - Hàng tồn kho, chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết, tuy nhiên không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để khẳng định được tính chính xác và đánh giá tồn



thất của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025 với cùng số tiền là 219,41 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết liên quan đến khoản mục "Hàng tồn kho" cũng như những ảnh hưởng (nếu có) đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

4. Liên quan đến nội dung đã trình bày tại Thuyết minh số 08 - Tài sản dở dang dài hạn, chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết, tuy nhiên không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để khẳng định được tính chính xác và đánh giá tổn thất của chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025 với cùng số tiền là 41,18 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết liên quan đến khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" cũng như những ảnh hưởng (nếu có) đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.
5. Liên quan đến nội dung đã trình bày tại Thuyết minh số 10 - Chi phí trả trước dài hạn, chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết, tuy nhiên không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để khẳng định được tính chính xác của chi phí trả trước dài hạn của Công ty tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025 với cùng số tiền là 29,9 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết liên quan đến khoản mục "Chi phí trả trước dài hạn" cũng như những ảnh hưởng (nếu có) đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.
6. Trong năm 2023, Công ty đang ghi nhận một phần chi phí lãi vay khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh TP. HCM vào khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang", số tiền 6,73 tỷ VND. Điều này khiến trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023, chỉ tiêu "Chi phí tài chính" đang phản ánh thấp hơn thực tế số tiền 6,73 tỷ VND và chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" đang phản ánh cao hơn số tiền tương ứng. Đồng thời, trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025, chỉ tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" đang phản ánh cao hơn thực tế cùng số tiền 6,73 tỷ VND, và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" đang phản ánh cao hơn số tiền tương ứng.

Tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025, Công ty có khoản vay đã quá hạn thanh toán với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh với số nợ gốc là 23,32 tỷ VND. Trong năm 2023, năm 2024 và năm 2025, Công ty chưa ghi nhận chi phí lãi vay và lãi phạt phát sinh với số tiền mỗi năm là 2,2 tỷ VND. Việc chưa ghi nhận các khoản chi phí lãi vay và lãi phạt này dẫn đến chỉ tiêu "Chi phí tài chính" trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và 2025 đang phản ánh thấp hơn thực tế số tiền 2,2 tỷ VND mỗi năm, đồng thời chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" bị phản ánh cao hơn thực tế số tiền 2,2 tỷ VND mỗi năm. Bên cạnh đó, trên Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, chỉ tiêu "Phải trả khác" tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025 đang phản ánh thấp hơn thực tế số tiền lần lượt là 4,4 tỷ VND và 6,6 tỷ VND, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025 đang phản ánh thấp hơn thực tế số tiền tương ứng.

301
CÔNG
ÔNG
I L
4
T.P

3. Công ty Cổ phần LILAMA 45.1 xin giải trình như sau:

1. Trong năm 2025, Công ty đã giải quyết những tồn đọng của các năm cũ, quyết toán để thu hồi nợ một số dự án và đang thực hiện các biện pháp tích cực để thu hồi các khoản công nợ, tuy nhiên chưa thể thu hồi do các đối tác cũng gặp nhiều khó khăn về tài chính. Trong đó khoản phải thu về khoản bị chiếm đoạt tài sản là 20 tỷ đồng đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Bình.
2. Các khoản phải thu khác là số dư công nợ của các CBCNV đã từng làm việc tại Công ty nhưng hiện đã nghỉ việc hoặc chuyển công tác nên chưa thực hiện công tác đối chiếu và thu hồi.
3. Công ty đang đẩy mạnh công tác quyết toán giá trị thực hiện các dự án để xử lý chi phí sản xuất kinh doanh dở dang còn tồn đọng, tuy nhiên chưa thể xử lý triệt để trong thời gian ngắn. Trong năm 2025, Công ty chưa thực hiện quyết toán dự án nhà máy nhiệt điện Long Phú 1 với số dư chi phí SXKD dở dang còn treo 37,3 tỷ đồng. Bên cạnh đó, một số công trình đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, đã thanh quyết toán hợp đồng và hết doanh thu nhưng vẫn còn treo chi phí SXKD dở dang rất lớn trên sổ sách kế toán, chưa được kết chuyển giá vốn xác định kết quả sản xuất kinh doanh, đây cũng được coi như một khoản lỗ tiềm ẩn.
4. Đối với khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty, trong đó chi phí đầu tư Nhà máy thủy điện Sardeung là 39,9 tỷ đồng. Dự án nhà máy thủy điện Sardeung đã có văn bản thu hồi dự án theo quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 11/04/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Hiện nay Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng có chủ trương hoàn trả số tiền là: 30,8 tỷ đồng (Thông báo số 144/TB-UBND ngày 21/05/2018 của Tỉnh Lâm Đồng và Thông báo số 173/TB-UBND ngày 13/07/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng) bằng nguồn thu từ việc các hộ dân sẽ trả lại tiền bồi thường giải tỏa. Công ty đang làm việc với UBND tỉnh Lâm Đồng, UBND huyện Lâm Hà và các đơn vị có liên quan để thu hồi giá trị: 30,8 tỷ đồng bằng nguồn thu từ việc các hộ dân sẽ trả lại tiền bồi thường giải tỏa. Công ty đã làm việc với huyện Lâm Hà lập tổ thu hồi và đo vẽ để trả lại các hộ dân. Chi phí hoạt động của tổ được trích từ chi phí thu hồi. Theo chủ trương của UBND tỉnh Lâm Đồng, thống nhất hoàn trả lại cho Công ty số tiền đã chi trả bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án thủy điện Sar Deung; tỉnh đã ra các Văn bản chỉ đạo, giao cho UBND huyện Lâm Hà lập phương án thu hồi lại số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà trước đây các hộ dân đã nhận nhưng vẫn ở lại canh tác, sinh sống để trả lại cho Công ty cổ phần LILAMA 45.1. Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Lâm Hà đã xây dựng Dự thảo phương án thu hồi tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng mà Công ty cổ phần LILAMA 45.1 đã chi trả cho các hộ dân thời gian trước đây. Trong năm 2025 và tới thời điểm hiện tại, do sáp nhập chính quyền địa phương 2 cấp nên lộ trình thu hồi bị chậm tiến độ. Ban lãnh đạo Công ty đang tìm phương án để đẩy nhanh công tác thu hồi vốn của dự án này thông qua tham vấn của các đơn vị luật sư.

430,
3TY
HÂN
MA
.1
Ồ CHỈ

5. Đối với khoản chi phí trả trước dài hạn của Công ty, trong đó khoản chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng cho các dự án 12,2 tỷ, trong đầu năm 2026 Công ty đã tiến hành thanh lý danh mục CCCD không cần dùng với giá trị 0,543 tỷ đồng, giá trị phân bổ vào dự án 5,7 tỷ đồng, số còn lại Công ty sẽ phân bổ tiếp chi phí này vào các dự án mới của Công ty. Riêng khoản tiền lãi phạt chậm nộp thuế; tiền thuế thuê đất là 27,3 tỷ, khoản này cũng được coi là khoản lỗ tiềm ẩn trong tương lai.
6. Đối với khoản lãi vay, lãi phạt gốc, lãi phạt lãi thuộc khoản vay vốn lưu động của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh TP. HCM trong giai đoạn từ 01/01/2023 - 31/12/2025, do chưa có số liệu đối chiếu nên chúng tôi chưa ghi nhận hạch toán trong năm, đây được coi là khoản lỗ tiềm ẩn trong tương lai.

Công ty chúng tôi làm văn bản giải trình để UBCK, Sở GDCK Hà Nội được biết.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



LI LA MA
45.1

Nguyễn Bá Sứng