

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026.

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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 Sứng – Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

Nội dung công bố thông tin: Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/03/2026 tại chuyên mục “Quan hệ cổ đông” trên Website: <http://www.Lilama45-1.com>.

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 Kiểm toán số 300326.002/BCTC.KT2 ngày 30/03/2026

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Bá Sứng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.I

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

| | Trang |
|--------------------------------------|--------------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02-03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 04-06 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | 07-33 |
| Bảng cân đối kế toán | 07-08 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 09 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 10 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính | 11-33 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Lilama 45.1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Lilama 45.1 được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Lắp máy và Xây dựng 45.1. Công ty hoạt động theo giấy đăng ký kinh doanh số 4103006646 ngày 09 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 30 tháng 09 năm 2024 với mã số doanh nghiệp là 0301443037 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|--------------------|------------|
| Ông Nguyễn Bá Sứng | Chủ tịch |
| Ông Hoàng Sĩ Nhân | Thành viên |
| Ông Đinh Viết Sơn | Thành viên |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|---------------------|--|
| Ông Đinh Viết Sơn | Tổng Giám đốc |
| Ông Hoàng Sĩ Nhân | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Hữu Cần | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Tiến Sơn | Phó Tổng Giám đốc (Tái bổ nhiệm ngày 04/08/2025) |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

| | |
|----------------------|------------|
| Bà Trần Thị Thu Hà | Trưởng ban |
| Bà Nguyễn Trúc Ly | Thành viên |
| Ông Phạm Xuân Trường | Thành viên |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Nguyễn Bá Sứng – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1

Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Nguyễn Bá Sứng
Chủ tịch HĐQT

Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Số: 300326.002/BCTC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Lilama 45.1**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Lilama 45.1 được lập ngày 27 tháng 03 năm 2026, từ trang 07 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán số 280325.041/BCTC.KT2 ngày 28/03/2025 về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Lilama 45.1 chúng tôi đã nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với một số vấn đề. Sang năm 2025, các vấn đề này vẫn chưa được Công ty khắc phục triệt để. Điều này khiến chúng tôi tiếp tục đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty, cụ thể như sau:

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 tổn 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. Hồ Chí Minh 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.

7. 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.

8. Tại ngày 31/12/2025, nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 120,27 tỷ VND, lỗ lũy kế là 82,75 tỷ VND. Giá trị khoản vay đã quá hạn thanh toán là 115,38 tỷ VND. Công ty chưa đạt được thỏa thuận mới đáng kể nào về việc giãn nợ. Công ty cũng chưa thu xếp được nguồn tài chính để thanh toán cho các khoản vay đến hạn trong điều kiện hoạt động như hiện tại. Các dấu hiệu trên cho thấy việc tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Công ty chưa trình bày đầy đủ các yếu tố này trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Lilama 45.1 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Tuấn Anh

Giám đốc Kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1369-2023-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Trung Kiên

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 5136-2025-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 409.906.316.704 | 407.345.248.215 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 6.559.617.149 | 1.674.248.962 |
| 111 | 1. Tiền | | 6.559.617.149 | 1.674.248.962 |
| 130 | II. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 163.808.515.808 | 166.282.027.264 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 4 | 89.890.220.683 | 90.462.749.749 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 5 | 4.521.764.174 | 6.420.064.174 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 6 | 69.396.530.951 | 69.399.213.341 |
| 140 | III. Hàng tồn kho | 7 | 239.514.183.747 | 239.364.971.989 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 239.514.183.747 | 239.364.971.989 |
| 150 | IV. Tài sản ngắn hạn khác | | 24.000.000 | 24.000.000 |
| 153 | 1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 13 | 24.000.000 | 24.000.000 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 88.986.206.074 | 90.167.401.994 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 750.000.000 | 750.000.000 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 6 | 750.000.000 | 750.000.000 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 4.998.847.618 | 6.125.786.538 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 9 | 4.998.847.618 | 6.125.786.538 |
| 222 | - Nguyên giá | | 83.765.871.505 | 83.765.871.505 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (78.767.023.887) | (77.640.084.967) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | 8 | 41.178.584.278 | 41.178.584.278 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 41.178.584.278 | 41.178.584.278 |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 42.058.774.178 | 42.113.031.178 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 10 | 42.058.774.178 | 42.113.031.178 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 498.892.522.778 | 497.512.650.209 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁNTại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|------------|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 530.705.935.835 | 521.410.500.616 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 530.184.044.735 | 520.888.609.516 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 11 | 57.878.082.446 | 57.415.454.103 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 12 | 101.862.552.905 | 103.087.071.305 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 13 | 2.940.304.123 | 3.030.015.325 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 374.594.973 | 710.335.624 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 14 | 14.437.738.165 | 10.654.726.525 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 15 | 823.920.000 | 96.000.000 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 16 | 236.249.503.020 | 230.277.657.531 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 17 | 115.389.286.439 | 115.389.286.439 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 228.062.664 | 228.062.664 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 521.891.100 | 521.891.100 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 16 | 521.891.100 | 521.891.100 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | (31.813.413.057) | (23.897.850.407) |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 18 | (31.813.413.057) | (23.897.850.407) |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 48.000.000.000 | 48.000.000.000 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 48.000.000.000 | 48.000.000.000 |
| 418 | 2. Quỹ đầu tư phát triển | | 2.367.275.900 | 2.367.275.900 |
| 420 | 3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | 575.873.748 | 575.873.748 |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | (82.756.562.705) | (74.841.000.055) |
| 421a | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | (74.841.000.055) | (48.559.584.002) |
| 421b | LNST chưa phân phối năm nay | | (7.915.562.650) | (26.281.416.053) |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 498.892.522.778 | 497.512.650.209 |

Nguyễn Thị Mai Hương
Người lậpDương Thị Hải
Kế toán trưởngNguyễn Bá Sùng
Chủ tịch HĐQT

Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2025 | Năm 2024 |
|-------|--|-------------|-----------------|------------------|
| | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 146.735.592.814 | 34.820.859.030 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 146.735.592.814 | 34.820.859.030 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 21 | 141.505.369.159 | 47.173.271.808 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 5.230.223.655 | (12.352.412.778) |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | 5.613.521 | 703.081 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 23 | 6.655.296.392 | 8.941.154.552 |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | 6.655.296.392 | 8.941.154.552 |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | | - | - |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 24 | 5.172.379.003 | 4.458.629.155 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | (6.591.838.219) | (25.751.493.404) |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 25 | - | 1.209.593.777 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 26 | 1.323.724.431 | 1.739.516.426 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | (1.323.724.431) | (529.922.649) |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | (7.915.562.650) | (26.281.416.053) |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 27 | - | - |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | - | - |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | (7.915.562.650) | (26.281.416.053) |
| 70 | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 28 | (1.649) | (5.475) |


Nguyễn Thị Mai Hương
Người lập

Dương Thị Hải
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Sùng
Chủ tịch HĐQT

Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|--|-------------|-----------------|------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | (7.915.562.650) | (26.281.416.053) |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 1.126.938.920 | 1.559.717.854 |
| 04 | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | (753.009) | (268.473) |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (4.860.512) | (1.210.028.385) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 6.655.296.392 | 8.941.154.552 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | (138.940.859) | (16.990.840.505) |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | 2.473.511.456 | 4.823.090.202 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | (149.211.758) | 16.743.175.383 |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 2.640.138.827 | (2.244.563.447) |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | 54.257.000 | 1.176.224.923 |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 4.879.754.666 | 3.507.086.556 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 22 | 1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | - | 1.209.593.777 |
| 27 | 2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 4.860.512 | 434.608 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 4.860.512 | 1.210.028.385 |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 34 | 1. Tiền trả nợ gốc vay | | - | (4.002.475.163) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | - | (4.002.475.163) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | 4.884.615.178 | 714.639.778 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 1.674.248.962 | 959.340.711 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 753.009 | 268.473 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 3 | 6.559.617.149 | 1.674.248.962 |



Nguyễn Thị Mai Hương
Người lập

Dương Thị Hải
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Sùng
Chủ tịch HĐQT

Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Lilama 45.1 được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Lắp máy và Xây dựng 45.1. Công ty hoạt động theo giấy đăng ký kinh doanh số 4103006646 ngày 09 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 30 tháng 09 năm 2024 với mã số doanh nghiệp là 0301443037 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 48.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 48.000.000.000 VND; tương đương 4.800.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 49 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 58 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, lắp đặt công trình dân dụng công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng, lắp đặt công trình dân dụng công nghiệp (xi măng, thủy điện, nhiệt điện, dầu khí, các công trình công nghiệp khác, đường ống dẫn xăng dầu, chất lỏng khác, nhà máy lọc dầu, xử lý khí đốt hóa lỏng), đường dây tải điện, trạm biến thế. Lắp đặt thiết bị máy móc công trình;
- Gia công chế tạo, lắp đặt, sửa chữa thiết bị nâng, thiết bị chịu áp lực (bình bể, đường ống chịu áp lực), thiết bị cơ, thiết bị điện, kết cấu thép phi tiêu chuẩn, cung cấp, lắp đặt và bảo trì thang máy;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị;
- Chế tạo nồi hơi, các bồn bể chịu áp lực, đầu tư xây dựng, sản xuất, kinh doanh điện năng;
- Thiết kế phần cơ điện công trình dân dụng - công nghiệp.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Tại ngày 31/12/2025, nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 120,27 tỷ VND, lỗ lũy kế là 82,75 tỷ VND. Giá trị các khoản vay đã quá hạn thanh toán là 115,38 tỷ VND. Tuy nhiên, hầu hết các khoản nợ phải trả của Công ty đều là công nợ các đơn vị thành viên thuộc Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam. Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam cam kết sẽ tiếp tục hỗ trợ Công ty. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Trong năm 2025, doanh thu của Công ty tăng 111,9 tỷ VND (tương đương 321,4%), trong khi giá vốn tăng 94,33 tỷ VND (tương đương 199,7%), dẫn đến lợi nhuận gộp dương 5,23 tỷ VND. Nguyên nhân chủ yếu là do số lượng dự án được nghiệm thu, quyết toán tăng cả về khối lượng và giá trị. Trong đó, Công ty đã nghiệm thu quyết toán dự án "Mở rộng KPX Vina - tăng cường sức chứa 24.000m³", lợi nhuận gộp từ dự án này ghi nhận dương 4,83 tỷ VND.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán 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. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2.4 . 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 Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền

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

2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.10 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 30 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 05 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 năm |
| - Tài sản cố định khác | 03 - 05 năm |

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12 . Thuê hoạt động

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

2.13 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm. Đối với các công cụ dụng cụ là cấp pha, trang thiết bị, công cụ xuất dùng thực tế trên công trường cho từng công trình, Công ty phân bổ 50% giá trị công cụ dụng cụ này khi bắt đầu xuất dùng vào công trình và phân bổ 50% giá trị còn lại cho công trình tiếp theo.
- Các chi phí trả trước khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. 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.

2.15 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17 . Chi phí phải trả

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

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

2.18 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

2.20 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hoá đơn đã lập.

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.21 . Giá vốn hàng bán

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

Giá vốn các hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận trên cơ sở khối lượng công việc đã hoàn thành phù hợp với doanh thu và được xác định một cách đáng tin cậy.

2.22 . Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là: Chi phí vay vốn.

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

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.24 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.25 . Các bên liên quan

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

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

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

2.26 . Thông tin bộ phận

Công ty chỉ có hoạt động xây lắp và chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

3 . TIỀN

| | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.025.917.206 | 1.107.891.490 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 5.533.699.943 | 566.357.472 |
| | <u><u>6.559.617.149</u></u> | <u><u>1.674.248.962</u></u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định,
thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | <u>Giá trị</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị</u> | <u>Dự phòng</u> |
| | VND | VND | VND | VND |
| Bên liên quan | 11.201.003.575 | - | 11.201.003.575 | - |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam | 4.695.054.303 | - | 4.695.054.303 | - |
| - Công ty Cổ phần LILAMA 10 | 6.505.949.272 | - | 6.505.949.272 | - |
| Bên khác | 78.689.217.108 | - | 79.261.746.174 | - |
| - Công ty Cổ phần Sông Hồng Sài Gòn | 37.051.053.579 | - | 37.051.053.579 | - |
| - Công ty Cổ phần Công trình Đường Thủy | 5.869.739.519 | - | 5.869.739.519 | - |
| - Công ty TNHH Thương mại & Xây dựng Sản xuất Hoàng Hà | 2.499.871.143 | - | 3.719.579.621 | - |
| - Phải thu khách hàng khác | 33.268.552.867 | - | 32.621.373.455 | - |
| | 89.890.220.683 | - | 90.462.749.749 | - |

Tại ngày 31/12/2025, Công ty đang theo dõi tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn đã quá hạn thanh toán tại ngày cuối năm và đầu năm lần lượt là 43,6 tỷ VND và 48,9 tỷ VND. Công ty đánh giá các khoản phải thu ngắn hạn đã quá hạn thanh toán này vẫn còn khả năng thu hồi nên không thực hiện trích dự phòng phải thu khó đòi.

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | <u>Giá trị</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị</u> | <u>Dự phòng</u> |
| | VND | VND | VND | VND |
| Bên liên quan | 3.124.010.603 | - | 3.124.010.603 | - |
| - Công ty cổ phần LILAMA 45.3 | 3.124.010.603 | - | 3.124.010.603 | - |
| Bên khác | 1.397.753.571 | - | 3.296.053.571 | - |
| - Ban Bồi thường - GPMB huyện Lâm Hà, dự án Thủy điện SarDeung | 245.846.071 | - | 245.846.071 | - |
| - Công ty TNHH Gia Hoàng Phú | - | - | 2.213.400.000 | - |
| - Trả trước cho người bán khác | 1.151.907.500 | - | 836.807.500 | - |
| | 4.521.764.174 | - | 6.420.064.174 | - |

Tại ngày 31/12/2025, Công ty đang theo dõi tổng giá trị các khoản ứng trước cho nhà cung cấp liên quan đến các dự án bị tổn động là 903 triệu VND. Công ty chưa xác định được khả năng thu hồi của khoản ứng trước cho người bán này.

6 . PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| a.1) Chi tiết theo nội dung | | | | |
| - Tạm ứng | 3.684.642.239 | - | 3.624.436.594 | - |
| - Phải thu về khoản bị chiếm đoạt tài sản | 20.000.000.000 | - | 20.000.000.000 | - |
| - Khoản ứng tiền thực hiện hợp đồng xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư 6,8 ha Nhơn Trạch (*) | 34.411.964.772 | - | 34.411.964.772 | - |
| - Khoản thu tiền đất của CBCNV khu dân cư Thủ Đức | 1.696.727.461 | - | 1.851.253.996 | - |
| - Khoản chi tiền đất của CBCNV khu dân cư 6,8 ha Nhơn Trạch | 9.331.113.251 | - | 9.326.474.751 | - |
| - Phải thu khác | 272.083.228 | - | 185.083.228 | - |
| | 69.396.530.951 | - | 69.399.213.341 | - |
| a.2) Chi tiết theo đối tượng | | | | |
| - Cán bộ nhân viên Công ty | 11.027.840.712 | - | 11.177.728.747 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Bình | 20.000.000.000 | - | 20.000.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà Phương Nam (*) | 34.411.964.772 | - | 34.411.964.772 | - |
| - Các đối tượng khác | 3.956.725.467 | - | 3.809.519.822 | - |
| | 69.396.530.951 | - | 69.399.213.341 | - |
| b) Dài hạn | | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | 750.000.000 | - | 750.000.000 | - |
| | 750.000.000 | - | 750.000.000 | - |

Tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025, Công ty đang theo dõi tổng giá trị các khoản phải thu khác đã quá hạn thanh toán lần lượt là 23,62 tỷ VND và 23,68 tỷ VND. Công ty đánh giá các khoản phải thu ngắn hạn đã quá hạn thanh toán này vẫn còn khả năng thu hồi nên không thực hiện trích dự phòng phải thu khó đòi.

(*) Công ty chuyển tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Phương Nam để triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Nhơn Trạch 6,8 ha.

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định,
thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7 . HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|-------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 144.842.709 | - | 144.842.709 | - |
| - Công cụ, dụng cụ | 169.706.304 | - | 169.706.304 | - |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 239.199.634.734 | - | 239.050.422.976 | - |
| | <u>239.514.183.747</u> | <u>-</u> | <u>239.364.971.989</u> | <u>-</u> |

(*) Thông tin chi tiết về các dự án sản xuất kinh doanh dở dang:

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| - Lắp đặt thiết bị và ống nhà máy lọc dầu Dung Quất gói 1&4, gói 2&3 | 58.268.808.695 | 58.268.808.695 |
| - Lắp đặt kết cấu thép cho nhà máy lọc dầu Dung Quất (8474L-000-CS01-1800-17046 ngày 13/04/2006 và phần phát sinh ký với TECHNIP) | 23.708.885.418 | 23.708.885.418 |
| - Chế tạo kết cấu thép cho nhà máy nhiệt điện Barh Ấn Độ (2633/HĐKT-KTKT ngày 16/10/2006) | 22.786.566.516 | 22.786.566.516 |
| - Lắp đặt thiết bị Lò hơi thuộc Tổ máy số 1 thuộc Dự án nhà máy nhiệt điện Long Phú 1 (HĐKT 160117 ngày 16/01/2017) | 37.984.028.173 | 37.984.028.173 |
| - Các dự án khác | 96.451.345.932 | 96.302.134.174 |
| | <u>239.199.634.734</u> | <u>239.050.422.976</u> |

Tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025, Công ty đang theo dõi tổng các dự án sản xuất kinh doanh dở dang cùng số tiền 219,41 tỷ VND là chi phí của các dự án đã tồn đọng từ lâu. Công ty chưa đánh giá được khả năng tiếp tục triển khai, tổn thất và khả năng thu hồi của các dự án này.

8 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 41.178.584.278 | 41.178.584.278 |
| - Nhà máy thủy điện Sar Deung (1) | 39.097.009.103 | 39.097.009.103 |
| - Nhà máy kết cấu thép Tuy Hạ (2) | 2.081.575.175 | 2.081.575.175 |
| | <u>41.178.584.278</u> | <u>41.178.584.278</u> |

(1) 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. Công ty đang làm việc với UBND huyện Lâm Hà về việc chỉ đạo cho Trung tâm quỹ đất huyện Lâm Hà lập phương án thu hồi lại số tiền mà trước đây Công ty đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình thủy điện Sar Deung để đền bù cho Công ty do không thể triển khai được dự án. Công ty chưa thể đánh giá tổn thất liên quan đến dự án này.

(2) Dự án nhà máy kết cấu thép Tuy Hạ: Đây là một phần chi phí liên quan đến Nhà máy thép Tuy Hạ. Hiện tại toàn bộ dự án đã dừng triển khai. Công ty chưa thể đánh giá tổn thất liên quan đến dự án này.

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1

Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 1.257.632.371 | 42.976.801.902 | 38.998.832.841 | 149.165.227 | 383.439.164 | 83.765.871.505 |
| Số dư cuối năm | <u>1.257.632.371</u> | <u>42.976.801.902</u> | <u>38.998.832.841</u> | <u>149.165.227</u> | <u>383.439.164</u> | <u>83.765.871.505</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 1.257.632.371 | 41.675.297.576 | 34.174.550.629 | 149.165.227 | 383.439.164 | 77.640.084.967 |
| - Khấu hao trong năm | - | 445.416.166 | 681.522.754 | - | - | 1.126.938.920 |
| Số dư cuối năm | <u>1.257.632.371</u> | <u>42.120.713.742</u> | <u>34.856.073.383</u> | <u>149.165.227</u> | <u>383.439.164</u> | <u>78.767.023.887</u> |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | - | 1.301.504.326 | 4.824.282.212 | - | - | 6.125.786.538 |
| Tại ngày cuối năm | <u>-</u> | <u>856.088.160</u> | <u>4.142.759.458</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>4.998.847.618</u> |
| Trong đó: | | | | | | |

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 69.181.515.198 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định,
thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 12.158.772.942 | 12.213.029.942 |
| Chi phí sửa chữa di dời (*) | 2.155.137.502 | 2.155.137.502 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác (*) | 27.744.863.734 | 27.744.863.734 |
| | 42.058.774.178 | 42.113.031.178 |

(*) Tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025, Công ty đang theo dõi các chi phí trả trước dài hạn có giá trị 29,9 tỷ VND là chi phí trả trước tồn đọng. Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng tổn thất của các chi phí trả trước dài hạn này.

11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả | Giá trị | Số có khả năng trả |
| | VND | VND | VND | VND |
| Bên liên quan | 24.842.246.094 | 24.842.246.094 | 24.842.246.094 | 24.842.246.094 |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam | 4.279.754.966 | 4.279.754.966 | 4.279.754.966 | 4.279.754.966 |
| - Công ty CP LILAMA 10 | 9.994.043.268 | 9.994.043.268 | 9.994.043.268 | 9.994.043.268 |
| - Công ty CP LILAMA 5 | 10.150.898.202 | 10.150.898.202 | 10.150.898.202 | 10.150.898.202 |
| - Công ty Cổ phần LILAMA 45.4 | 417.549.658 | 417.549.658 | 417.549.658 | 417.549.658 |
| Bên khác | 33.035.836.352 | 33.035.836.352 | 32.573.208.009 | 32.573.208.009 |
| - Công ty TNHH SIN HENG Việt Nam | 4.417.411.032 | 4.417.411.032 | 4.417.411.032 | 4.417.411.032 |
| - Công ty TNHH Xây dựng Tụ Phong | - | - | 2.909.519.333 | 2.909.519.333 |
| - Công ty cổ phần ĐT XD & TM Trường Thịnh | 1.933.197.748 | 1.933.197.748 | 3.436.186.437 | 3.436.186.437 |
| - Phải trả nhà cung cấp khác | 26.685.227.572 | 26.685.227.572 | 21.810.091.207 | 21.810.091.207 |
| | 57.878.082.446 | 57.878.082.446 | 57.415.454.103 | 57.415.454.103 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1

Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định,
thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

12 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| <i>Bên liên quan</i> | <i>50.939.151.899</i> | <i>50.939.151.899</i> |
| Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam | 40.058.857.308 | 40.058.857.308 |
| Công ty Cổ phần LILAMA 45.3 | 10.880.294.591 | 10.880.294.591 |
| <i>Bên khác</i> | <i>50.923.401.006</i> | <i>52.147.919.406</i> |
| Công ty Cổ phần Phát triển nhà Nam Hưng (*) | 48.852.500.000 | 48.852.500.000 |
| Người mua trả tiền trước khác | 2.070.901.006 | 3.295.419.406 |
| | <u>101.862.552.905</u> | <u>103.087.071.305</u> |

(*) Công ty đã ký với Công ty Cổ phần Phát triển nhà Nam Hưng hợp đồng nguyên tắc số 24/HĐNT/LILAMA 45.1 - NAM HUNG/2020 ngày 05/08/2020 về việc chuyển nhượng các bất động sản trên khu đất kinh doanh và khu đất F1(TMDV) dự án khu dân cư Nhơn Trạch 6,8 ha và chuyển cho Công ty số tiền 48,85 tỷ VND để Công ty triển khai dự án.

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1

Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số phải thu cuối năm | Số phải nộp cuối năm |
|--|---------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế Giá trị gia tăng | - | 88.904.365 | 940.429.056 | 1.029.199.558 | - | 133.863 |
| Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu | - | - | 84.529.500 | 84.529.500 | - | - |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 24.000.000 | - | - | - | 24.000.000 | - |
| Thuế Thu nhập cá nhân | - | 17.784.600 | 49.820.747 | 50.761.447 | - | 16.843.900 |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất | - | 2.500.115.289 | - | - | - | 2.500.115.289 |
| Các loại thuế khác | - | - | 5.000.000 | 5.000.000 | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 423.211.071 | 5.319.921 | 5.319.921 | - | 423.211.071 |
| | 24.000.000 | 3.030.015.325 | 1.085.099.224 | 1.174.810.426 | 24.000.000 | 2.940.304.123 |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Trích trước chi phí dự án KPX VINA tăng cường sức chứa mở rộng 24.000 m ³ | 3.783.011.640 | - |
| - Trích trước chi phí dự án nhà Hangar sửa chữa máy bay thân rộng A75 | 10.654.726.525 | 10.654.726.525 |
| | 14.437.738.165 | 10.654.726.525 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định,
thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**15 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|--------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| - Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản | 823.920.000 | 96.000.000 |
| | 823.920.000 | 96.000.000 |

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Kinh phí công đoàn | 1.268.163.991 | 1.205.620.991 |
| - Bảo hiểm xã hội | 37.604.577.126 | 36.184.269.580 |
| - Bảo hiểm y tế | 5.113.195.413 | 5.115.613.776 |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 1.853.184.742 | 1.872.215.014 |
| - Phải trả lãi vay | 99.016.753.693 | 92.361.457.301 |
| - Phải trả tiền đất của CBCNV khu dân cư 6.8 ha Nhơn Trạch (*) | 27.469.364.137 | 27.469.364.137 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Thanh | 7.498.800.000 | 7.498.800.000 |
| - Phải trả các đối thi công | 39.748.250.992 | 42.328.758.127 |
| - Phải trả tiền ứng chuyển nhượng khu đất 4.200 m2 Nhơn Trạch (**) | 13.500.000.000 | 13.500.000.000 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 3.177.212.926 | 2.741.558.605 |
| | 236.249.503.020 | 230.277.657.531 |
| b) Dài hạn | | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 521.891.100 | 521.891.100 |
| | 521.891.100 | 521.891.100 |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán | | |
| - Các khoản phải trả bảo hiểm | 44.570.957.281 | 43.172.098.370 |
| - Phải trả về lãi vay | 99.016.753.693 | 92.361.457.301 |
| | 143.587.710.974 | 135.533.555.671 |

(*) Công ty đang thực hiện dự án Bất động sản Khu dân cư Nhơn Trạch 6,8 ha; trong đó có 1 phần diện tích là phần tái định cư mà cán bộ công nhân viên của Công ty được hưởng, theo đó cán bộ công nhân viên Công ty sẽ chịu 1 phần chi phí cơ sở hạ tầng khu dân cư này. Công ty nhận khoản tiền này từ cán bộ công nhân viên Công ty như một khoản thu hộ và đứng ra triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư cho các cán bộ công nhân viên Công ty.

(**) Khoản tiền Công ty nhận từ các đối tượng đã đặt mua khu đất và các tài sản trên đất tại địa chỉ xã Hiệp Phước, tỉnh Đồng Nai.

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1

Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

17 . VAY NGẮN HẠN

| | 01/01/2025 | | Trong năm | | 31/12/2025 | |
|--|------------------------|------------------------|-----------|----------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | | | | | | |
| <i>Bên liên quan</i> | | | | | | |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam (1) | 92.068.569.933 | 92.068.569.933 | - | - | 92.068.569.933 | 92.068.569.933 |
| <i>Bên khác</i> | | | | | | |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh (2) | 23.320.716.506 | 23.320.716.506 | - | - | 23.320.716.506 | 23.320.716.506 |
| | 115.389.286.439 | 115.389.286.439 | - | - | 115.389.286.439 | 115.389.286.439 |

(1) Gồm 4 hợp đồng vay vốn giữa Công ty và Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 141.692.841.744 VND;
- + Mục đích vay: Vay vốn lưu động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: lãi suất thả nổi theo từng hợp đồng vay;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 92.068.569.933 VND, Trong đó khoản vay đã quá hạn là: 92.068.569.933 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(2) Hợp đồng tín dụng số 12/2011/93487 ngày 24/03/2011 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể;
- + Lãi suất cho vay: được quy định trong từng Văn kiện Tín dụng cụ thể và được điều chỉnh khi có Thông báo của Ngân hàng;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 23.320.716.506 VND, Trong đó khoản vay đã quá hạn là: 23.320.716.506 VND;
- + Các hình thức đảm bảo khoản vay: Các hợp đồng cầm cố, hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ; toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng và tại các Tổ chức tín dụng khác; toàn bộ các khoản thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty và bên đối tác mà Công ty là người thụ hưởng. Các hợp đồng cầm cố thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1

Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu năm trước | 48.000.000.000 | 2.367.275.900 | (48.559.584.002) | 2.383.565.646 |
| Lỗ trong năm trước | - | - | (26.281.416.053) | (26.281.416.053) |
| Số dư cuối năm trước | 48.000.000.000 | 2.367.275.900 | (74.841.000.055) | (23.897.850.407) |
| Số dư đầu năm nay | 48.000.000.000 | 2.367.275.900 | (74.841.000.055) | (23.897.850.407) |
| Lỗ trong năm nay | - | - | (7.915.562.650) | (7.915.562.650) |
| Số dư cuối năm nay | 48.000.000.000 | 2.367.275.900 | (82.756.562.705) | (31.813.413.057) |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Cuối năm | Tỷ lệ | Đầu năm | Tỷ lệ |
|-------------------------------|----------------|--------|----------------|--------|
| | VND | (%) | VND | (%) |
| Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam | 17.280.000.000 | 36,00% | 17.280.000.000 | 36,00% |
| Các cổ đông khác | 30.720.000.000 | 64,00% | 30.720.000.000 | 64,00% |
| | 48.000.000.000 | 100% | 48.000.000.000 | 100% |

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định,
thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 48.000.000.000 | 48.000.000.000 |
| - Vốn góp cuối năm | 48.000.000.000 | 48.000.000.000 |

d) Cổ phiếu

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 4.800.000 | 4.800.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 4.800.000 | 4.800.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 4.800.000 | 4.800.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 4.800.000 | 4.800.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 4.800.000 | 4.800.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND) | 10.000 | 10.000 |

e) Các quỹ công ty

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Quỹ đầu tư phát triển | 2.367.275.900 | 2.367.275.900 |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 575.873.748 | 575.873.748 |
| | 2.943.149.648 | 2.943.149.648 |

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo thời hạn được trình bày như sau:

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| - Từ 1 năm trở xuống | 823.920.000 | 96.000.000 |
| | 823.920.000 | 96.000.000 |

b) Ngoại tệ các loại

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-----------------------|------------|------------|
| - Đồng đô la Mỹ (USD) | 161,60 | 180,99 |
| - Đồng Euro (EUR) | 144,16 | 376,93 |

20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 145.831.456.246 | 1.649.094.448 |
| Doanh thu bán thiết bị, bán vật tư | - | 484.248.746 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 904.136.568 | 32.687.515.836 |
| | 146.735.592.814 | 34.820.859.030 |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan | 9.100.000 | 5.275.376.702 |

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định,
thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 140.676.246.154 | 1.374.983.900 |
| Giá vốn bán thiết bị, bán vật tư | - | 203.841.293 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 829.123.005 | 45.594.446.615 |
| | 141.505.369.159 | 47.173.271.808 |

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|------------------|----------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 4.860.512 | 434.608 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 753.009 | 268.473 |
| | 5.613.521 | 703.081 |

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 6.655.296.392 | 8.941.154.552 |
| | 6.655.296.392 | 8.941.154.552 |

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 19.796.296 | 23.050.000 |
| Chi phí nhân công | 4.034.522.322 | 3.287.347.802 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 11.979.938 | 71.879.388 |
| Thuế, phí, lệ phí | 54.135.764 | 24.402.514 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 701.036.298 | 563.298.037 |
| Chi phí khác bằng tiền | 350.908.385 | 488.651.414 |
| | 5.172.379.003 | 4.458.629.155 |

25 . THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|----------|----------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | - | 1.209.593.777 |
| | - | 1.209.593.777 |

26 . CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi và phạt chậm nộp bảo hiểm xã hội | 1.323.712.701 | 1.739.516.375 |
| Chi phí khác | 11.730 | 51 |
| | 1.323.724.431 | 1.739.516.426 |

27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|---------------------|---------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (7.915.562.650) | (26.281.416.053) |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 7.618.487.607 | 10.680.236.370 |
| - Chi phí không hợp lệ | 1.323.712.701 | 1.739.516.426 |
| - Chi phí lãi vay không được trừ | 6.294.774.906 | 8.940.719.944 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | 753.009 | 311.807 |
| - Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm | 753.009 | 311.807 |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | (296.322.034) | (15.600.867.876) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%) | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm | (24.000.000) | (24.000.000) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm | - | - |
| Thuế TNDN phải nộp cuối năm | (24.000.000) | (24.000.000) |

28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|-----------------|------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | (7.915.562.650) | (26.281.416.053) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | (7.915.562.650) | (26.281.416.053) |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 4.800.000 | 4.800.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | (1.649) | (5.475) |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 19.103.757.981 | 1.449.488.229 |
| Chi phí nhân công | 8.499.255.449 | 6.867.525.855 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.126.938.920 | 1.559.717.854 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 117.373.055.732 | 24.498.422.109 |
| Chi phí khác bằng tiền | 723.951.838 | 663.860.164 |
| | 146.826.959.920 | 35.039.014.211 |

30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải 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 rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

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 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

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).

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| Tại ngày 31/12/2025 | | | | |
| Tiền | 5.533.699.943 | - | - | 5.533.699.943 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 159.286.751.634 | 750.000.000 | - | 160.036.751.634 |
| | <u>164.820.451.577</u> | <u>750.000.000</u> | <u>-</u> | <u>165.570.451.577</u> |
| Tại ngày 01/01/2025 | | | | |
| Tiền | 566.357.472 | - | - | 566.357.472 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 159.861.963.090 | 750.000.000 | - | 160.611.963.090 |
| | <u>160.428.320.562</u> | <u>750.000.000</u> | <u>-</u> | <u>161.178.320.562</u> |

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán 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 VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|---|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| Tại ngày 31/12/2025 | | | | |
| Vay và nợ | 115.389.286.439 | - | - | 115.389.286.439 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 294.127.585.466 | 521.891.100 | - | 294.649.476.566 |
| Chi phí phải trả | 14.437.738.165 | - | - | 14.437.738.165 |
| | 423.954.610.070 | 521.891.100 | - | 424.476.501.170 |
| Tại ngày 01/01/2025 | | | | |
| Vay và nợ | 115.389.286.439 | - | - | 115.389.286.439 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 287.693.111.634 | 521.891.100 | - | 288.215.002.734 |
| Chi phí phải trả | 10.654.726.525 | - | - | 10.654.726.525 |
| | 413.737.124.598 | 521.891.100 | - | 414.259.015.698 |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

31 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

32 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--|--|
| Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam | Cổ đông lớn |
| Công ty Cổ phần Lilama 5 | Công ty con của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam |
| Công ty Cổ phần Lilama 7 | Công ty con của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama | Công ty con của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Quốc tế LHT | Công ty con của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam |
| Công ty Cổ phần Lilama 45.3 | Công ty liên kết của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam |
| Công ty Cổ phần Lilama 45.4 | Công ty liên kết của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama | Công ty liên kết của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam |
| Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện | Công ty liên kết của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam |

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1Số 138-140 Điện Biên Phủ, phường Tân Định,
thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty (tiếp theo):

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Lilama 10
 Công ty Cổ phần Lilama 18
 Công ty Cổ phần Lilama 69.1
 Công ty Cổ phần Lilama 69.3
 Công ty TNHH Quảng Thành

Mối quan hệ

Công ty liên kết của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam
 Công ty liên kết của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam
 Công ty liên kết của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam
 Công ty liên kết của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam
 Ông Nguyễn Tiến Sơn - Phó Tổng Giám đốc là thành
 viên góp vốn Công ty và vợ ông Sơn là giám đốc Công
 ty

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao
 dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 9.100.000 | 5.275.376.702 |
| Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam | 9.100.000 | 5.275.376.702 |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

| | Mối quan hệ | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|---------------------------------------|-------------|-------------|
| | | VND | VND |
| Thu nhập của người quản lý chủ chốt | | | |
| Ông Nguyễn Bá Súng | Chủ tịch HĐQT | 241.446.278 | 159.423.885 |
| Ông Đinh Viết Sơn | Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc | 235.035.549 | 167.577.371 |
| Ông Hoàng Sĩ Nhân | Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc | 216.837.566 | 186.581.741 |
| Ông Nguyễn Hữu Cần | Phó Tổng Giám đốc | 216.837.566 | 183.664.050 |
| Ông Nguyễn Tiến Sơn | Phó Tổng Giám đốc | 216.837.566 | 167.577.371 |
| Bà Dương Thị Hải | Kế toán trưởng | 216.837.566 | 167.577.371 |
| Bà Trần Thị Thu Hà | Trưởng BKS | 199.214.905 | 154.030.339 |

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và
 không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

33 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã
 được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Nguyễn Thị Mai Hương
 Người lập

Dương Thị Hải
 Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Súng
 Chủ tịch HĐQT

Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026