BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ

TỔNG CÔNG TY LẮP MÁY VIỆT NAM - CTCP
Quý III năm 2026

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất quý	01-02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý	03-04
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý	05-06
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý	07-43
Phụ lục số 01: Thông tin so sánh	44

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**7.092.946.186.218**	**6.533.380.742.348**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**2.707.863.907.074**	**2.699.166.274.464**
111	1. Tiền		1.756.633.577.894	1.708.647.274.464
112	2. Các khoản tương đương tiền		951.230.329.180	990.519.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	4	**868.128.722.973**	**6.488.200.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		1.262.786.545.120	401.146.022.147
124	2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		(394.657.822.147)	(394.657.822.147)
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**3.201.252.069.544**	**2.957.254.188.423**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.101.781.985.259	2.895.547.027.493
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	521.154.769.865	436.940.022.552
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	449.498.882.924	419.404.335.692
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(871.183.568.504)	(794.637.197.314)
140	**IV. Hàng tồn kho**	9	**307.425.296.994**	**763.079.902.959**
141	1. Hàng tồn kho		307.425.296.994	763.079.902.959
160	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**8.276.189.633**	**107.392.176.502**
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	15	2.001.349.279	679.158.823
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.370.982.100	90.280.262.700
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	2.903.858.254	16.432.754.979
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**818.516.899.304**	**820.733.680.045**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**171.000.000**	**171.000.000**
215	1. Phải thu dài hạn khác	6	171.000.000	171.000.000
220	**II. Tài sản cố định**		**124.529.677.556**	**114.733.404.279**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	107.763.613.779	96.345.686.793
222	- *Nguyên giá*		*710.784.836.738*	*723.251.547.956*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(603.021.222.959)*	*(626.905.861.163)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	1.735.328.662	2.065.295.932
225	- *Nguyên giá*		*3.519.650.908*	*3.519.650.908*
226	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(1.784.322.246)*	*(1.454.354.976)*
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	15.030.735.115	16.322.421.554
228	- *Nguyên giá*		*17.467.997.711*	*18.500.095.231*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(2.437.262.596)*	*(2.177.673.677)*
240	**IV. Bất động sản đầu tư**	14	**9.086.311.656**	**10.815.178.770**
241	- *Nguyên giá*		*57.127.963.520*	*57.127.963.520*
242	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(48.041.651.864)*	*(46.312.784.750)*
250	**V. Tài sản dở dang dài hạn**		**38.780.349.271**	**39.238.098.943**
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	38.780.349.271	39.238.098.943
260	**VI. Đầu tư tài chính dài hạn**	4	**553.663.923.303**	**556.275.494.023**
262	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		328.155.807.089	330.767.377.809
263	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		255.227.056.322	255.227.056.322
264	3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(30.150.642.888)	(30.150.642.888)
265	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn		431.702.780	431.702.780
270	**VII. Tài sản dài hạn khác**		**92.285.637.518**	**99.500.504.030**
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	15	92.285.637.518	99.500.504.030
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**7.911.463.085.522**	**7.354.114.422.393**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**5.809.981.030.817**	**5.937.792.459.951**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**5.039.173.404.871**	**5.312.547.055.733**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	1.183.467.221.737	1.475.265.898.422
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.119.122.797.642	461.282.343.162
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	19	678.592.090	683.836.090
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	20	30.613.048.077	71.757.468.774
315	5. Phải trả người lao động		95.108.801.002	95.257.736.760
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	1.600.212.778.156	1.471.836.359.048
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	22	938.699.498	1.063.041.460
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	24	295.847.294.880	296.000.481.208
321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	620.676.503.744	998.212.314.842
322	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	9.394.189.553	386.340.034.198
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		83.113.478.492	54.847.541.769
330	**II. Nợ dài hạn**		**770.807.625.946**	**625.245.404.218**
337	1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	22	12.593.030.649	13.076.185.471
338	2. Phải trả dài hạn khác	24	1.151.886.839	1.151.886.839
339	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	-	408.385.378
342	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36.a	19.358.014.823	16.838.855.462
343	5. Dự phòng phải trả dài hạn	23	737.704.693.635	593.770.091.068
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**25**	**2.101.482.054.705**	**1.416.321.962.442**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		797.261.040.000	797.261.040.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*797.261.040.000*	*797.261.040.000*
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		1.126.365.735	1.126.365.735
416	3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(32.374.321.082)	(32.374.321.082)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(5.652.179.776)	(3.192.153.466)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		367.300.075.567	124.994.151.567
419	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		18.290.851	18.290.851
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.040.055.259.362	618.276.580.314
420a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*345.076.119.591*	*126.236.843.162*
420b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*694.979.139.771*	*492.039.737.152*
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25	(66.252.475.952)	(89.787.991.477)
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**7.911.463.085.522**	**7.354.114.422.393**

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lại Việt Tân	**Tô Phi Sơn**	**Nguyễn Văn Hùng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2026

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2025
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	27	**340.698.987.323**	**668.249.901.906**	**2.425.684.430.928**	**3.712.753.347.447**
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**340.698.987.323**	**668.249.901.906**	**2.425.684.430.928**	**3.712.753.347.447**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	28	**166.236.773.746**	**611.637.319.804**	**1.665.528.123.299**	**3.565.867.232.828**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**174.462.213.577**	**56.612.582.102**	**760.156.307.629**	**146.886.114.619**
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	29	18.246.864.877	55.001.720.107	105.716.452.816	138.466.892.304
23	8. Chi phí tài chính	30	31.238.499.716	21.706.587.532	109.151.504.699	113.448.987.654
24	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*23.202.885.175*	*13.214.397.601*	*41.628.358.539*	*50.612.466.883*
25	9. Chi phí bán hàng	31	-	-	(227.135.019.023)	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	33.861.728.445	(7.574.575.077)	150.005.913.391	14.564.930.988
27	11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	5.752.862.366	7.863.954.280	6.588.968.166
30	**12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**127.608.850.293**	**103.235.152.120**	**841.714.315.658**	**163.928.056.447**
31	13. Thu nhập khác	33	1.554.547.456	769.395.951	68.719.650.182	20.582.066.668
32	14. Chi phí khác	34	1.607.082.096	1.468.650.790	5.982.639.306	5.352.776.542
40	**15. Lợi nhuận khác**		**(52.534.640)**	**(699.254.839)**	**62.737.010.876**	**15.229.290.126**
50	**16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**127.556.315.653**	**102.535.897.281**	**904.451.326.534**	**179.157.346.573**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2026

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2025
			VND	VND	VND	VND
51	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	29.481.034.388	6.866.132.799	183.265.895.266	6.866.132.799
52	18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36.b	-	(389.630.952)	2.670.775.972	637.264.424
60	**19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**98.075.281.265**	**96.059.395.434**	**718.514.655.296**	**171.653.949.350**
61	**20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**99.195.969.669**	**98.203.559.530**	**694.979.139.771**	**177.210.772.608**
62	**21. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát**		**(1.120.688.404)**	**(2.144.164.096)**	**23.535.515.525**	**(5.556.823.258)**
70	**22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	37	**1.244**	**1.232**	**8.717**	**2.223**

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lại Việt Tân	**Tô Phi Sơn**	**Nguyễn Văn Hùng**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT QUÝ

Quý III năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2025 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*904.451.326.534*	*179.157.346.573*
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		11.786.960.968	11.400.578.031
03	- Các khoản dự phòng		(150.901.967.973)	448.448.101.942
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		64.516.146.569	(37.225.015.430)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(110.156.075.734)	(49.743.351.827)
06	- Chi phí đi vay		41.605.969.664	50.612.466.883
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*761.302.360.028*	*602.650.126.172*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(216.053.271.577)	(1.282.546.112.049)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		440.868.486.620	(389.683.185.329)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		515.120.215.369	828.908.838.838
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		6.011.087.604	27.505.566.915
14	- Chi phí đi vay đã trả		(39.066.130.495)	(44.942.058.481)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(225.256.718.003)	(366.960.722)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		165.648	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(11.654.969.412)	(13.033.525.634)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*1.231.271.225.782*	*(271.507.310.290)*
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(24.642.816.110)	(5.726.637.910)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		67.230.650.020	939.362.726
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(861.460.817.768)	(248.702.780)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	5.535.363.349
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		39.319.557.708	35.978.956.875
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(779.553.426.150)*	*36.478.342.260*
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		701.517.001.019	1.594.135.643.903
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.078.936.130.592)	(1.718.946.739.981)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(525.066.903)	(525.066.903)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.244.000)	(112.710.141)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*(377.949.440.476)*	*(125.448.873.122)*

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT QUÝ

Quý III năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2025 VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**73.768.359.156**	**(360.477.841.152)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**2.699.166.274.464**	**2.976.474.914.887**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(65.070.726.546)	55.905.081.242
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**2.707.863.907.074**	**2.671.902.154.977**

Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2026

Lại Việt Tân	**Tô Phi Sơn**	**Nguyễn Văn Hùng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ

Quý III năm 2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 . Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Lắp Máy Việt Nam - CTCP được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV theo quyết định số 1036/QĐ-TTg ngày 10/07/2015 của Thủ Tướng Chính phủ về phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam.

Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Tổng Công ty TNHH MTV là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng, được thành lập theo quyết định số 999/BXD - TCLĐ ngày 01/12/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo mô hình Tổng Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106313 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/09/2010, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 10/08/2025.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần hai ngày 06/04/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) thành phố Hà Nội cấp, Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV chính thức chuyển sang Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 124, phố Minh Khai, phường Tương Mai, Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký là 797.261.040.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 797.261.040.000 VND; tương đương 79.726.104 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

1.2 . Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty và các công ty con là thi công và xây lắp các công trình.

1.3 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty chủ yếu là:

- Sản xuất, kinh doanh và xây dựng theo quy hoạch, kế hoạch phát triển xây dựng của Nhà nước bao gồm các lĩnh vực thi công và lắp đặt thiết bị máy móc;
- Tổng thầu EPC xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình đường dây trạm biến thế;
- Đầu tư xây dựng các công trình bao gồm: công nghiệp (thủy điện, nhiệt điện, xi măng, hóa dầu, giấy và thép), dân dụng, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Kinh doanh bất động sản, du lịch, lữ hành, khách sạn, nhà hàng và khu vui chơi giải trí; kinh doanh vận tải hàng hóa và các thiết bị siêu trường, siêu trọng, cho thuê thiết bị thi công vận tải;
- Tư vấn xây dựng, tổng thầu toàn bộ hoặc một phần của dự án đầu tư các công trình công nghiệp, dân dụng và hạ tầng kỹ thuật như: lập dự án, thiết kế (chỉ hoạt động trong phạm vi lĩnh vực ngành nghề đăng ký) và lập tổng dự toán, tư vấn giám sát, quản lý dự án, cung cấp thiết bị công nghệ và điều khiển tự động;
- Thiết kế, chế tạo thiết bị và gia công kết cấu thép cho các công trình công nghiệp, dân dụng;
- Đóng mới và sửa chữa các loại tàu, thuyền vận tải đường sông, đường biển;
- Kiểm tra, thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị điện, hệ thống điều khiển tự động, hệ thống cho các dây chuyền công nghệ, giám sát, kiểm tra chất lượng các mối hàn và tính cơ lý của vật liệu;
- Đào tạo công nhân kỹ thuật các ngành nghề để phục vụ nhu cầu sản xuất của Tổng công ty và ngoài xã hội, đào tạo nâng cao và cấp chứng chỉ cho thợ hàn, đào tạo và thực hiện việc đưa lao động Việt Nam (trong và ngoài Tổng công ty) đi làm việc có thời hạn tại nước ngoài;
- Kinh doanh, sản xuất vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, nguyên phụ liệu sản xuất, tiêu dùng, dây chuyền công nghệ - tự động hóa, hàng tiêu dùng, phương tiện vận tải, làm đại lý tiêu thụ cho các hãng trong và ngoài nước các mặt hàng phục vụ sản xuất và tiêu dùng theo quy định pháp luật.

1.4 . Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng, ngoại trừ một số hạng mục của công trình đặc thù của hoạt động xây lắp, đầu tư bất động sản có thời gian trên 12 tháng.

1.5 . Cấu trúc Tập đoàn

Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2026 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD	Brunei	99,00%	99,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 5	Tỉnh Thanh Hóa	51,00%	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 7	Thành phố Đà Nẵng	51,00%	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama	Tỉnh Ninh Bình	51,00%	51,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn Quốc tế LHT (*)	Thành phố Hà Nội	60,00%	60,00%	Tư vấn thiết kế các nhà máy công nghiệp

(*) Công ty con đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục giải thể.

Tổng Công ty có các công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/09/2026 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Lilama 45.1	TP. Hồ Chí Minh	36,00%	36,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	Tỉnh Quảng Ngãi	40,83%	40,83%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 45.4	TP. Đồng Nai	35,06%	35,06%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 10	Thành phố Hà Nội	36,00%	36,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 18	TP. Hồ Chí Minh	36,00%	36,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 69.1	Tỉnh Bắc Ninh	41,10%	41,10%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lilama 69.3	Thành phố Hải Phòng	36,00%	36,00%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng và Công nghệ Lilama	Thành phố Hà Nội	45,45%	45,45%	Tư vấn thiết kế
Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	Thành phố Hà Nội	36,18%	36,18%	Thí nghiệm kiểm tra các dây chuyền công nghệ
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama	Thành phố Hà Nội	27,93%	27,93%	Kinh doanh bất động sản

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

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

Kỳ kế toán năm của Tổng 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

Tổng 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Tổng 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 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế 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. Ngày 20/04/2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Tổng Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC từ ngày 01/ 01/2026. Thông tư cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh 44 của báo cáo tài chính hợp nhất này.

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2026

Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2026 của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng quý III năm 2026 của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính quý III năm 2026 của các công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Tổng Công ty Lắp Máy Việt Nam - CTCP được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV theo quyết định số 1036/QĐ-TTg ngày 10/07/2015 của Thủ Tướng Chính phủ về phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam. Đến thời điểm lập báo cáo này, các công việc liên quan đến quyết toán cổ phần hóa đang được tiếp tục thực hiện và Tổng Công ty chưa nhận được quyết định của Cơ quan có thẩm quyền về phê duyệt quyết toán giá trị vốn Nhà nước tại ngày chính thức chuyển thành công ty Cổ phần.

Báo cáo tài chính quý III năm 2026 của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.

2.5 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2026 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 hợp nhất 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí chờ phân bổ;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;

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 hợp nhất quý III năm 2026 của Tổng Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá là hợp lý.

2.6 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. 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 Tổng 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 kỳ kế toán do các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.7 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD - Công ty con của Tổng Công ty lập báo cáo tài chính theo đồng Đô la Brunei (BND). Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 của Tổng Công ty theo luật định tại Việt Nam, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính của Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 được lập bằng Đô la Brunei (BND) sang Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối năm là tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập báo cáo;

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;

- Vốn góp của chủ sở hữu được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;

- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch bình quân tại thời điểm phát sinh giao dịch;

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam được ghi nhận trên chỉ tiêu "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" - Mã số 417 thuộc phần Vốn chủ sở hữu của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

2.8 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán 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 hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản tiền gửi;
- Đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi không thực hiện đánh giá lại.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.9 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tổng Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Tổng Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Tổng Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.

- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Báo cáo tình hình tài chính của các kỳ trước, Tổng Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Báo cáo tình hình tài chính theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết phát sinh trong kỳ, Tổng Công ty thực hiện loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Tổng Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Tổng Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Tổng Công ty thực hiện điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh, liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.11 . 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 Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2026 căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.12 . 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 xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp 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 kỳ: 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 kỳ.

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

2.13 . Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính

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

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 kỳ mà chi phí phát sinh.

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 (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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 - 35 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 20 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

2.14 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 25 năm

2.15 . 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 kỳ kế toán 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.

2.16 . 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.

2.17 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí chờ phân bổ của Tổng Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tổng Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng 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 03 tháng đến 36 tháng.

- Chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 03 tháng đến 60 tháng.

2.18 . 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 Tổng Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.19 . Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận bằng tiền được ghi nhận khi doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức: sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Tổng Công ty.

2.20 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

2.21 . 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". 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.

2.22 . 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 kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước tạm tính giá vốn hoạt động xây lắp ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

2.23 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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.

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.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập tối đa 5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. 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 năm 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 giảm chi phí bán hàng trong kỳ.

2.24 . Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chờ phân bổ được kết chuyển vào Doanh thu cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với kỳ kế toán.

2.25 . Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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 Tổng Công ty.

2.26 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng 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 sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

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;
- Tổng 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 Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

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, 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 kỳ, phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.27 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của sản phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Giá vốn Hợp đồng xây dựng

Giá vốn hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành phù hợp với doanh thu và được xác định một cách đáng tin cậy.

Nếu tổng chi phí của hợp đồng vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng thì khoản lỗ ước tính được ghi nhận là chi phí.

2.28 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- 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.

2.29 . Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.30 . Bán, thanh lý tài sản cố định

Thu nhập từ bán, thanh lý tài sản cố định được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua.

Các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc bán thanh lý tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa doanh thu với chi phí liên quan trực tiếp đến việc bán tài sản cố định và giá trị còn lại của tài sản cố định. Số lãi hoặc lỗ này được trình bày theo số thuần trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

2.31 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN 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 TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán Từ 01/01/2026
đến 30/09/2026, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh

2.32 . 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 Tổng 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 kỳ.

2.33 . 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 Tổng Công ty bao gồm:

- Các tổ chức trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng 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 Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các tổ chức 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.
- Các tổ chức, cá nhân khác được xác định là bên liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

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 hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.34 . Thông tin bộ phận

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

Do hoạt động kinh doanh trong kỳ của Tổng Công ty chủ yếu là hoạt động xây lắp nên Tổng Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	3.813.460.080	1.465.087.377
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.752.820.117.814	1.707.182.187.087
Các khoản tương đương tiền	951.230.329.180	990.519.000.000
	2.707.863.907.074	**2.699.166.274.464**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a1) Ngắn hạn	**1.262.786.545.120**	**868.128.722.973**	**(394.657.822.147)**	**401.146.022.147**	**6.488.200.000**	**(394.657.822.147)**
Tiền gửi có kỳ hạn (1)	868.128.722.973	868.128.722.973	-	6.488.200.000	6.488.200.000	-
Cho vay	394.657.822.147	-	(394.657.822.147)	394.657.822.147	-	(394.657.822.147)
a2) Dài hạn	**431.702.780**	**431.702.780**	-	**431.702.780**	**431.702.780**	-
Tiền gửi có kỳ hạn (1)	291.702.780	291.702.780	-	291.702.780	291.702.780	-
Trái phiếu (2)	140.000.000	140.000.000	-	140.000.000	140.000.000	-
	1.263.218.247.900	**868.560.425.753**	**(394.657.822.147)**	**401.577.724.927**	**6.919.902.780**	**(394.657.822.147)**

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30/06/2026 như sau:

(1) Tiền gửi có kỳ hạn

	Loại tiền	Kỳ hạn	Giá trị
			VND
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao Dịch 1	VND	06 tháng	447.070.273.973
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	VND	06 tháng	393.891.643.835
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ	VND	06 tháng	20.352.602.740
- Các ngân hàng khác	VND	05 tháng - 24 tháng	7.105.905.205
			868.420.425.753

(2) Trái phiếu

Tên trái phiếu	Mã trái phiếu	Số lượng	Kỳ hạn	Lãi suất	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	BID2_18.06	14	10 năm	Lãi suất thả nổi được xác định theo từng kỳ tính lãi (1 năm một lần)	140.000.000	140.000.000

b) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

	Mã chứng khoán	Địa chỉ	30/09/2026		01/01/2026		Hoạt động kinh doanh chính
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	L45	Thành phố Hồ Chí Minh	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	L43	Tỉnh Quảng Ngãi	40,83%	40,83%	40,83%	40,83%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	L44	Tỉnh Đồng Nai	35,06%	35,06%	35,06%	35,06%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama		Thành phố Hà Nội	27,93%	27,93%	27,93%	27,93%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	LCD	Thành phố Hà Nội	36,18%	36,18%	36,18%	36,18%	Thí nghiệm kiểm tra các dây chuyền công nghệ
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng và Công nghệ Lilama		Thành phố Hà Nội	45,45%	45,45%	45,45%	45,45%	Tư vấn thiết kế
- Công ty Cổ phần Lilama 10	L10	Thành phố Hà Nội	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Lilama 18	LM8	Thành phố Hồ Chí Minh	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Lilama 69.1	L61	Tỉnh Bắc Ninh	41,10%	41,10%	41,10%	41,10%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Lilama 69.3	L63	Thành phố Hải Phòng	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%	Xây lắp

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh số 39.

c) **Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Mã CK	30/09/2026			01/01/2026		
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác		**255.227.056.322**	**225.076.413.434**	**(30.150.642.888)**	**255.227.056.322**	**225.076.413.434**	**(30.150.642.888)**
- Công ty Cổ phần Chế tạo Giàn khoan Dầu khí	PVY	19.799.036.703	-	(19.799.036.703)	19.799.036.703	-	(19.799.036.703)
- Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt (Lilama SHB)		2.165.892.592	2.131.013.363	(34.879.229)	2.165.892.592	2.131.013.363	(34.879.229)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Hủa Na	HNA	85.696.088.606	85.696.088.606	-	85.696.088.606	85.696.088.606	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao		35.716.560.384	35.716.560.384	-	35.716.560.384	35.716.560.384	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Thăng Long		16.169.971.505	5.853.244.549	(10.316.726.956)	16.169.971.505	5.853.244.549	(10.316.726.956)
- Công ty Cổ phần BV Invest		92.816.340.337	92.816.340.337	-	92.816.340.337	92.816.340.337	-
- Công ty Cổ phần Cơ - Điện - Môi trường Lilama		2.863.166.195	2.863.166.195	-	2.863.166.195	2.863.166.195	-
		255.227.056.322	**225.076.413.434**	**(30.150.642.888)**	**255.227.056.322**	**225.076.413.434**	**(30.150.642.888)**

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***33.165.978.584***	***(8.035.409.888)***	***37.179.931.559***	***(8.035.409.888)***
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	14.674.874.546	(4.523.432.930)	14.681.295.304	(4.523.432.930)
- Công ty Cổ phần Lilama 10	268.208.561	-	772.628.561	-
- Công ty Cổ phần Lilama 69.3	10.462.351.330	-	9.345.576.844	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama	2.697.408	-	924.826	-
- Công ty Cổ phần Lilama 18	648.000.000	-	4.982.630.885	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	3.511.976.958	(3.511.976.958)	3.511.976.958	(3.511.976.958)
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	2.692.521.211	-	2.692.521.211	-
- Công ty Cổ phần Lilama 69.1	905.348.570	-	1.192.376.970	-
Bên khác	***3.068.616.006.675***	***(414.782.933.006)***	***2.858.367.095.934***	***(344.044.775.943)***
- Chi nhánh Tập đoàn CN - NLQG Việt Nam - Ban QLDA chuyên ngành Điện	1.080.023.168.790	-	66.684.513.050	-
- Ban điều hành Dự án Nhiệt điện Thái Bình 2 - PVC	204.352.568.988	(204.352.568.988)	232.306.651.450	(194.351.387.399)
- Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao	41.439.288.819	(41.439.288.819)	41.539.620.068	(41.539.620.068)
- Công ty Cổ phần Xi măng Tân Thắng	162.200.665	(162.200.665)	961.200.665	(961.200.665)
- Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - CTCP - Ban QLDA Điện	312.030.571.231	-	825.575.010.999	-
- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	39.000.402.901	(38.561.800.955)	39.000.402.901	(39.000.402.901)
- Ban QLDA Điện lực Dầu khí Vũng Áng - Quảng	876.658.212.532	-	877.867.450.765	-
- Phải thu khách hàng khác	514.949.592.749	(130.267.073.579)	774.432.246.036	(68.192.164.910)
	3.101.781.985.259	**(422.818.342.894)**	**2.895.547.027.493**	**(352.080.185.831)**

6 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.131.988.200	(3.131.988.200)	3.620.445.290	(3.131.988.200)
- Phải thu về cổ phần hóa	200.000.000	-	200.000.000	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	292.389.437.870	(292.389.437.870)	288.813.675.610	(286.777.750.132)
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	-	-	-
- Tạm ứng	27.947.882.833	-	21.367.577.550	-
- Ký cược, ký quỹ	12.820.127.075	-	451.247.075	-
- Phải thu tiền nộp cấp quyền sử dụng đất tại tòa nhà chung cư	12.233.036.921	(12.233.036.921)	13.466.222.516	(13.466.222.516)
- Liên danh PECOM-LILAMA (Trạm Kim Xá)	8.323.221.825	-	9.861.272.537	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình	39.177.276.371	-	31.559.549.652	-
- Hamon Research-Cottrell	9.787.321.680	-	9.787.321.680	-
- Phải thu khác	43.488.590.149	(14.112.405.252)	40.277.023.782	(14.123.693.268)
	449.498.882.924	**(321.866.868.243)**	**419.404.335.692**	**(317.499.654.116)**

		30/09/2026		01/01/2026	
		Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
		VND	VND	VND	VND
b)	**Dài hạn**				
	- Ký cược, ký quỹ tại Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-SUMI TRUST CN Hà Nội	171.000.000	-	171.000.000	-
		171.000.000	**-**	**171.000.000**	**-**
c)	**Trong đó:**				
	Bên liên quan	***109.966.391.982***	***(109.966.391.982)***	***104.861.186.844***	***(104.354.704.244)***
	- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	3.131.988.200	(3.131.988.200)	3.131.988.200	(3.131.988.200)
	- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	87.583.778.523	(87.583.778.523)	83.535.687.460	(83.535.687.460)
	- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	19.250.625.259	(19.250.625.259)	18.193.511.184	(17.687.028.584)
	Bên khác	***337.762.348.520***	***(253.306.965.963)***	***355.448.985.623***	***(254.325.279.087)***
	- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	75.897.140.431	(75.897.140.431)	75.897.140.431	(75.897.140.431)
	- Công ty Cổ phần Lisemco	144.066.231.662	(144.066.231.662)	144.224.764.335	(144.066.231.662)
	- Công ty Cổ phần Bảo hiểm Viễn Đông - Chi nhánh Hà Nội	8.330.407.947	(8.330.407.947)	8.330.407.947	(8.330.407.947)
	- Các đối tượng khác	109.468.568.480	(25.013.185.923)	126.996.672.910	(26.031.499.047)
		447.728.740.502	**(363.273.357.945)**	**460.310.172.467**	**(358.679.983.331)**

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***47.735.821.332***	***(36.046.842.355)***	***46.794.821.332***	***(35.105.842.355)***
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	36.304.803.005	(28.367.478.543)	35.363.803.005	(27.426.478.543)
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	11.431.018.327	(7.679.363.812)	11.431.018.327	(7.679.363.812)
Bên khác	***473.418.948.533***	***(90.451.515.012)***	***390.145.201.220***	***(89.951.515.012)***
- Ban điều hành Dự án Nhiệt điện Vũng Áng	34.630.849.904	-	34.630.849.904	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	438.788.098.629	(90.451.515.012)	355.514.351.316	(89.951.515.012)
	521.154.769.865	**(126.498.357.367)**	**436.940.022.552**	**(125.057.357.367)**

8 . NỢ XẤU

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	***582.464.868.726***	***150.014.744.971***	***396.275.595.753***	***44.195.409.922***
- Ban điều hành Dự án Nhiệt điện Thái Bình 2	204.352.568.988	-	232.306.651.450	37.955.264.051
- Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao	41.439.288.819	-	41.539.620.068	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Vàng	12.597.651.580	-	12.597.651.580	-
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	9.043.466.795	-	9.043.466.795	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Tân Thắng	162.200.665	-	961.200.665	-
- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	39.000.402.901	-	39.000.402.901	-
- Các khoản khác	275.869.288.978	150.014.744.971	60.826.602.294	6.240.145.871
Trả trước cho người bán	***168.387.447.183***	***41.889.089.816***	***168.387.447.183***	***43.330.089.816***
- Công ty Cổ phần Lisemco	66.898.435.509	-	66.898.435.509	-
- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	35.208.754.102	18.030.228.953	35.208.754.102	18.030.228.953
- Các khoản khác	66.280.257.572	23.858.860.863	66.280.257.572	25.299.860.863
Phải thu về cho vay	***394.657.822.147***	-	***394.657.822.147***	-
- Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt	13.973.308.000	-	13.973.308.000	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	92.068.569.933	-	92.068.569.933	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	24.190.124.044	-	24.190.124.044	-
- Công ty Cổ phần Lisemco	223.245.490.955	-	223.245.490.955	-
- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	41.180.329.215	-	41.180.329.215	-
Phải thu khác	***321.870.632.101***	-	***317.999.654.116***	***500.000.000***
- Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt	11.128.889.942	-	11.112.235.998	-
- Công ty Cổ phần Lisemco	144.066.231.662	-	139.755.658.922	-
- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	34.716.811.216	-	34.716.811.216	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	87.583.778.523	-	83.535.687.460	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	19.250.625.259	-	18.187.028.584	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	3.131.988.200	-	3.131.988.200	500.000.000
- Các khoản khác	21.992.307.299	-	27.560.243.736	-
	1.467.380.770.157	**191.903.834.787**	**1.277.320.519.199**	**88.025.499.738**

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.536.791.136	-	4.500.084.566	-
Công cụ, dụng cụ	751.622.154	-	876.946.953	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	301.830.052.454	-	757.396.040.190	-
Sản phẩm	306.831.250	-	306.831.250	-
	307.425.296.994	**-**	**5.683.862.769**	**-**

10 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Mua sắm TSCĐ	**126.892.000**	**126.892.000**	-	-
- Dự án Thi công hệ thống PCCC tòa nhà 5 tầng	126.892.000	126.892.000	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	**37.853.667.411**	**37.853.667.411**	**37.335.447.459**	**37.335.447.459**
- Dự án Nhà hỗn hợp cao tầng ở và làm việc tại phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh (*)	36.156.356.414	36.156.356.414	36.156.356.414	36.156.356.414
- Cải tạo nhà xưởng điều chuyển nhà máy que hàn	1.179.091.045	1.179.091.045	1.179.091.045	1.179.091.045
-Chế tạo hai bồn chứa HCL và NaOH 50m3	518.219.952	518.219.952	-	-
Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ	**799.789.860**	**799.789.860**	**1.902.651.484**	**1.902.651.484**
- Cải tạo Tầng 3,4 tòa nhà EPC văn phòng cơ quan Tổng Công ty 124 Minh Khai	799.789.860	799.789.860	1.902.651.484	1.902.651.484
	38.780.349.271	**38.780.349.271**	**39.238.098.943**	**39.238.098.943**

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 192/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2022, Tổng Công ty được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chủ trương sẽ hoàn trả lại dự án trên, đối với các chi phí đã bỏ ra, Tổng Công ty sẽ làm việc với UBND Thành phố Hồ Chí Minh để đề nghị được hoàn trả lại.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	156.450.934.891	195.172.728.329	356.069.900.758	8.930.987.658	6.626.996.320	723.251.547.956
- Mua trong kỳ	10.540.000.000	334.934.444	5.913.764.545	4.085.753.065	105.780.000	20.980.232.054
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	182.748.800	-	-	687.902.400	-	870.651.200
- Thanh lý, nhượng bán	(6.863.115.528)	(83.000.000)	(27.237.078.944)	(134.400.000)	-	(34.317.594.472)
Số dư cuối kỳ	**160.310.568.163**	**195.424.662.773**	**334.746.586.359**	**13.570.243.123**	**6.732.776.320**	**710.784.836.738**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	122.776.821.570	155.876.664.879	334.575.801.200	7.278.253.210	6.398.320.304	626.905.861.163
- Khấu hao trong kỳ	2.507.461.785	3.925.186.073	2.515.619.886	953.384.833	143.174.126	10.044.826.703
- Thanh lý, nhượng bán	(6.602.384.673)	(83.000.000)	(27.237.078.944)	(7.001.290)	-	(33.929.464.907)
Số dư cuối kỳ	**118.681.898.682**	**159.718.850.952**	**309.854.342.142**	**8.224.636.753**	**6.541.494.430**	**603.021.222.959**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	33.674.113.321	39.296.063.450	21.494.099.558	1.652.734.448	228.676.016	96.345.686.793
Tại ngày cuối kỳ	**41.628.669.481**	**35.705.811.821**	**24.892.244.217**	**5.345.606.370**	**191.281.890**	**107.763.613.779**

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 46.918.827.286 VND
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 451.493.463.694 VND.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	3.519.650.908
Số dư cuối kỳ	**3.519.650.908**
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	1.454.354.976
- Trích khấu hao	329.967.270
Số dư cuối kỳ	**1.784.322.246**
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	2.065.295.932
Tại ngày cuối kỳ	**1.735.328.662**

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	16.253.857.047	2.246.238.184	18.500.095.231
- Mua trong kỳ	43.292.468	3.724.610.000	3.767.902.468
- Thanh lý, nhượng bán (*)	(4.799.999.988)	-	(4.799.999.988)
Số dư cuối kỳ	**11.497.149.527**	**5.970.848.184**	**17.467.997.711**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	2.177.673.677	2.177.673.677
- Khấu hao trong kỳ	-	259.588.919	259.588.919
Số dư cuối kỳ	**-**	**2.437.262.596**	**2.437.262.596**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	16.253.857.047	68.564.507	16.322.421.554
Tại ngày cuối kỳ	**11.497.149.527**	**3.533.585.588**	**15.030.735.115**

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.116.238.184 VND.

Quyền sử dụng đất bao gồm:

Tại Công ty con - CTCP Lilama 7: địa điểm số 06 Hoàng Văn Thụ, TP.Đà Nẵng với giá trị 395.845.835 VND; Địa điểm: Tổ dân phố 10, phường Hương Trà, Thành phố Huế với giá trị 460.332.000 VND;

Tại Tổng Công ty: quyền sử dụng đất tại số 124 Minh Khai, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội với giá trị 10.597.679.212 VND.

(*) Trong kỳ, Công ty con - Công ty Cổ phần Lilama 7 thực hiện theo quyết định thi hành án của cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 500 m² (thửa đất số 148, tờ bản đồ số 148) cùng tài sản gắn liền với đất là nhà làm việc 5 tầng và công trình xây dựng cải tạo thêm (tầng 6 và tầng 7) với tổng diện tích sử dụng là 1.926,2 m² tại địa chỉ Lô C1-9 đường 2 tháng 9 (số 332 đường 2 tháng 9), phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng thông qua phương thức đấu giá công khai cho đối tác. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, giao dịch này đã hoàn thành, tài sản đã bàn giao xong cho đối tác mua trúng đấu giá.

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty là tổng giá trị đầu tư cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Bắc Vinh, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An nhằm cho thuê lâu dài. Bất động sản đầu tư có nguyên giá 57.127.963.520 VND, khấu hao lũy kế tính đến ngày 30/09/2026 là 48.041.651.864 VND, khấu hao trong kỳ là 1.728.867.114 VND, giá trị còn lại của tài sản là 9.086.311.656 VND. Doanh thu từ bất động sản đầu tư phát sinh 9 tháng đầu năm 2026 là 692.211.314 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/09/2026. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

		30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.335.499.606	190.366.183
	Chi phí chờ phân bổ dự án Nhà máy Hydrogen NEOM	-	1.178.788
	Chi phí chờ phân bổ dự án chế tạo thép xanh H2GS	-	95.092.004
	Chi phí chờ phân bổ dự án Điện Vũng Áng 2	68.093.377	-
	Chi phí chờ phân bổ dự án chuyển đổi nhiên liệu NMNĐ Ô Môn I	23.124.998	-
	Chi phí chờ phân bổ Đội thi công số 2 – Dự án Phà Rừng	42.502.500	-
	Các khoản khác	532.128.798	392.521.848
		2.001.349.279	**679.158.823**
b)	**Dài hạn**		
	Chi phí sữa chữa nhà kho và xưởng	-	1.136.844.539
	Chi phí chờ phân bổ dài hạn dự án Nhiệt điện Vũng Áng 2	10.283.997	225.390.431
	Chi phí thuê đất	7.589.653.775	8.150.699.811
	Công cụ, vật tư trả trước cho các công trình, dự án khác	-	6.822.011.426
	Chi phí trả trước dài hạn dự án Nhiệt điện Nhơn Trạch 3 & Nhơn Trạch 4	63.466.666	-
	Chi phí trả trước dài hạn dự án gia công, chế tạo kết cấu thép và tổ hợp thiết bị điện phân (Dự án Nhà máy Hydrogen NEOM)	-	29.780.001
	Chi phí chờ phân bổ thuê nhà xưởng	69.600.000.000	76.125.000.000
	Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	15.022.233.080	7.010.777.822
		92.285.637.518	**99.500.504.030**

16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2026	Trong kỳ		30/09/2026
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn				
Vay ngắn hạn Ngân hàng	**997.512.225.638**	**701.517.001.019**	**1.078.936.130.592**	**620.093.096.065**
- Tại Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP (1)	626.687.236.067	697.057.001.019	1.034.619.114.904	289.125.122.182
- Tại Công ty Cổ phần Lilama 7 (2)	66.920.650.241	-	39.212.015.688	27.708.634.553
- Tại Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama (3)	81.714.159.087	4.460.000.000	5.105.000.000	81.069.159.087
- Tại Công ty Cổ phần Lilama 5 (4)	222.190.180.243	-	-	222.190.180.243
Nợ dài hạn đến hạn trả	**700.089.204**	**408.385.378**	**525.066.903**	**583.407.679**
- Tại Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP (5)	700.089.204	408.385.378	525.066.903	583.407.679
	998.212.314.842	**701.925.386.397**	**1.079.461.197.495**	**620.676.503.744**
b) Nợ thuê tài chính dài hạn				
- Tại Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP (5)	1.108.474.582	-	525.066.903	583.407.679
	1.108.474.582	**-**	**525.066.903**	**583.407.679**
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(700.089.204)	(408.385.378)	(525.066.903)	(583.407.679)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	**408.385.378**			**-**

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Bên liên quan	***175.792.420.545***	***184.665.837.194***
- Công ty Cổ phần Lilama 18	-	50.058.739.651
- Công ty Cổ phần Lilama 69.3	24.073.652.501	20.818.938.255
- Công ty Cổ phần Lilama 69.1	141.800.000	141.800.000
- Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	14.131.709.027	17.036.219.519
- Công ty Cổ phần Lilama 10	137.445.259.017	96.610.139.769
Bên khác	***1.145.120.060.209***	***1.290.600.061.228***
- Doosan Heavy Industries Việt Nam Co.,Ltd	10.910.341.228	11.080.959.584
- Flsmidth Koch GMBH	85.519.319.071	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp đường ống Bể chứa Dầu khí	48.593.258.691	49.335.191.063
- Công ty Cổ phần FECON	34.171.798.568	49.955.584.052
- Hamon Research-Cottrell Italia S.P.A	160.905.830.271	163.427.535.043
- Phải trả các đối tượng khác	805.019.512.380	1.016.800.791.486
	1.183.467.221.737	**1.475.265.898.422**

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Bên khác	***1.119.122.797.642***	***461.282.343.162***
- Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam - Ban dự án Nhiệt điện Long Phú 1	40.918.212.840	40.866.656.986
- Công ty Nhiệt điện Cần Thơ - Chi nhánh Tổng Công ty phát điện 2 - Công ty Cổ phần (EVNGENCO2) (*)	338.514.619.280	343.133.023.280
- Ban QLDA đầu tư xây dựng - giao thông tỉnh An Giang	20.056.866.059	54.668.568.629
- Ban QLDA điện 2 - Chi nhánh Tập đoàn Điện lực Việt Nam (**)	586.402.116.478	-
- Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và Nông nghiệp TP Hà Nội	100.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	33.230.982.985	22.614.094.267
	1.119.122.797.642	**461.282.343.162**

(*) Khoản tạm ứng của Chủ đầu tư là Công ty Nhiệt điện Cần Thơ - Chi nhánh Tổng Công ty phát điện 2 - Công ty Cổ phần (EVNGENCO2) cho Tổng Công ty liên quan đến Dự án chuyển đổi nhiên liệu Nhà máy Nhiệt điện Ô Môn I sử dụng khí lô B.

(**) Khoản tạm ứng của Chủ đầu tư là Ban QLDA điện 2 - Chi nhánh Tập đoàn Điện lực Việt Nam cho Tổng Công ty liên quan đến Dự án Nhà máy Nhiệt điện Quảng Trạch II.

19 . PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	678.592.090	683.836.090
	678.592.090	**683.836.090**

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	16.432.740.211	1.830.655.772	37.416.057.733	24.300.311.443	2.903.843.486	1.417.505.337
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	68.598.956.813	183.265.895.266	225.256.718.003	-	26.608.134.076
Thuế Thu nhập cá nhân	-	358.549.699	7.216.879.005	6.230.881.861	-	1.344.546.843
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	626.004.957	5.929.586.462	5.656.498.917	-	899.092.502
Các loại thuế khác	14.768	-	7.205.594	-	14.768	7.205.594
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	343.301.533	456.495.495	463.233.303	-	336.563.725
	16.432.754.979	**71.757.468.774**	**234.292.119.555**	**261.907.643.527**	**2.903.858.254**	**30.613.048.077**

Quyết toán thuế của Tổng 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 hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 2	36.500.311.812	8.892.552.118
- Chi phí lãi vay	87.967.441.848	103.904.408.132
- Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1	752.071.323.479	752.071.323.479
- Dự án Nhiệt điện Thái Bình 2	2.956.122.436	4.878.958.835
- Dự án nhà máy điện Nhơn Trạch 3 và 4	323.696.124.240	238.932.754.926
- Dự án Hydrogen Neom	76.193.665.684	212.460.114.772
- Công trình chế tạo Module thuộc Dự án thép xanh H2GS	17.952.626.576	30.150.680.443
- Dự án Nhiệt điện Vân Phong 1	1.139.826.311	1.139.826.311
- Chi phí phải trả khác	301.735.335.770	119.405.740.032
	1.600.212.778.156	**1.471.836.359.048**
Trong đó: Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Lilama 10	100.665.408.141	177.223.073.469
- Công ty Cổ phần Lilama 18	18.377.484.305	2.774.672.617
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	2.591.688.036	4.507.776.919
- Công ty Cổ phần Lilama 69.1	364.434.400	364.434.400
- Công ty Cổ phần Lilama 69.3	7.707.479.546	6.632.924.480
- Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	22.195.081.621	-
	151.901.576.049	**191.502.881.885**

22 . DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu chờ phân bổ cho thuê văn phòng	107.184.545	104.730.000
- Doanh thu chờ phân bổ cho thuê đất	831.514.953	958.311.460
	938.699.498	**1.063.041.460**
b) Dài hạn		
- Doanh thu chờ phân bổ cho thuê đất KCN Bắc Vinh	12.593.030.649	13.076.185.471
	12.593.030.649	**13.076.185.471**

23 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	01/01/2026	Trong kỳ		30/09/2026
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	386.340.034.198	-	376.945.844.645	9.394.189.553
	386.340.034.198	**-**	**376.945.844.645**	**9.394.189.553**
b) Dài hạn				
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	593.770.091.068	146.050.602.567	2.116.000.000	737.704.693.635
	593.770.091.068	**146.050.602.567**	**-**	**737.704.693.635**

24 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	3.871.140.014	3.806.927.751
- Bảo hiểm xã hội	20.964.224.270	24.720.286.421
- Bảo hiểm y tế	45.948.814	887.002.848
- Bảo hiểm thất nghiệp	23.692.508	137.570.061
- Phải trả về cổ phần hoá	345.497.600	200.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.472.550.000	274.100.000
+ Công ty cổ phần thi công cơ giới xây lắp	-	*150.000.000*
+ Công ty TNHH Nội thất HAVAR	*124.100.000*	*124.100.000*
+ Công ty khác	*1.348.450.000*	-
- Phải trả lãi vay	53.719.804.342	43.701.417.598
- Phải trả tạm ứng cho nhân viên	33.670.152.354	40.520.729.140
- Doosan Heavy industries & Construction Co.,Ltd	1.590.915.342	1.278.881.277
- Hamon Research-Cottrell GmbH (*)	160.377.735.500	162.891.164.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.765.634.136	17.582.402.112
	295.847.294.880	**296.000.481.208**

(*) Khoản tiền thu được từ bảo lãnh thực hiện hợp đồng ký kết với nhà thầu Hamon Research-Cottrell GmbH (Hamon) theo các gói thầu M05-FGD và M06-ESP với tổng số tiền 6.175.500 USD thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 phát sinh từ năm 2022. Do chưa xác định được đầy đủ nghĩa vụ phải trả cũng như các chi phí có thể phát sinh liên quan đến Hamon, chủ đầu tư và các bên liên quan khác nên Tổng Công ty chưa ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất kỳ này khoản tiền thu được từ bảo lãnh thực hiện hợp đồng nêu trên. Đồng thời, Tổng Công ty đang theo dõi sát sao tình hình thực hiện thủ tục phá sản, quyền và nghĩa vụ của người giám hộ của Hamon để có các phương án giải quyết phù hợp. Giá trị biến động tăng trong năm do ảnh hưởng của đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm cuối kỳ.

b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.151.886.839	1.151.886.839
+ Công ty Cổ phần Lilama 18	*333.000.000*	*333.000.000*
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ HACOM	*295.800.000*	*295.800.000*
+ Công ty khác	*523.086.839*	*523.086.839*
	1.151.886.839	**1.151.886.839**
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Lilama 18	333.000.000	362.650.944
- Công ty Cổ phần Lilama 69.1	67.500.000	67.500.000
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	-	17.046.528
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	1.517.001	1.517.001
- Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama	42.240.000	42.240.000
	444.257.001	**1.426.165.947**

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**797.261.040.000**	**1.126.365.735**	**(32.374.321.082)**	**(7.468.801.166)**	**107.936.133.757**	**18.290.851**	**183.105.198.192**	**(71.089.846.761)**	**978.514.059.526**
Lãi/lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	177.210.772.608	(5.556.823.258)	171.653.949.350
Phân phối lợi nhuận tại Tổng Công ty - Công ty mẹ	-	-	-	-	17.058.017.810	-	(56.851.763.830)	-	(39.793.746.020)
Phân phối lợi nhuận tại công ty con - Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD	-	-	-	-	-	-	-	(89.842.161)	(89.842.161)
Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-	-	-	3.977.835.631	-	-	-	31.882.345	4.009.717.976
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	101.234		101.234
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-	(8.295.664)	8.295.664	-
Số dư cuối kỳ trước	**797.261.040.000**	**1.126.365.735**	**(32.374.321.082)**	**(3.490.965.535)**	**124.994.151.567**	**18.290.851**	**303.456.012.540**	**(76.696.334.171)**	**1.114.294.239.905**
Số dư đầu năm nay	**797.261.040.000**	**1.126.365.735**	**(32.374.321.082)**	**(3.192.153.466)**	**124.994.151.567**	**18.290.851**	**618.276.580.314**	**(89.787.991.477)**	**1.416.321.962.442**
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	694.979.139.771	23.535.515.525	718.514.655.296
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	242.305.924.000	-	(273.200.460.723)	-	(30.894.536.723)
Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-	-	-	(2.460.026.310)	-	-	-	-	(2.460.026.310)
Số dư cuối kỳ nay	**797.261.040.000**	**1.126.365.735**	**(32.374.321.082)**	**(5.652.179.776)**	**367.300.075.567**	**18.290.851**	**1.040.055.259.362**	**(66.252.475.952)**	**2.101.482.054.705**

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 232/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2026, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Số tiền
	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	242.305.924.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	30.894.536.723

-

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Bộ Xây dựng	97,88	780.324.040.000	97,88	780.324.040.000
Các cổ đông khác	2,12	16.937.000.000	2,12	16.937.000.000
	100,00	**797.261.040.000**	**100,00**	**797.261.040.000**

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

	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VNĐ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	797.261.040.000	797.261.040.000
- *Vốn góp đầu năm*	*797.261.040.000*	*797.261.040.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*797.261.040.000*	*797.261.040.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	*683.836.090*	*494.601.225*
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu*	*(5.244.000)*	*(18.221.000)*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(5.244.000)	(18.221.000)
Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	*678.592.090*	*476.380.225*

d) Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	79.726.104	79.726.104
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	79.726.104	79.726.104
- *Cổ phiếu phổ thông*	*79.726.104*	*79.726.104*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	79.726.104	79.726.104
- *Cổ phiếu phổ thông*	*79.726.104*	*79.726.104*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Quỹ đầu tư phát triển	367.300.075.567	124.994.151.567
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	18.290.851	18.290.851
	367.318.366.418	**125.012.442.418**

26 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Ngoại tệ các loại

	30/09/2026	01/01/2026
- Đồng đô la Mỹ (USD)	63.810.556,61	72.325.764,41
- Đồng Euro (EUR)	300.882,18	1.794.608,19
- Đô la Brunei (BND)	84.233,00	101.964,27

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

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.392.398.637.742	3.688.422.585.223
Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.285.793.186	24.330.762.224
	2.425.684.430.928	**3.712.753.347.447**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	3.464.551.245	36.600.479.905

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Giá vốn của hợp đồng xây lắp	1.634.716.511.263	3.529.784.935.629
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	30.811.612.036	36.082.297.199
	1.665.528.123.299	**3.565.867.232.828**
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)		
Tổng giá trị mua vào:	272.778.832.416	653.022.046.690

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	34.397.902.566	33.494.993.935
Lãi do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền	-	17.440.552.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	71.318.550.250	50.306.330.939
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	37.225.015.430
	105.716.452.816	**138.466.892.304**
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan	14.332.212.738	15.650.400.575

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	25.047.172.678	50.612.466.883
Dự phòng lãi cho vay khó đòi	5.611.687.738	6.929.875.575
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	11.384.411.285	55.818.431.041
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	67.001.061.681	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	-	2.993.107.917
Chi phí tài chính khác	107.171.317	89.019.169
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	(2.993.912.931)
- Hoàn nhập dự phòng	-	(2.993.912.931)
	109.151.504.699	**113.448.987.654**
Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan	5.611.687.738	6.929.875.575

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí bảo hành	148.882.882.296	-
Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng	(376.017.901.319)	-
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng (*)	*(376.017.901.319)*	-
	(227.135.019.023)	-

(*) Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, khoản hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng được ghi nhận vào khoản mục "Thu nhập khác". Từ năm 2026, theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC, khoản hoàn nhập này được ghi giảm khoản mục "Chi phí bán hàng", việc thay đổi được áp dụng phi hồi tố theo điểm b khoản 1 Điều 30 Thông tư số 99/2025/TT-BTC, do đó số liệu so sánh kỳ trước không phải điều chỉnh lại.

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	385.620.027	173.194.400
Chi phí nhân công	46.790.244.764	37.123.451.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.938.258.292	2.545.285.745
Chi phí dự phòng	76.644.668.205	6.524.513.977
Thuế, phí, lệ phí	382.907.611	2.096.618.973
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.031.978.316	11.842.429.411
Chi phí khác bằng tiền	11.542.220.929	4.877.657.147
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(5.709.984.753)	(50.618.220.241)
- Hoàn nhập dự phòng	*(5.709.984.753)*	(50.618.220.241)
	150.005.913.391	**14.564.930.988**
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan	-	98.181.818

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

33 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	61.100.697.236	939.362.726
Tiền phạt thu được	1.652.356.816	6.178.542.256
Thu từ bán phế liệu	2.072.727	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.336.847.666	11.452.442.084
Thu nhập khác	3.627.675.737	2.011.719.602
	68.719.650.182	**20.582.066.668**

34 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	103.345.563	-
Lỗ do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn	-	-
Các khoản bị phạt, lãi chậm nộp	452.486.510	1.531.883.746
Chi phí khác	5.426.807.233	3.820.892.796
	5.982.639.306	**5.352.776.542**

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP (Công ty mẹ)	183.265.895.266	6.866.132.799
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**183.265.895.266**	**6.866.132.799**

36 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	19.358.014.823	16.838.855.462
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**19.358.014.823**	**16.838.855.462**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	2.670.775.972	637.264.424
	2.670.775.972	**637.264.424**

37 . 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 Tổng Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	694.979.139.771	177.210.772.608
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	694.979.139.771	177.210.772.608
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	79.726.104	79.726.104
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**8.717**	**2.223**

Tổng 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 hợp nhất.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Tổng Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

38 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Lilama 45.1	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lilama 45.4	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng và Công nghệ Lilama	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lilama 10	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lilama 18	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lilama 69.1	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lilama 69.3	Công ty liên kết

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

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	**3.464.551.245**	**36.600.479.905**
Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	54.286.926	248.071.807
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama	125.566.240	119.001.120
Công ty Cổ phần Lilama 10	1.067.511.036	10.569.732.256
Công ty Cổ phần Lilama 18	1.906.705.570	2.981.106.569
Công ty Cổ phần Lilama 69.1	303.752.418	21.427.569.053
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	6.729.055	292.000.000
Công ty Cổ phần Lilama 69.3	-	962.999.100
Mua hàng hóa, dịch vụ	**272.778.832.416**	**653.022.046.690**
Công ty Cổ phần Lilama 10	178.376.008.491	407.582.392.653
Công ty Cổ phần Lilama 18	69.113.069.825	157.402.175.086
Công ty Cổ phần Lilama 69.3	9.311.618.202	50.091.783.464
Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	15.978.135.898	31.054.009.224
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	-	6.891.686.263
Công ty Cổ phần Lilama 45.1	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	**98.181.818**
Công ty Cổ phần Lilama 18	-	98.181.818
Lãi cho vay, lãi trả chậm	**5.611.687.738**	**6.929.875.575**
Công ty Cổ phần Lilama 45.1	1.563.596.675	5.470.184.715
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	4.048.091.063	1.459.690.860
Dự phòng lãi cho vay	**5.611.687.738**	**6.929.875.575**
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	1.563.596.675	5.470.184.715
Công ty Cổ phần Lilama 45.1	4.048.091.063	1.459.690.860
Cổ tức được chia	**8.720.525.000**	**8.720.525.000**
Công ty Cổ phần Lilama 10	5.340.600.000	5.340.600.000
Công ty Cổ phần Lilama 18	3.379.925.000	3.379.925.000

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Thông tin so sánh trong Báo cáo tài chính này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty trong kỳ trước.

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất quý III năm 2026 và các thuyết minh tương ứng là thông tin của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý III năm 2026, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý III năm 2026 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2025 cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 do Tổng Công ty lập.

Như trình bày tại Thuyết minh 2.3, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư 99/2025/TT-BTC từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Kết quả là việc trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính thay đổi. Một số số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 được phân loại lại để phù hợp với yêu cầu về trình bày báo cáo tài chính theo Thông tư 99 (Xem chi tiết tại Phụ lục 01 - Thông tin so sánh).

Lại Việt Tân	**Tô Phi Sơn**	**Nguyễn Văn Hùng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 27 tháng 10 năm 2026

PHỤ LỤC 1: THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026			Thay đổi
Mã số	Khoản mục	Số tiền	Mã số	Khoản mục	Số tiền	
		VND			VND	
	a) Bảng Cân đối kế toán			**a) Báo cáo tình hình tài chính**		
	TÀI SẢN					
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**401.146.022.147**	**120**	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**6.488.200.000**	
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	401.146.022.147	123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	401.146.022.147	Trình bày lại, đổi tên
			124	2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	(394.657.822.147)	Trình bày lại
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**	**2.562.596.366.276**	**130**	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**	**2.957.254.188.423**	Trình bày lại
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**	**107.392.176.502**	**160**	**V. Tài sản ngắn hạn khác**	**107.392.176.502**	Đổi mã số
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	679.158.823	161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	679.158.823	Đổi mã số, đổi tên
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**	**99.500.504.030**	**270**	**VI. Tài sản dài hạn khác**	**99.500.504.030**	Đổi mã số
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	99.500.504.030	271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	99.500.504.030	Đổi mã số, đổi tên
310	**I. Nợ ngắn hạn**	**5.312.547.055.733**	**310**	**I. Nợ ngắn hạn**	**5.312.547.055.733**	Trình bày lại
			313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	683.836.090	Bổ sung chỉ tiêu mới
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	71.757.468.774	314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	71.757.468.774	Đổi mã số, đổi tên
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.063.041.460	319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	1.063.041.460	Đổi mã số, đổi tên
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	296.684.317.298	320	8. Phải trả ngắn hạn khác	296.000.481.208	Trình bày lại, đổi mã số
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	998.212.314.842	321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	998.212.314.842	Trình bày lại, đổi mã số
330	**II. Nợ dài hạn**	**625.245.404.218**	**330**	**II. Nợ dài hạn**	**625.245.404.218**	
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	13.076.185.471	337	1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	13.076.185.471	Đổi mã số, đổi tên