

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 7

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-06
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	07-36
Bảng cân đối kế toán	07-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10-11
Thuyết minh Báo cáo tài chính	12-36



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Lilama 7 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Lilama 7 tiền thân là Xí nghiệp Lắp máy số 7 thuộc liên hiệp các Xí nghiệp Lắp máy - Bộ Xây dựng được thành lập theo quyết định số 003A/BXD-TCLĐ ngày 07 tháng 01 năm 1993 của Bộ Xây dựng. Theo quyết định số 05/BXD - TCLĐ ngày 02 tháng 01 năm 1996 của Bộ Xây dựng, Xí nghiệp Lắp máy số 7 được đổi tên thành Công ty Lắp máy và Xây dựng số 7, hạch toán độc lập thuộc Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 110014 ngày 15/10/1996, sửa đổi bổ sung ngày 02/12/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cấp. Công ty lắp máy và xây dựng số 7 chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Lilama 7 từ ngày 01 tháng 06 năm 2007 theo giấy đăng ký kinh doanh số 0400100986 ngày 18 tháng 05 năm 2007, thay đổi lần thứ 4 ngày 07 tháng 8 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng.

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

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

Ông Tô Minh Thuyết	Chủ tịch	
Ông Lê Sơn Hoàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/03/2025
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/03/2025
Ông Huỳnh Thanh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/03/2025
Ông Nguyễn Vịnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/03/2025
Ông Đặng Bá Hoài	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/03/2025
Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/03/2025

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

Ông Lê Sơn Hoàn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19/02/2025
Ông Đặng Bá Hoài	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 19/02/2025

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Phạm Văn Tạo	Trưởng ban
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên
Bà Trần Thị Ngọc Quỳnh	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Lê Sơn Hoàn - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Sơn Hoàn
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Lilama 7**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Lilama 7 được lập ngày 25 tháng 03 năm 2026, từ trang 07 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Tại thời điểm 31/12/2025, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ tài liệu để khẳng định được số liệu hàng tồn kho là nguyên liệu, vật liệu và công cụ, dụng cụ đang được trình bày trên Báo cáo tài chính của Công ty với số tiền là 1,75 tỷ VND cũng như giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Do đó, chúng tôi không thể khẳng định được tính hiện hữu và giá trị của hàng tồn kho đang được trình bày trên Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

2. Tại báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với các sai sót trọng yếu liên quan đến các khoản mục: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, nợ phải thu, nợ phải trả, chi phí trả trước dài hạn, chi phí khác. Những vấn đề này vẫn chưa được Công ty khắc phục nên vẫn tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty:

2.1. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để khẳng định được:

- Tính chính xác của số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại thời điểm 01/01/2025 với tổng số tiền là 52,483 tỷ VND và tại thời điểm 31/12/2025 với tổng số tiền là 20,032 tỷ VND;
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của khoản mục hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2025 với tổng số tiền là 21,783 tỷ VND.

Vì vậy, chúng tôi chưa xác định được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

2.2. Tại thời điểm 31/12/2024 và 31/12/2025, chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán đối với đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty về khả năng thu hồi của toàn bộ các khoản công nợ phải thu đang được trình bày trên Báo cáo tài chính năm 2024 và năm 2025 của Công ty. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể đánh giá được khả năng thu hồi của các khoản công nợ phải thu của Công ty tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 31/12/2025, do đó chúng tôi không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

2.3. Tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 31/12/2025, chúng tôi chưa thu thập được biên bản đối chiếu, xác nhận của một số khoản công nợ. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng vẫn không thể khẳng định được tính đầy đủ, hiện hữu của các khoản mục sau:

<u>Khoản mục</u>	<u>Mã số</u>	<u>Tại ngày 31/12/2024</u>	<u>Tại ngày 31/12/2025</u>
- Phải thu khách hàng	131	11,126 tỷ VND	10,703 tỷ VND
- Trả trước cho người bán	132	3,758 tỷ VND	3,595 tỷ VND
- Phải thu ngắn hạn khác	136	6,18 tỷ VND	5,947 tỷ VND
- Phải trả người bán	311	15,223 tỷ VND	14,626 tỷ VND
- Người mua trả trước	312	0,44 tỷ VND	0,84 tỷ VND
- Phải trả ngắn hạn khác	319	17,834 tỷ VND	15,418 tỷ VND

2.4. Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ hồ sơ, tài liệu để khẳng định được số liệu của khoản chi phí trả trước dài hạn khác (được trình bày tại Thuyết minh số 11 phần Thuyết minh báo cáo tài chính) tại ngày 01/01/2025 với số tiền là 2,100 tỷ VND và tại ngày 31/12/2025 với số tiền là 2,116 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá được sự phù hợp của số liệu nêu trên trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 01/01/2025 và tại ngày 31/12/2025 cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

2.5. Trong năm 2024 Công ty đã ghi nhận tiền lãi và tiền phạt chậm thanh toán tiền thuê lại đất và phí cơ sở hạ tầng phát sinh từ các năm trước vào chi phí khác năm 2024 theo Phán quyết trọng tài số 40/19 ngày 04/02/2020 giữa Công ty Cổ phần Lilama 7 và Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng với số tiền 4,9 tỷ VND mà không thực hiện điều chỉnh hồi tố các khoản chi phí này vào kết quả kinh doanh của các năm trước theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Do đó, chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2025 đang được phản ánh cao hơn và số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 đang được phản ánh thấp hơn tại chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" với số tiền 4,9 tỷ VND.

3. Công ty chưa ghi nhận khoản nợ gốc và lãi phải trả với tổng số tiền là 809 triệu VND theo Bản án số 113/2024/DS-ST ngày 27/09/2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu - Thành phố Đà Nẵng về việc tranh chấp hợp đồng khoán gọn. Điều này dẫn đến chỉ tiêu "Chi phí phải trả ngắn hạn" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025 đang được trình bày thấp hơn và chỉ tiêu "Lợi nhuận kế toán trước thuế" trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 đang được trình bày cao hơn với số tiền tương ứng nêu trên. (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 32 - Thông tin khác).

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề nêu tại mục "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Lilama 7 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Tại thời điểm 31/12/2025, nợ phải trả ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 90,18 tỷ VND, đồng thời lỗ lũy kế vượt quá vốn điều lệ là 79,53 tỷ VND. Những sự kiện này, cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

Vấn đề khác

Tại ngày 31/12/2025, vốn chủ sở hữu của Công ty theo Báo cáo tài chính thấp hơn mức tối thiểu theo quy định tại Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội, sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán 2019, do đó Công ty không còn đáp ứng đầy đủ điều kiện để duy trì tư cách công ty đại chúng theo quy định pháp luật hiện hành. Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc Công ty đang xem xét các phương án xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật, bao gồm việc duy trì hoặc chấm dứt tư cách công ty đại chúng.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Tuấn Anh

Giám đốc Kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1369-2023-002-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Vũ Thủy Trang

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 6243-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		42.799.331.766	78.728.241.502
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	976.398.457	2.654.285.591
111	1. Tiền		976.398.457	2.654.285.591
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		20.029.111.809	21.830.664.717
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	12.755.989.590	14.079.137.036
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	3.595.272.205	3.799.448.430
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	5.947.172.477	6.221.401.714
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.269.322.463)	(2.269.322.463)
140	IV. Hàng tồn kho	9	21.783.633.591	54.243.291.194
141	1. Hàng tồn kho		21.783.633.591	54.243.291.194
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		10.187.909	-
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		10.187.909	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		18.681.748.729	18.546.216.073
220	II. Tài sản cố định		7.277.235.361	7.920.663.403
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.621.057.526	2.264.485.568
222	- Nguyên giá		69.753.279.957	78.542.213.849
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(68.132.222.431)	(76.277.728.281)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	5.656.177.835	5.656.177.835
228	- Nguyên giá		5.906.177.835	5.906.177.835
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(250.000.000)	(250.000.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		11.404.513.368	10.625.552.670
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	11.404.513.368	10.625.552.670
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		61.481.080.495	97.274.457.575

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		132.979.617.882	136.444.025.334
310	I. Nợ ngắn hạn		132.979.617.882	136.444.025.334
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	14.626.370.094	15.223.120.708
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	840.640.585	771.892.628
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	162.274.910	594.546.861
314	4. Phải trả người lao động		499.473.712	1.966.284.757
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	29.695.396.527	21.877.989.947
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	319.700.000	60.500.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	19.914.330.263	23.028.258.642
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	66.920.650.241	72.920.650.241
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		781.550	781.550
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		(71.498.537.387)	(39.169.567.759)
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	(71.498.537.387)	(39.169.567.759)
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		50.000.000.000	50.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		50.000.000.000	50.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5.243.508.000	5.243.508.000
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		266.341.428	266.341.428
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.531.413.722	2.531.413.722
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(129.539.800.537)	(97.210.830.909)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(97.210.830.909)	(76.811.649.383)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(32.328.969.628)	(20.399.181.526)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		61.481.080.495	97.274.457.575


Bùi Công Thành
Người lập

Võ Duy Chính
Kế toán trưởngLê Sơn Hoàn
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	10.032.157.749	43.031.189.315
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.032.157.749	43.031.189.315
11	4. Giá vốn hàng bán	22	34.321.688.426	49.645.815.113
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(24.289.530.677)	(6.614.625.798)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	651.900	114.332
22	7. Chi phí tài chính	24	7.817.406.580	7.519.907.863
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		7.817.406.580	7.519.907.863
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3.133.996.542	3.608.955.480
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(35.240.281.899)	(17.743.374.809)
31	11. Thu nhập khác	26	3.233.742.942	4.260.235.527
32	12. Chi phí khác	27	322.430.671	6.916.042.244
40	13. Lợi nhuận khác		2.911.312.271	(2.655.806.717)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(32.328.969.628)	(20.399.181.526)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(32.328.969.628)	(20.399.181.526)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	(6.466)	(4.080)


Bùi Công Thành
Người lập

Võ Duy Chính
Kế toán trưởngLê Sơn Hoàn
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(32.328.969.628)	(20.399.181.526)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		745.307.133	800.098.794
03	- Các khoản dự phòng		-	(602.110)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.041.832.808)	(1.213.858.439)
06	- Chi phí lãi vay		7.817.406.580	7.519.907.863
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(24.808.088.723)	(13.293.635.418)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		1.689.485.908	3.906.434.227
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		32.459.657.603	12.716.718.234
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(5.281.814.032)	(7.539.683.706)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(778.960.698)	5.505.651.816
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		3.280.280.058	1.295.485.153
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.041.180.908	1.213.744.107
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		651.900	114.332
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.041.832.808	1.213.858.439
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(6.000.000.000)	(2.809.072)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(6.000.000.000)	(2.809.072)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.677.887.134)	2.506.534.520

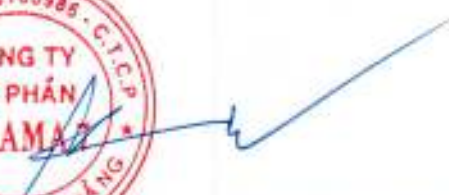
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.654.285.591	147.751.071
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	976.398.457	2.654.285.591


Bùi Công Thành
Người lập

Võ Duy Chính
Kế toán trưởng

Lê Sơn Hoàn
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Năm 2025***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Lilama 7 tiền thân là Xí nghiệp Lắp máy số 7 thuộc liên hiệp các Xí nghiệp Lắp máy - Bộ Xây dựng được thành lập theo quyết định số 003A/BXD-TCLĐ ngày 07 tháng 01 năm 1993 của Bộ Xây dựng. Theo quyết định số 05/BXD - TCLĐ ngày 02 tháng 01 năm 1996 của Bộ Xây dựng, Xí nghiệp Lắp máy số 7 được đổi tên thành Công ty Lắp máy và Xây dựng số 7, hạch toán độc lập thuộc Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 110014 ngày 15/10/1996, sửa đổi bổ sung ngày 02/12/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cấp. Công ty lắp máy và xây dựng số 7 chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Lilama 7 từ ngày 01 tháng 06 năm 2007 theo giấy đăng ký kinh doanh số 0400100986 ngày 18 tháng 05 năm 2007, thay đổi lần thứ 4 ngày 07 tháng 8 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 50.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 50.000.000.000 đồng; tương đương 5.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 21 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 111 người).

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng các nhà máy: Điện, xi măng, cán thép, giấy, chế biến thực phẩm và thức ăn gia súc;
- Chống ăn mòn kim loại;
- Bảo ôn thiết bị và cung cấp dịch vụ giàn giáo;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, đường dây tải điện, trạm biến thế điện, lắp ráp máy móc thiết bị cho các công trình;
- Sản xuất và mua bán vật tư, đất đèn, que hàn, oxy; phụ tùng, cấu kiện kim loại cho xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Gia công, chế tạo, lắp đặt, sửa chữa thiết bị nâng, thiết bị chịu áp lực (bình, bể, bồn, đường ống chịu áp lực), thiết bị cơ, thiết bị điện, kết cấu thép phi tiêu chuẩn; giàn khoan dầu khí, cung cấp lắp đặt và bảo trì thang máy;
- Mua bán vật tư, thiết bị (cơ, điện, nhiệt, lạnh, vật liệu xây dựng, vật liệu bảo ôn, cách nhiệt) các dây chuyền công nghệ;
- Thí nghiệm, hiệu chỉnh hệ thống điện, điều khiển tự động, kiểm tra mối hàn kim loại.

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

Đến thời điểm 31/12/2025, nợ phải trả ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn 90,18 tỷ VND, đồng thời lỗ lũy kế vượt quá vốn điều lệ là 79,53 tỷ VND. Ngoài ra, Công ty đã có kết quả kinh doanh lỗ lũy kế liên tiếp từ năm 2020 đến nay. Doanh thu năm 2025 sụt giảm 76,69% so với năm trước và các khoản gốc vay, lãi vay ngân hàng quá hạn với số tiền lần lượt là 66,92 tỷ VND và 29,38 tỷ VND. Những vấn đề này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Theo đó, khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào khả năng tạo ra đủ lượng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm, Công ty đã lên kế hoạch trong việc thực hiện tìm kiếm và ký kết các hợp đồng mới trong năm tiếp theo cũng như thanh lý một số tài sản để tạo ra dòng tiền duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh và thanh toán các khoản công nợ. Ngoài ra, Công ty dự kiến sử dụng nguồn tiền thu được từ việc chuyển nhượng đất và tài sản trên đất đang sử dụng làm tài sản đảm bảo vay ngân hàng để cản trừ các khoản nợ gốc và lãi vay nhằm bổ sung vốn lưu động. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 vẫn được Công ty trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

2.3 . Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí 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 chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

2.6 . Tiền

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

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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.

2.8 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.9 . Tài sản cố định

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 lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

2.10 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà 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 theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.11 . Các khoản nợ phải trả

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

2.12 . Vay

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

2.13 . Chi phí đi vay

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

2.14 . Chi phí phải trả

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

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

2.15 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.16 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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).

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

2.17 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được 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 từ các hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.18 . 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 thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, 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 và, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là Chi phí đi vay vốn.

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

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

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.21 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.22 . Các bên liên quan

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

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

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

2.23 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động của Công ty chủ yếu là xây lắp và đều thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 7Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường,
thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính**

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

3 . TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	228.436	855.785
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	976.170.021	2.653.429.806
	976.398.457	2.654.285.591

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	6.315.409.385	(140.746.206)	7.215.466.034	(140.746.206)
- Tổng Công ty LILAMA Việt Nam - CTCP	2.052.716.566	-	2.952.773.215	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	2.500.749.122	-	2.500.749.122	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	140.746.206	(140.746.206)	140.746.206	(140.746.206)
- Công ty Cổ phần Lilama 69.1	631.003.768	-	631.003.768	-
- Công ty cổ phần Lilama 69.2	903.265.144	-	903.265.144	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí lắp máy Lilama	86.928.579	-	86.928.579	-
Bên khác	6.440.580.205	(1.689.974.311)	6.863.671.002	(1.689.974.311)
- Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng 121-CIENCO 1	1.288.255.671	-	1.288.255.671	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh địa ốc Tân Kỳ	2.012.641.512	-	2.012.641.512	-
- Công ty Cổ phần Thẻ kỹ mới	1.042.870.316	(1.042.870.316)	1.042.870.316	(1.042.870.316)
- Phải thu khách hàng khác	2.096.812.706	(647.103.995)	2.519.903.503	(647.103.995)
	12.755.989.590	(1.830.720.517)	14.079.137.036	(1.830.720.517)

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 7Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường,
thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính**

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

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
- Công ty 711 - BQP	1.535.974.225	-	1.535.974.225	-
- Công ty TNHH Xây lắp Sản xuất và Thương mại Dịch vụ Trường Long	909.364.001	-	909.364.001	-
- Trả trước cho người bán khác	1.149.933.979	(298.447.155)	1.354.110.204	(298.447.155)
	<u>3.595.272.205</u>	<u>(298.447.155)</u>	<u>3.799.448.430</u>	<u>(298.447.155)</u>

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	4.310.677.431	-	4.624.953.309	-
Phải thu khác	1.636.495.046	(140.154.791)	1.596.448.405	(140.154.791)
	<u>5.947.172.477</u>	<u>(140.154.791)</u>	<u>6.221.401.714</u>	<u>(140.154.791)</u>

7 . NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Cổ phần Thẻ ký mới	1.042.870.316	-	1.042.870.316	-
- Công ty Cổ phần Sông Hồng Sài Gòn	245.872.059	-	245.872.059	-
- Công ty cổ phần Lisemco	306.045.508	103.022.754	306.045.508	103.022.754
- Các khoản khác	777.557.334	-	777.557.334	-
	<u>2.372.345.217</u>	<u>103.022.754</u>	<u>2.372.345.217</u>	<u>103.022.754</u>

8 . 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	47.649.195.913	26.290.920.004	3.554.642.135	31.328.000	1.016.127.797	78.542.213.849
- Mua trong năm	-	-	101.879.091	-	-	101.879.091
- Thanh lý, nhượng bán	-	(4.812.106.616)	(3.554.642.135)	(31.328.000)	(492.736.232)	(8.890.812.983)
Số dư cuối năm	47.649.195.913	21.478.813.388	101.879.091	-	523.391.565	69.753.279.957
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	45.751.330.670	25.924.299.679	3.554.642.135	31.328.000	1.016.127.797	76.277.728.281
- Khấu hao trong năm	532.358.388	212.948.745	-	-	-	745.307.133
- Thanh lý, nhượng bán	-	(4.812.106.616)	(3.554.642.135)	(31.328.000)	(492.736.232)	(8.890.812.983)
Số dư cuối năm	46.283.689.058	21.325.141.808	-	-	523.391.565	68.132.222.431
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.897.865.243	366.620.325	-	-	-	2.264.485.568
Tại ngày cuối năm	1.365.506.855	153.671.580	101.879.091	-	-	1.621.057.526

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.365.506.855 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 59.712.909.236 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 7Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường,
thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính**

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

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.718.942.921	-	1.727.123.460	-
Công cụ, dụng cụ	32.494.544	-	32.494.544	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	20.032.196.126	-	52.483.673.190	-
	21.783.633.591	-	54.243.291.194	-

10 . 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	5.656.177.835	250.000.000	5.906.177.835
Số dư cuối năm	5.656.177.835	250.000.000	5.906.177.835
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	250.000.000	250.000.000
Số dư cuối năm	-	250.000.000	250.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	5.656.177.835	-	5.656.177.835
Tại ngày cuối năm	5.656.177.835	-	5.656.177.835

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 5.656.177.835 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 250.000.000 VND.

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty bao gồm:

- Lô đất tại số 06 Hoàng Văn Thụ, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng với giá trị 395.845.835 VND;
- Lô C1-9 đường 2 tháng 9, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng với giá trị 4.800.000.000 VND;
- 04 lô đất số 01, 02, 03, 04 tờ bản đồ số 31, tổ dân phố 10, thị trấn Từ Hạ, huyện Hương Trà, thành phố Huế với giá trị 460.332.000 VND.

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí thuê đất Liên Chiểu (*)	8.150.699.811	8.524.730.502
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.116.969.018	2.100.822.168
Chi phí sửa chữa nhà kho và xưởng	1.136.844.539	-
	11.404.513.368	10.625.552.670

(*) Theo hợp đồng thuê lại đất số 24/2007/HĐ-TLĐ/SDN ngày 03/12/2007 và Phụ lục hợp đồng ngày 14/11/2008 với Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng, Công ty đã thuê đất với tổng diện tích 48.600 m² để làm kho. Địa điểm tại Lô D, đường số 3, Khu công nghiệp Liên Chiểu, quận Liên Chiểu, TP.Đà Nẵng với thời hạn thuê là 40 năm (từ 16/10/2007 đến 16/10/2047). Công ty đã trả tiền thuê lại đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 7Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường,
thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính**

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

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	763.040.873	763.040.873	763.040.873	763.040.873
- Công ty Cổ phần Lilama - Thí nghiệm cơ điện	646.397.657	646.397.657	646.397.657	646.397.657
- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	116.643.216	116.643.216	116.643.216	116.643.216
Bên khác	13.863.329.221	13.863.329.221	14.460.079.835	14.460.079.835
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Phú Cửu Long	3.293.169.920	3.293.169.920	3.293.169.920	3.293.169.920
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Dân Sinh	1.720.058.734	1.720.058.734	1.720.058.734	1.720.058.734
- Phải trả nhà cung cấp khác	8.850.100.567	8.850.100.567	9.446.851.181	9.446.851.181
	14.626.370.094	14.626.370.094	15.223.120.708	15.223.120.708

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư LANGHAM	134.400.000	134.400.000
Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đông Nam Bộ	-	15.505.093
Công ty Cổ phần kết cấu thép QH PLUS	191.400.000	191.400.000
Công ty cổ phần Kim Long MOTOR Huế	427.488.000	-
Công ty Cổ phần cao su Đà Nẵng	-	84.882.950
Công ty TNHH Xây lắp Hồng Mạnh Phát	-	107.502.000
Các đối tượng khác	87.352.585	238.202.585
	840.640.585	771.892.628

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	390.514.554	985.892.110	1.373.030.410	-	3.376.254
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	43.361.687	-	-	-	43.361.687
Thuế Thu nhập cá nhân	-	160.670.620	(12.274.644)	32.859.007	-	115.536.969
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	9.342.824	9.342.824	-	-
	-	594.546.861	985.960.290	1.418.232.241	-	162.274.910

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 7Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường,
thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính**

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

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- Chi phí lãi vay, lãi quá hạn	29.385.462.933	21.568.056.353
- Chi phí các công trình	309.933.594	309.933.594
	<u>29.695.396.527</u>	<u>21.877.989.947</u>

16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	319.700.000	60.500.000
	<u>319.700.000</u>	<u>60.500.000</u>

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	373.851.172	454.281.383
- Bảo hiểm xã hội	4.167.730.372	4.733.053.823
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.268.692	6.620.367
- Các khoản phải trả các đối công trình	12.526.164.409	14.845.282.770
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.843.315.618	2.989.020.299
	<u>19.914.330.263</u>	<u>23.028.258.642</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 7

Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng

Báo cáo tài chính

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

18 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) ⁽¹⁾	37.062.015.688	37.062.015.688	-	-	37.062.015.688	37.062.015.688
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ⁽²⁾	35.858.634.553	35.858.634.553	-	6.000.000.000	29.858.634.553	29.858.634.553
	<u>72.920.650.241</u>	<u>72.920.650.241</u>	<u>-</u>	<u>6.000.000.000</u>	<u>66.920.650.241</u>	<u>66.920.650.241</u>

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

- (1) Hợp đồng tín dụng số 26.07/2021/HĐTD ngày 26/07/2021 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB), với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất, lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày 26/07/2021. Hiện tại hợp đồng đã hết hạn nhưng Công ty chưa thực hiện gia hạn;
 - + Lãi suất cho vay: Lãi suất đang áp dụng trong năm từ 12% /năm đến 14%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 37.062.015.688 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0002.2110/09/BĐ ngày 21/10/2009 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (trụ sở) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 258698 do UBND TP.Đà Nẵng cấp ngày 22/11/2006, cùng với một số tài sản, máy móc thiết bị khác của Công ty và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 2000-LAV-202300276 ngày 24/02/2023 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 24/02/2024;
 - + Lãi suất cho vay: Lãi suất vay theo từng thời điểm nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 29.858.634.553 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Theo các hợp đồng thế chấp tài sản ký giữa Công ty và ngân hàng.

Số vay quá hạn chưa thanh toán:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Gốc VND	Lãi VND	Gốc VND	Lãi VND
- Vay	66.920.650.241	29.385.462.933	72.920.650.241	9.726.141.957
	66.920.650.241	29.385.462.933	72.920.650.241	9.726.141.957

Lý do chưa thanh toán: Do tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm có những khó khăn nhất định, việc thu hồi nợ của Công ty cũng bị đình trệ nên tạm thời Công ty chưa có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn trả.

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	5.243.508.000	266.341.428	2.531.413.722	(76.811.649.383)	(18.770.386.233)
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(20.399.181.526)	(20.399.181.526)
Số dư cuối năm trước	50.000.000.000	5.243.508.000	266.341.428	2.531.413.722	(97.210.830.909)	(39.169.567.759)
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	5.243.508.000	266.341.428	2.531.413.722	(97.210.830.909)	(39.169.567.759)
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	(32.328.969.628)	(32.328.969.628)
Số dư cuối năm nay	50.000.000.000	5.243.508.000	266.341.428	2.531.413.722	(129.539.800.537)	(71.498.537.387)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	25.500.000.000	51,00	25.500.000.000	51,00
Các cổ đông khác	24.500.000.000	49,00	24.500.000.000	49,00
	50.000.000.000	100	50.000.000.000	100

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 7Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường,
thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính**

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

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	50.000.000.000	50.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.531.413.722	2.531.413.722
	2.531.413.722	2.531.413.722

20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**Ngoại tệ các loại**

	31/12/2025	01/01/2025
- Đồng đô la Mỹ (USD)	7,44	7,44

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.069.956.257	3.844.959.036
Doanh thu hợp đồng xây dựng	6.962.201.492	39.186.230.279
	10.032.157.749	43.031.189.315
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)	6.962.201.492	39.186.230.279

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 7Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường,
thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính**

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

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.222.201.766	5.533.144.123
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	32.099.486.660	44.112.670.990
	34.321.688.426	49.645.815.113

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	651.900	114.332
	651.900	114.332

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay, lãi quá hạn	7.817.406.580	7.519.907.863
	7.817.406.580	7.519.907.863

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	128.574.253	132.985.673
Chi phí nhân công	1.954.679.940	2.354.808.359
Chi phí khấu hao tài sản cố định	327.792.840	327.792.840
Thuế, phí, lệ phí	12.342.824	12.342.824
Hoàn nhập dự phòng	-	(602.110)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	589.797.034	496.849.543
Chi phí khác bằng tiền	120.809.651	284.778.351
	3.133.996.542	3.608.955.480

26 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.041.180.908	1.213.744.107
Tiền phạt, tiền bồi thường thu được	553.321.554	49.050.118
Thu từ bán phế liệu	1.360.390.430	1.824.789.090
Thu nhập khác	278.850.050	1.172.652.212
	3.233.742.942	4.260.235.527

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 7Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường,
thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính**

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

27 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt thuế, lãi chậm nộp BHXH	16.432.015	262.722.193
Nộp tiền án phí dân sự theo quyết định	230.629.526	-
Tiền lãi và phạt chậm thanh toán tiền thuê đất và phí cơ sở hạ tầng	-	4.991.976.975
Giá trị còn lại và chi phí thanh lý công cụ, dụng cụ	-	1.566.636.352
Chi phí khác	75.369.130	94.706.724
	322.430.671	6.916.042.244

28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(32.328.969.628)	(20.399.181.526)
Các khoản điều chỉnh tăng	8.159.298.030	357.552.102
- Chi phí không hợp lệ	341.891.450	357.552.102
- Lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/NĐ-CP	7.817.406.580	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(24.169.671.598)	(20.041.629.424)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	43.361.687	43.361.687
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	43.361.687	43.361.687

29 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(32.328.969.628)	(20.399.181.526)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(32.328.969.628)	(20.399.181.526)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(6.466)	(4.080)

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

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

30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	135.483.500	7.741.520.620
Chi phí nhân công	2.151.370.760	18.665.814.795
Chi phí khấu hao tài sản cố định	745.307.133	800.098.794
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.692.874.490	11.301.266.659
Chi phí khác bằng tiền	279.172.021	2.089.417.354
	5.004.207.904	40.598.118.222

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

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền	976.170.021	-	-	976.170.021
Phải thu khách hàng, phải thu khác	16.732.286.759	-	-	16.732.286.759
	17.708.456.780	-	-	17.708.456.780

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 7Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường,
thành phố Đà Nẵng**Báo cáo tài chính**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền	2.653.429.806	-	-	2.653.429.806
Phải thu khách hàng, phải thu khác	18.329.663.442	-	-	18.329.663.442
	20.983.093.248	-	-	20.983.093.248

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	66.920.650.241	-	-	66.920.650.241
Phải trả người bán, phải trả khác	34.540.700.357	-	-	34.540.700.357
Chi phí phải trả	29.695.396.527	-	-	29.695.396.527
	131.156.747.125	-	-	131.156.747.125
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	72.920.650.241	-	-	72.920.650.241
Phải trả người bán, phải trả khác	38.251.379.350	-	-	38.251.379.350
Chi phí phải trả	21.877.989.947	-	-	21.877.989.947
	133.050.019.538	-	-	133.050.019.538

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

32 . THÔNG TIN KHÁC**a) Vụ kiện giữa Công ty Cổ phần Lilama 7 và Ông Nguyễn Văn Bắc:**

Ngày 27/09/2024, Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã ban hành Bản án sơ thẩm số 133/2024/DS-ST về việc tranh chấp hợp đồng khoán gọn giữa Công ty Cổ phần Lilama 7 và Ông Nguyễn Văn Bắc. Theo quyết định của tòa án, Công ty Cổ phần Lilama 7 phải trả cho Ông Nguyễn Văn Bắc tổng số tiền là 809.214.918 VND (Trong đó: nợ gốc là 250.371.658 VND và lãi là 558.843.260 VND tính từ ngày 08/06/2002 đến ngày xét xử sơ thẩm 27/09/2024). Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty vẫn chưa chấp hành xong bản án này.

b) Vụ kiện giữa Công ty Cổ phần Lilama 7 và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam:

Ngày 27/09/2024, Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã ban hành Bản án số 46/2024/KDTM-ST về việc "Tranh chấp về thu giữ tài sản bảo đảm trong hợp đồng thế chấp, tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam và Công ty Cổ phần Lilama 7.

Theo quyết định của tòa án, Công ty Cổ phần Lilama 7 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam tổng số tiền bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 23/09/2024 là 49.921.857.184 VND (lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 24/09/2024 theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ).

Trong trường hợp Công ty Cổ phần Lilama 7 không trả hết toàn bộ nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và công trình gắn liền trên đất tại số 332 đường 2 tháng 9, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng sẽ được Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam xử lý để thu hồi toàn bộ nợ gốc và các khoản lãi phát sinh.

Do Công ty không thanh toán các khoản nợ nêu trên cho ngân hàng nên ngày 09/12/2025, cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng đã tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 332 đường 2 tháng 9, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng. Đến thời điểm 31/12/2025, việc ký hợp đồng mua bán và bàn giao tài sản này vẫn chưa hoàn tất.

c) Vụ kiện giữa Công ty Cổ phần Lilama 7 và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Đà Nẵng:

Ngày 10/01/2025 Tòa án nhân dân Quận Hải Châu ,TP.Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 01/2025/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án kinh doanh thương mại giữa Công ty Cổ phần Lilama 7 và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Đà Nẵng.

Theo đó, ngày 07/07/2025, Công ty đã bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại 04 lô đất số 01, 02, 03, 04 tờ bản đồ số 31, tổ dân phố 10, thị trấn Từ Hạ, huyện Hương Trà, thành phố Huế cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Đà Nẵng để thực hiện xử lý, thu hồi nợ.

Tại thời điểm 31/12/2025 các bên đang tiếp tục làm việc để hoàn thiện thủ tục pháp lý để thực hiện bán đấu giá tài sản.

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

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

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

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

	Mối quan hệ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu		6.962.201.492	39.186.230.279
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ	6.962.201.492	39.186.230.279

Giao dịch phát sinh với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát			
Ông Lê Sơn Hoàn	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	29.767.500	-
Ông Đặng Bá Hoài	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	9.922.000	38.565.000
Ông Nguyễn Vĩnh	Thành viên HĐQT	-	15.600.000
Ông Võ Duy Chính	Kế toán trưởng	-	9.360.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	37.175.500	-
Ông Huỳnh Thanh Tuấn	Thành viên HĐQT	29.767.000	-
Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT	9.922.500	38.565.000
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên ban kiểm soát	29.635.200	28.792.000
Bà Trần Thị Ngọc Quỳnh	Thành viên ban kiểm soát	-	28.792.000
Thu nhập của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát			
Ông Tô Minh Thủy	Chủ tịch	169.873.200	165.058.200
Ông Lê Sơn Hoàn	Tổng Giám đốc	103.000.000	-
Ông Đặng Bá Hoài	Tổng Giám đốc	26.460.000	145.952.397
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	21.091.304	-
Ông Huỳnh Thanh Tuấn	Thành viên HĐQT	93.705.652	-
Ông Nguyễn Vĩnh	Thành viên HĐQT	26.676.665	257.822.124
Ông Võ Duy Chính	Kế toán trưởng	23.814.000	135.924.660
Ông Phạm Văn Tạo	Trưởng ban kiểm soát	126.990.348	117.597.686
Bà Trần Thị Ngọc Quỳnh	Thành viên ban kiểm soát	29.635.200	-
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên ban kiểm soát	16.403.283	102.753.612

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 7

Số 332 đường 2/9, phường Hòa Cường,
thành phố Đà Nẵng

Báo cáo tài chính

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

35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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



Bùi Công Thành
Người lập



Võ Duy Chính
Kế toán trưởng



Lê Sơn Hoàn
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 03 năm 2026.

