

Số: 16/TC-KT

Hà nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

(V/v: Ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán  
đối với Báo cáo tài chính năm 2025)

**KÍNH GỬI: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán

- Căn cứ Báo cáo tài chính tổng hợp số 013/2026/BCKTTH-PB.00407 phát hành ngày 30/03/2026 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần LILAMA3 do Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam-Chi nhánh phía Bắc phát hành

Liên quan tới Báo cáo tài chính năm 2025 được Kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam-Chi nhánh Phía Bắc trong đó ý kiến Kiểm toán không chấp nhận toàn phần đối với báo cáo. Để làm rõ nội dung này, Công ty cổ phần LILAMA3 xin giải trình như sau:

+ Công ty đang trích lập thiếu dự phòng nợ phải thu khó đòi với số tiền 29,8 tỷ đồng do đây là một số khoản công nợ đơn vị đang làm việc với khách hàng để đối chiếu xác nhận nợ, xác nhận khối lượng hoàn thành, sau khi có đối chiếu xác nhận đơn vị sẽ đối trừ công nợ nên đơn vị chưa thực hiện trích lập dự phòng.

+ Tính đến thời điểm phát hành báo cáo này, đơn vị Kiểm toán chưa nhận được thư xác nhận của một số khoản công nợ phải thu khách hàng, công nợ phải trả ngắn hạn tại ngày 31/12/2025 là do một số khách hàng đã tạm dừng hoạt động, thay đổi trụ sở làm việc, thay đổi pháp nhân dẫn đến đơn vị chưa có cơ sở xác nhận đối chiếu. Đối với công nợ tạm ứng chưa có đối chiếu là do đây là khoản công nợ cũ từ nhiều năm trở về trước công ty đã tạm ứng cho các đơn vị thi công các công trình, tuy nhiên các Đội trưởng của các đơn vị này hiện đã nghỉ việc từ lâu nên không thể ký được đối chiếu, Công ty cũng đã trích lập dự phòng những khoản công nợ này.

+ Khoản Lỗ lũy kế của Công ty vượt quá Vốn chủ sở hữu, khoản nợ phải trả ngắn hạn của Công ty vượt so với tài sản ngắn hạn là do khoản nợ phải trả Ông Doãn Thanh Tuấn số tiền 136.507.200.000,đồng. Tại Đại Hội đồng cổ đông bất thường Công ty cổ phần LILAMA3 ngày 30/01/2026 đã thông qua việc tăng vốn điều lệ của Công ty như sau: Hoán đổi một phần nợ của Ông Doãn Thanh Tuấn tại Công ty cổ phần LILAMA3 thành cổ phiếu tương ứng và chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Mặt khác Ông Doãn Thanh Tuấn cam kết sẽ hỗ trợ doanh nghiệp trong việc tìm kiếm việc làm, tái cấu trúc tài chính cho doanh nghiệp thông qua phê duyệt các biện pháp cơ cấu tài chính để doanh nghiệp thoát khỏi tình trạng âm Vốn chủ sở hữu.

Vậy Công ty cổ phần LILAMA 3 xin giải trình cho Quý Cơ quan và Quý nhà đầu tư được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như kính gửi
- Lưu TC-KT

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA3**



**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*Nguyễn Tiến Thành*

## **CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

## **MỤC LỤC**

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4 – 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP</b>	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp	10 – 37

## CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần LILAMA 3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

## 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Lilama 3 được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước tiền thân là Công ty lắp máy và xây dựng số 3 thuộc Tổng công ty lắp máy Việt Nam theo quyết định số 449/QĐ-BXD ngày 16/03/2006 của Bộ trưởng Bộ xây dựng. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 180300048 ngày 22/06/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 14 số 2600104526 ngày 24/02/2026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Công ty Cổ phần LILAMA 3 đã niêm yết trên UPCOM với mã chứng khoán LM3.

## 2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Tiến Thành	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên
Ông Doãn Thanh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Thịnh	Thành viên
Ông Đinh Tiến Thành	Thành viên

### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Tạ Như Điển	Trưởng ban
Ông Hoàng Trọng Kim	Kiểm soát viên
Ông Đặng Anh Tuấn	Kiểm soát viên

### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đinh Tiến Thành	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hải Phong	Phó Tổng Giám đốc
Ông Doãn Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

### Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau: Ông Nguyễn Tiến Thành – Chủ tịch Hội đồng quản trị (sinh ngày 22/10/1974; Dân tộc Kinh, Quốc tịch Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số 015074000081 do Cục Cảnh sát về quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp; Địa chỉ liên lạc: P505 tổ 70B C9b Nam Thành Công, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### **CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **3. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### **4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

### **5. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

### **6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính tổng hợp**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

### **7. Phê duyệt các báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

### **8. Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết 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 (sửa đổi một số điều khoản tại Thông tư 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024) của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

---

Thay mặt Ban Lãnh đạo Công ty



---

**Nguyễn Tiên Thành**  
**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 3 năm 2026



Số: 013/2026/BCKTTH-PB.00407

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần LILAMA 3**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 kèm theo của Công ty Cổ phần LILAMA 3 (sau đây gọi là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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 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 tổng hợp 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 Hội đồng quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị công nợ phải thu khó đòi chưa được công ty đánh giá và trích lập dự phòng với giá trị 29.812.321.241 VND. Điều này dẫn đến khả năng không chắc chắn rằng các chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" (mã số 137) và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (mã số 421) trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp đã được phản ánh phù hợp hay chưa. Đồng thời chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" (mã số 26) và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" (mã số 60) trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 có rủi ro chưa phản ánh đầy đủ số tiền nêu trên.

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận của các khoản công nợ phải thu khách hàng với giá trị khoảng 2,8 tỷ VND, công nợ phải thu ngắn hạn khác (bao gồm tạm ứng) với giá trị khoảng 6,2 tỷ VND và các khoản công nợ phải trả người bán ngắn hạn với giá trị khoảng 30 tỷ đồng. Các thủ tục kiểm toán bổ sung cũng không cho phép chúng tôi kiểm tra được tính đúng đắn của số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả nêu trên. Do vậy, chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết đối với số dư công nợ phải thu và các khoản công nợ phải trả nêu trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như việc ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 khoản lỗ lũy kế ghi nhận trên báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty là 186.393.652.603 VND, vượt quá vốn chủ sở hữu là 134.893.652.603 VND. Bên cạnh đó, các khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt so với tài sản ngắn hạn với giá trị là 160.583.164.055 VND. Các dấu hiệu trên cho thấy khả năng hoạt động liên tục của Công ty tùy thuộc vào việc góp bổ sung vốn điều lệ của các Cổ đông, việc giãn yêu cầu thanh toán của các chủ nợ cũng như các phương án tái cơ cấu tài chính khác để duy trì hoạt động.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến Thuyết minh số 5.4.1 – Phải thu khác dài hạn. Đây là khoản công nợ Phải thu khác dài hạn trị giá 24.000.065.063 VND của Công ty Cổ phần Xây dựng số 8, khoản công nợ này Công ty được kế thừa toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp từ Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam (DATC). Theo Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 27/03/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Lilama 3, do Công ty Cổ phần xây dựng số 8 Thăng Long đã bị hạn chế hoạt động và ngừng sử dụng hóa đơn, cũng như không thể xuất được hóa đơn (căn cứ theo các Quyết định và Thông báo của Cục thuế Hà Nội về việc ngừng sử dụng hóa đơn đối với Công ty Cổ phần xây dựng số 8 Thăng Long từ năm 2019 đến nay) nên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Lilama 3 không hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần xây dựng số 8 Thăng Long.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi đã bao gồm giá trị dự phòng chưa trích lập cho khoản công nợ này.



**ONG THẾ ĐỨC**

**Giám đốc chi nhánh**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán

Số: 0855 - 2023 - 009 - 1

**Người được ủy quyền**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2026

**NGUYỄN XUÂN HÙNG**

**Kiểm toán viên**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán

Số: 5701 - 2023 - 009 - 1

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01 - DN

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>31/12/2025 VND</b>	<b>01/01/2025 VND</b>
<b>A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>159.335.872.132</b>	<b>137.214.751.044</b>
<b>I/ Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>182.845.584</b>	<b>242.303.348</b>
1. Tiền	111		182.845.584	242.303.348
<b>II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III/ Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>125.714.809.144</b>	<b>115.333.750.210</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	52.047.578.575	59.059.360.891
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	17.044.911.333	7.556.456.764
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	29.050.587.806	27.269.898.325
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(44.377.163.451)	(50.500.860.651)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.5	71.948.894.881	71.948.894.881
<b>IV/ Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.6</b>	<b>33.129.704.023</b>	<b>21.334.800.513</b>
1. Hàng tồn kho	141		33.129.704.023	21.334.800.513
<b>V/ Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>308.513.381</b>	<b>303.896.973</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		284.062.643	284.062.643
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.14	24.450.738	19.834.330
<b>B/ TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>25.689.511.452</b>	<b>25.929.266.571</b>
<b>I/ Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>24.000.065.063</b>	<b>24.000.065.063</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	24.000.065.063	24.000.065.063
<b>II/ Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>414.259.361</b>	<b>579.141.750</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	414.259.361	579.141.750
- Nguyên giá	222		19.830.183.967	19.830.183.967
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.415.924.606)	(19.251.042.217)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	-	-
- Nguyên giá	228		41.620.000	41.620.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(41.620.000)	(41.620.000)
<b>III/ Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV/ Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.10</b>	<b>1.275.187.028</b>	<b>1.275.187.028</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.275.187.028	1.275.187.028
<b>V/ Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		4.280.000.000	4.280.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		7.820.480.000	7.820.480.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.100.480.000)	(12.100.480.000)
<b>VI/ Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	<b>74.872.730</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	-	74.872.730
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>185.025.383.584</b>	<b>163.144.017.615</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đồng Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01 - DN

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>C/ NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>319.919.036.187</b>	<b>298.230.623.015</b>
<b>I/ Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>319.919.036.187</b>	<b>298.230.623.015</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	37.438.365.672	33.997.731.069
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	22.373.725.495	8.319.485.563
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	3.975.771.231	4.117.170.454
4. Phải trả người lao động	314		2.397.331.598	3.315.780.759
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	14.111.780.742	16.617.184.444
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	59.428.935.805	55.095.169.661
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	180.172.865.909	176.747.841.330
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		20.259.735	20.259.735
<b>II/ Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
<b>D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(134.893.652.603)</b>	<b>(135.086.605.400)</b>
<b>I/ Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>(134.893.652.603)</b>	<b>(135.086.605.400)</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		51.500.000.000	51.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		51.500.000.000	51.500.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(186.393.652.603)	(186.586.605.400)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(186.586.605.400)	(186.737.389.718)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		192.952.797	150.784.318
<b>III/ Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>185.025.383.584</b>	<b>163.144.017.615</b>



**Nguyễn Tiên Thành**  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Hà Nội, Việt Nam  
 Ngày 30 tháng 3 năm 2026

**Nguyễn Đức Thịnh**  
 Kế toán trưởng

**Ninh Thị Vân**  
 Người lập biểu

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 02 - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	46.467.145.522	27.792.644.945
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		46.467.145.522	27.792.644.945
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	37.276.917.836	27.448.825.539
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.190.227.686	343.819.406
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	358.909	597.601
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.987.946.155	2.903.115.128
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.987.946.155	2.737.512.622
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	5.930.251.872	6.187.220.092
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		272.388.568	(8.745.918.213)
11. Thu nhập khác	31	6.6	2.002.949.842	11.448.404.450
12. Chi phí khác	32	6.7	2.082.385.613	2.551.701.919
13. Lợi nhuận khác	40		(79.435.771)	8.896.702.531
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		192.952.797	150.784.318
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		192.952.797	150.784.318
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		37	29



Nguyễn Tiên Thành  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Hà Nội, Việt Nam  
 Ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Đức Thịnh  
 Kế toán trưởng

Ninh Thị Vân  
 Người lập biểu

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Mẫu số B 03 - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	192.952.797	150.784.318
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	164.882.389	186.952.770
- Các khoản dự phòng	03	(6.123.697.200)	164.748.506
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(358.909)	(15.597.601)
- Chi phí lãi vay	06	2.987.946.155	2.737.512.622
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(2.778.274.768)	3.224.400.615
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(4.261.978.142)	18.463.605.185
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(11.794.903.510)	(91.422.387)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)-	11	17.504.104.318	(22.266.902.737)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	74.872.730	109.176.592
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.228.661.880)	(2.497.857.008)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(3.484.841.252)</b>	<b>(3.058.999.740)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
0. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
1. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	15.000.000
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	358.909	597.601
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>358.909</b>	<b>15.597.601</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	62.961.030.543	51.510.010.306
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(59.536.005.964)	(48.381.871.205)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>3.425.024.579</b>	<b>3.128.139.101</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>(59.457.764)</b>	<b>84.736.962</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>242.303.348</b>	<b>157.566.386</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>182.845.584</b>	<b>242.303.348</b>



Nguyễn Tiến Thành  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Hà Nội, Việt Nam  
 Ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Đức Thịnh  
 Kế toán trưởng

Ninh Thị Vân  
 Người lập biểu

## CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Mẫu số B 09 - DN

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Lilama 3 được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước tiền thân là Công ty lắp máy và xây dựng số 3 thuộc Tổng công ty lắp máy Việt Nam theo quyết định số 449/QĐ-BXD ngày 16/03/2006 của Bộ trưởng Bộ xây dựng. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 180300048 ngày 22/06/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 14 số 2600104526 ngày 24/02/2026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 86 đường Tân Xuân, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 51.500.000.000 VND, tổng số Cổ phần là 5.150.000 Cổ phần với mệnh giá là 10.000 VND/Cổ phần.

### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là hoạt động xây lắp.

### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Thi công, xây dựng các công trình công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, dân dụng, giao thông, công trình thủy lợi, các công trình quốc phòng, đường điện và trạm biến thế;
- Khảo sát, thiết kế tư vấn xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng; Khảo sát thiết kế hệ thống thông tin liên lạc; tư vấn thiết kế công nghiệp các công trình sản xuất: vật liệu xây dựng, giấy và chế biến lương thực, thực phẩm;
- Thiết kế, đóng mới tàu thuyền, ca nô, xà lan và các phương tiện vận tải thủy đến 1000 tấn, sửa chữa thuyền, ca nô, xà lan và các phương tiện đường thủy;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà, bất động sản;
- Khai thác, sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Thi công xây dựng: san ủi mặt bằng, thi công nền móng đường bộ;
- Lắp ráp thiết bị, máy móc cho các công trình; cung cấp, lắp đặt và bảo trì thang máy;
- Chế tạo và lắp đặt: thiết bị nâng, dầm cầu trục đến 30 tấn, nồi hơi, ống áp lực và thiết bị chịu áp lực;
- Kinh doanh thương mại tổng hợp, nguyên vật liệu giấy, khí hóa lỏng và các chất đốt các loại; Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị và các dây chuyền công nghệ.

### 1.4 Cấu trúc của Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, công ty có 1 công ty con, 2 đơn vị trực thuộc và 2 công ty liên kết, cụ thể:

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Xí nghiệp Lilama 3.1	Cụm CN Bạch Hạc, Việt Trì, Phú Thọ	Chi nhánh	
Trung tâm tư vấn thiết kế	Lô 24-25 KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội	Chi nhánh	
Công ty Cổ phần xây dựng số 8 Thăng Long (công ty con)	Số 86 Tân Xuân, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	72%	72%
Công ty TNHH Lilama 3 – ECO (Đổi tên từ Công ty TNHH Lilama 3 - Dai Nippon Toryo) (công ty liên kết)	Lô 24-25 KCN Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội	49%	49%

### CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Mẫu số B 09 - DN

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Lilama 3.4 (công ty liên kết)	Số 927 Hùng Vương, Việt Trì, Phú Thọ	44,36%	44,36%

#### 1.5 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 1.6 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần LILAMA 3.

#### 1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 41 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 56 người).

### 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch.

#### 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

#### 3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

## CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Mẫu số B 09 - DN

### 4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

### 4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 4.4 Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

*Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:*

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

*Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi:* căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

### 4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất...) của hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính.

### CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Mẫu số B 09 - DN

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

#### 4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

##### **Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

##### **Chi phí sửa chữa tài sản cố định**

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

##### **Chi phí khác**

Chi phí khác là các khoản chi phí thuê văn phòng. Các khoản chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tương ứng đối với thời gian thuê.

#### 4.7 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05
Máy móc thiết bị	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 06

#### 4.8 Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### **4.9 Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết**

##### ***Đầu tư vào Công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi 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.

Một khoản đầu tư được coi là nắm quyền kiểm soát của đơn vị được đầu tư khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị đó trừ đi quyền sở hữu đó không gắn liền quyền kiểm soát. Nếu Công ty không nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị khác thì Công ty vẫn có thể có được quyền kiểm soát đơn vị nếu Công ty có:

- Quyền lớn hơn 50% quyền biểu quyết của đơn vị nhờ một thoả thuận với các nhà đầu tư khác;
- Quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị theo một quy chế hoặc thoả thuận;
- Quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm đa số thành viên của Hội đồng quản trị, Hội đồng thành viên hoặc bộ phận quản lý tương đương tại Công ty con.

##### ***Các khoản đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính

#### **4.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ,

tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

#### **4.11 Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

##### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch tăng do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá và chênh lệch tăng, giảm so với giá mua lại khi bán cổ phiếu quỹ.

##### ***Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối***

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế lũy kế còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện phân phối lợi nhuận tại thời điểm báo cáo.

#### **4.12 Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có thông báo chi trả cổ tức.

#### **4.13 Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Doanh thu cho thuê***

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thoả mãn 02 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.

**4.14 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

**4.15 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp là tổng chi phí phát sinh của hàng hoá, dịch vụ. Các khoản chi phí phát sinh trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong năm.

**4.16 Thuế**

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

**Các loại thuế khác**

Các loại thuế khác được áp dụng theo các Luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

**4.17 Công cụ tài chính****Tài sản tài chính**

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

**Nợ phải trả tài chính**

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

**4.18 Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tiền mặt	131.843.859	185.907.226
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	51.001.725	56.396.122
<b>Cộng</b>	<b><u>182.845.584</u></b>	<b><u>242.303.348</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

**5.2 Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>52.047.578.575</b>	<b>(33.147.969.445)</b>	<b>59.059.360.891</b>	<b>(39.271.666.645)</b>
Tổng Công ty Lắp Máy Việt Nam	5.421.026.027	-	6.342.976.876	-
Công ty Cổ phần Lisemco	7.166.882.001	(7.166.882.001)	7.166.882.001	(7.166.882.001)
Công ty Cổ phần Gang thép Thái Nguyên (TISCO)	4.206.430.034	(4.206.430.034)	4.206.430.034	(4.206.430.034)
BQLDA NM bột giấy Phương Nam (TCT giấy VN)	2.663.068.439	(2.663.068.439)	2.663.068.439	(2.663.068.439)
Công ty Cổ phần Giấy Bãi Bằng	-	-	5.283.708.000	(5.283.708.000)
Công ty CP LISEMCO 2	-	-	839.989.200	(839.989.200)
Khách hàng khác	32.590.172.074	(19.111.588.971)	32.556.306.341	(19.111.588.971)
<b>Cộng</b>	<b>52.047.578.575</b>	<b>(33.147.969.445)</b>	<b>59.059.360.891</b>	<b>(39.271.666.645)</b>

**5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Trả trước bên liên quan</b>	<b>1.867.533.400</b>	-	<b>1.547.533.400</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 8 Thăng Long	1.867.533.400	-	1.547.533.400	-
<b>Trả trước các khách hàng khác</b>	<b>15.177.377.933</b>	<b>(2.752.526.421)</b>	<b>6.008.923.364</b>	<b>(2.752.526.421)</b>
Công ty TNHH ĐT và XD Xuân Lộc	-	-	2.025.050.055	-
Công ty Cổ phần Ngọc Việt Linh	868.188.137	(868.188.137)	868.188.137	(868.188.137)
Công ty cổ phần	10.960.499.327	-	-	-
Các đối tượng khác	3.348.690.469	(1.884.338.284)	3.115.685.172	(1.884.338.284)
<b>Cộng</b>	<b>17.044.911.333</b>	<b>(2.752.526.421)</b>	<b>7.556.456.764</b>	<b>(2.752.526.421)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

**5.4 Phải thu khác****5.4.1 Phải thu khác ngắn hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu đối tượng khác</b>	<b>29.050.587.806</b>	<b>(8.476.667.585)</b>	<b>27.269.898.325</b>	<b>(8.476.667.585)</b>
Tiền tạm ứng cho CBNV	9.513.370.414	(4.458.010.666)	8.060.334.656	(4.458.010.666)
Phải thu khác	19.537.217.392	(4.018.656.919)	19.209.563.669	(4.018.656.919)
<b>Cộng</b>	<b>29.050.587.806</b>	<b>(8.476.667.585)</b>	<b>27.269.898.325</b>	<b>(8.476.667.585)</b>

**5.4.1 Phải thu khác dài hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>24.000.065.063</b>	-	<b>24.000.065.063</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 8 Thăng Long (i)	24.000.065.063	-	24.000.065.063	-
<b>Cộng</b>	<b>24.000.065.063</b>	-	<b>24.000.065.063</b>	-

(i) Đây là khoản công nợ Công ty được kế thừa toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp từ Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam (DATC) căn cứ theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 49/HĐMB-ĐG ngày 10/12/2018 giữa Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam (DATC); Công ty Cổ phần Lilama 3 và Công ty cổ phần đấu giá Thuận Phát về việc mua bán khoản nợ phải thu của DATC tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 8 Thăng Long; Thông báo số 874/MBN-BMBN1 ngày 27/12/2018 của Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam (DATC) về việc "Chuyển quyền chủ nợ của DATC tại CPTP Xây dựng số 8 Thăng Long" và Biên bản xác nhận công nợ giữa Công ty Cổ phần Lilama 3 và Công ty Cổ phần Xây dựng số 8 Thăng Long ngày 19/01/2019.

Công ty đã có phương án để thu hồi khoản nợ thông qua cơ cấu lại hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng số 8 Thăng Long.

**5.5 Tài sản thiếu chờ xử lý**

	31/12/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (i)	71.391.018.932	71.391.018.932
Tài sản khác	557.875.949	557.875.949
<b>Cộng</b>	<b>71.948.894.881</b>	<b>71.948.894.881</b>

(i): Chi phí đầu tư dự án Nhà máy Bạch Hạc chưa đủ điều kiện quyết toán theo quy định.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Mẫu số B 09 - DN****5.6 Hàng tồn kho**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.875.565.722	-	5.574.244.478	-
Công cụ, dụng cụ	20.597.593	-	20.597.593	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	19.233.540.708	-	15.739.958.442	-
<b>Cộng</b>	<b>33.129.704.023</b>	<b>-</b>	<b>21.334.800.513</b>	<b>-</b>

**5.7 Nợ xấu**

	T/g quá hạn	31/12/2025		01/01/2025	
		Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND
<b>Nợ phải thu ngắn hạn khó đòi</b>					
<b>Nợ phải thu khách hàng quá hạn</b>		<b>33.147.969.445</b>	<b>(33.147.969.445)</b>	<b>39.271.666.645</b>	<b>(39.271.666.645)</b>
Công ty Cổ phần Lisemco	> 3 năm	7.166.882.001	(7.166.882.001)	7.166.882.001	(7.166.882.001)
Công ty Cổ phần Gang thép Thái Nguyên	> 3 năm	4.206.430.034	(4.206.430.034)	4.206.430.034	(4.206.430.034)
BQLDA Nhà máy bột giấy Phương Nam (Tcty giấy VN)	> 3 năm	2.663.068.439	(2.663.068.439)	2.663.068.439	(2.663.068.439)
Công ty TNHH KC COTTRELL Việt Nam	> 3 năm	1.913.994.851	(1.913.994.851)	1.913.994.851	(1.913.994.851)
Công ty Cổ phần Giấy Bãi Bằng	> 3 năm	-	-	5.283.708.000	(5.283.708.000)
Công ty Cổ phần LISEMCO 2	> 3 năm	-	-	839.989.200	(839.989.200)
Đối tượng khác	> 3 năm	17.197.594.120	(17.197.594.120)	17.197.594.120	(17.197.594.120)
<b>Các khoản phải thu khác quá hạn</b>		<b>8.476.667.585</b>	<b>(8.476.667.585)</b>	<b>8.476.667.585</b>	<b>(8.476.667.585)</b>
Tạm ứng nhân viên	> 3 năm	4.458.010.666	(4.458.010.666)	4.458.010.666	(4.458.010.666)
Đối tượng khác	> 3 năm	4.018.656.919	(4.018.656.919)	4.018.656.919	(4.018.656.919)
<b>Trả trước cho người bán quá hạn</b>		<b>2.752.526.421</b>	<b>(2.752.526.421)</b>	<b>2.752.526.421</b>	<b>(2.752.526.421)</b>
Công ty Cổ phần Ngọc Việt Linh	> 3 năm	868.188.137	(868.188.137)	868.188.137	(868.188.137)
Đối tượng khác	> 3 năm	1.884.338.284	(1.884.338.284)	1.884.338.284	(1.884.338.284)
<b>Cộng</b>		<b>44.377.163.451</b>	<b>(44.377.163.451)</b>	<b>50.500.860.651</b>	<b>(50.500.860.651)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

**5.8 Tình hình tăng giảm 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	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư tại 01/01/2025	460.600.507	8.046.601.851	11.219.646.609	103.335.000	19.830.183.967
Số dư tại 31/12/2025	460.600.507	8.046.601.851	11.219.646.609	103.335.000	19.830.183.967
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số dư tại 01/01/2025	460.600.507	8.012.839.019	10.674.267.691	103.335.000	19.251.042.217
Khấu hao trong kỳ	-	28.602.116	136.280.273	-	164.882.389
Số dư tại 31/12/2025	460.600.507	8.041.441.135	10.810.547.964	103.335.000	19.415.924.606
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư tại 01/01/2025	-	33.762.832	545.378.918	-	579.141.750
Số dư tại 31/12/2025	-	5.160.716	409.098.645	-	414.259.361
<b>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng</b>					
Số dư tại 01/01/2025	460.600.507	7.785.601.851	9.870.593.883	103.334.999	18.220.131.240
Số dư tại 31/12/2025	460.600.507	7.785.601.851	9.870.593.883	103.334.999	18.220.131.240

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

**5.9 Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư tại 01/01/2025	41.620.000	41.620.000
Số dư tại 31/12/2025	<u>41.620.000</u>	<u>41.620.000</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>		
Số dư tại 01/01/2025	41.620.000	41.620.000
Số dư tại 31/12/2025	<u>41.620.000</u>	<u>41.620.000</u>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư tại 01/01/2025	-	-
Số dư tại 31/12/2025	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng</b>		
Số dư tại 01/01/2025	41.620.000	41.620.000
Số dư tại 31/12/2025	<u>41.620.000</u>	<u>41.620.000</u>

**5.10 Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.275.187.028	1.275.187.028
Nâng cấp Sửa chữa NM Bến Gót- Việt Trì	371.403.866	371.403.866
<i>XD Xưởng sản xuất bột giấy Yên lập</i>	577.910.298	577.910.298
<i>Xây dựng hạ tầng khu C1</i>	325.872.864	325.872.864
<b>Cộng</b>	<u><b>1.275.187.028</b></u>	<u><b>1.275.187.028</b></u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

**5.11 Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý VND	Giá hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>4.280.000.000</b>	<b>(4.280.000.000)</b>	-	-
Công ty Cổ phần xây dựng số 8 Thăng Long	4.280.000.000	(4.280.000.000)	(i)	(i)
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>7.820.480.000</b>	<b>(7.820.480.000)</b>	-	-
Công ty Cổ phần Lilama 3.4	2.234.480.000	(2.234.480.000)	(i)	(i)
Công ty TNHH Lilama 3 - ECO	5.586.000.000	(5.586.000.000)	(i)	(i)
<b>Cộng</b>	<b>12.100.480.000</b>	<b>(12.100.480.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Mẫu số B 09 - DN****5.12 Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	9.872.730
Các khoản khác	-	65.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>74.872.730</b>

**5.13 Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2025</b>		<b>01/01/2025</b>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>1.780.352.518</b>	<b>1.780.352.518</b>	<b>1.780.352.518</b>	<b>1.780.352.518</b>
Công ty CP LILAMA3.4	1.780.352.518	1.780.352.518	1.780.352.518	1.780.352.518
<b>Phải trả nhà cung cấp khác</b>	<b>35.658.013.154</b>	<b>35.658.013.154</b>	<b>32.217.378.551</b>	<b>32.217.378.551</b>
Công ty Cổ phần Thép Tân Hưng	10.116.555.363	10.116.555.363	10.116.555.363	10.116.555.363
Công ty Cổ phần Công trình đường thủy VINAWACO	2.136.323.282	2.136.323.282	2.136.323.282	2.136.323.282
Công ty CP Hồng Mã	1.450.000.000	1.450.000.000	1.450.000.000	1.450.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư công nghệ Hưng Vượng	4.074.801.444	4.074.801.444	236.915.935	236.915.935
Các nhà cung cấp khác	17.880.333.065	17.880.333.065	18.277.583.971	18.277.583.971
<b>Cộng</b>	<b>37.438.365.672</b>	<b>37.438.365.672</b>	<b>33.997.731.069</b>	<b>33.997.731.069</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

**5.14 Người mua trả tiền trước 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
<b>Người mua khác trả tiền trước</b>	<b>22.373.725.495</b>	<b>22.373.725.495</b>	<b>8.319.485.563</b>	<b>8.319.485.563</b>
Trung tâm chứng nhận phù hợp tiêu chuẩn	2.051.516.200	2.051.516.200	2.101.516.200	2.101.516.200
Tổng CT Viễn Thông Quân Đội- Viettel	785.000.000	785.000.000	785.000.000	785.000.000
Tổng công ty Cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	-	-	2.058.067.355	2.058.067.355
Công ty cổ phần Chăn nuôi Lai Châu	14.902.780.033	14.902.780.033	-	-
Khách hàng khác	4.634.429.262	4.634.429.262	3.374.902.008	3.374.902.008
<b>Cộng</b>	<b>22.373.725.495</b>	<b>22.373.725.495</b>	<b>8.319.485.563</b>	<b>8.319.485.563</b>

**5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình	5.737.377.202	9.309.638.644
Trích trước thuê cơ sở hạ tầng	7.137.579.472	5.870.777.601
Trích trước chi phí khác	1.236.824.068	1.436.768.199
<b>Cộng</b>	<b>14.111.780.742</b>	<b>16.617.184.444</b>

**5.16 Các khoản phải trả khác**

	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
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Phải trả các đối tượng khác</b>	<b>59.428.935.805</b>	<b>59.428.935.805</b>	<b>55.095.169.661</b>	<b>55.095.169.661</b>
Kinh phí công đoàn	1.482.276.264	1.482.276.264	1.509.790.987	1.509.790.987
Bảo hiểm xã hội	43.035.538.115	43.035.538.115	40.824.462.150	40.824.462.150
Bảo hiểm y tế	3.211.213.056	3.211.213.056	3.037.662.420	3.037.662.420
Bảo hiểm thất nghiệp	3.068.070.224	3.068.070.224	2.990.936.608	2.990.936.608
Lãi vay phải trả	1.006.599.723	1.006.599.723	247.315.448	247.315.448
Phải trả khác	7.625.238.423	7.625.238.423	6.485.002.048	6.485.002.048
<b>Cộng</b>	<b>59.428.935.805</b>	<b>59.428.935.805</b>	<b>55.095.169.661</b>	<b>55.095.169.661</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đồng Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

**5.17 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	-	3.994.985.561	-	179.620.907	4.616.408	3.819.981.062
Thuế thu nhập cá nhân	-	122.184.893	49.269.406	15.664.130	-	155.790.169
Các loại thuế khác	19.834.330	-	1.000.000	1.000.000	19.834.330	-
<b>Cộng</b>	<b>19.834.330</b>	<b>4.117.170.454</b>	<b>50.269.406</b>	<b>196.285.037</b>	<b>24.450.738</b>	<b>3.975.771.231</b>

**5.18 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
<b>Vay các bên liên quan</b>	<b>136.507.200.000</b>	<b>136.507.200.000</b>	<b>-</b>	<b>1.450.000.000</b>
Ông Doãn Thanh Tuấn (i)	136.507.200.000	136.507.200.000	-	1.450.000.000
<b>Vay các đối tượng khác</b>	<b>43.665.665.909</b>	<b>43.665.665.909</b>	<b>62.961.030.543</b>	<b>58.086.005.964</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Ba Đình (ii)	22.311.665.909	22.311.665.909	38.890.030.543	40.257.005.964
Vay cá nhân khác(iii)	21.354.000.000	21.354.000.000	24.071.000.000	17.829.000.000
<b>Cộng</b>	<b>180.172.865.909</b>	<b>180.172.865.909</b>	<b>62.961.030.543</b>	<b>59.536.005.964</b>
			<b>176.747.841.330</b>	<b>176.747.841.330</b>
				<b>137.957.200.000</b>
				<b>137.957.200.000</b>
				<b>38.790.641.330</b>
				<b>23.678.641.330</b>
				<b>15.112.000.000</b>
				<b>176.747.841.330</b>
				<b>176.747.841.330</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CAO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

(i): Các khoản nợ vay, nợ phải trả mà Ông Doãn Thanh Tuấn đã mua lại từ Công ty TNHH MTV mua bán nợ Việt Nam (DATC) thông qua đấu giá tại Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội ngày 19/01/2022 với giá trị là 381.559.015.129 VND, trong đó số tiền gốc là 148.705.200.000 VND, số tiền lãi là 232.853.815.129 VND. Theo biên bản thỏa thuận cơ cấu xử lý khoản nợ ngày 02/12/2022 giữa Công ty và Ông Doãn Thanh Tuấn thì Ông Tuấn đã đồng ý xoá nợ khoản lãi phải trả với số tiền là 232.853.815.129 VND và đồng ý không tính lãi đối với phần nợ gốc còn lại từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2024 là 137.957.200.000 VND. Theo Biên bản thỏa thuận cơ cấu xử lý khoản nợ ngày 31/12/2024, Công ty và Ông Doãn Thanh Tuấn đã đồng ý phương án hoán đổi giá trị dư nợ gốc 135.368.000.000 VND lấy 13.536.800 cổ phiếu (tổng giá trị 135.368.000.000 VND), xóa nợ một phần khoản nợ trị giá 6.800.000.000 VND, còn lại Công ty sẽ phải thanh toán cho Ông Doãn Thanh Tuấn 2.589.200.000 VND trong năm 2025. Trong năm 2025 Công ty đã trả cho Ông Doãn Thanh Tuấn 1.450.000.000 VND, Công ty và Ông Doãn Thanh Tuấn đang thỏa thuận để triển khai phương án hoán đổi giá trị dư nợ gốc 135.368.000.000 VND lấy 13.536.800 cổ phiếu trong năm 2026.

(ii): Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP BIDV - chi nhánh Ba Đình theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/399106/HĐTD ngày 18/08/2025 nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn cấp hạn mức đến hết 30/06/2026. Hạn mức cấp tín dụng là 43 tỷ VND. Lãi suất theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản đảm bảo cho các khoản theo Hợp đồng Tài sản đảm bảo với Ngân hàng TMCP BIDV - chi nhánh Ba Đình.

(iii): Vay ngắn hạn của các cá nhân để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay từ 6-12 tháng, lãi suất theo lãi suất của Ngân hàng BIDV + 3,5% ( cộng thêm 3,5%), hình thức đảm bảo: tín chấp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

**5.19 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")**

**5.19.1 Bảng biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư tại 01/01/2024</b>	<b>51.500.000.000</b>	-	-	-	<b>(186.737.389.718)</b>	<b>(135.237.389.718)</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	150.784.318	150.784.318
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	<b>51.500.000.000</b>	-	-	-	<b>(186.586.605.400)</b>	<b>(135.086.605.400)</b>
<b>Số dư tại 01/01/2025</b>	<b>51.500.000.000</b>	-	-	-	<b>(186.586.605.400)</b>	<b>(135.086.605.400)</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	192.952.797	192.952.797
<b>Số dư tại 31/12/2025</b>	<b>51.500.000.000</b>	-	-	-	<b>(186.393.652.603)</b>	<b>(134.893.652.603)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Mẫu số B 09 - DN****5.19.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<b>31/12/2025</b>		<b>01/01/2025</b>	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Ông Doãn Thanh Tuấn	5.279.000.000	10,25%	25.630.000.000	49,77%
Ông Nguyễn Tiến Thành	7.778.010.000	15,10%	777.010.000	1,51%
Ông Nguyễn Đức Thịnh	5.000.000.000	9,71%	-	0,00%
Ông Nguyễn Hải Phong	3.303.000.000	6,41%	50.000.000	0,10%
Ông Đinh Tiến Thành	2.933.740.000	5,70%	206.740.000	0,40%
Bà Trần Thị Thu Hương	2.680.000.000	5,20%	-	0,00%
Các cổ đông khác	24.526.250.000	47,62%	24.836.250.000	48,23%
<b>Cộng</b>	<b>51.500.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>51.500.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	<b>Năm 2025</b> VND	<b>Năm 2024</b> VND
Vốn góp đầu năm	51.500.000.000	51.500.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	51.500.000.000	51.500.000.000

**5.19.4 Cổ phiếu**

	<b>31/12/2025</b> Cổ phiếu	<b>01/01/2025</b> Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>5.150.000</b>	<b>5.150.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>5.150.000</b>	<b>5.150.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	5.150.000	5.150.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>5.150.000</b>	<b>5.150.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	5.150.000	5.150.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Mẫu số B 09 - DN****6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	46.467.145.522	27.792.644.945
<b>Cộng</b>	<b>46.467.145.522</b>	<b>27.792.644.945</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	37.276.917.836	27.448.825.539
<b>Cộng</b>	<b>37.276.917.836</b>	<b>27.448.825.539</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	358.909	597.601
<b>Cộng</b>	<b>358.909</b>	<b>597.601</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	2.987.946.155	2.737.512.622
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	-	165.602.506
<b>Cộng</b>	<b>2.987.946.155</b>	<b>2.903.115.128</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Mẫu số B 09 - DN****6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí nhân viên quản lý	3.506.819.764	3.808.588.259
Chi phí đồ dùng, CCDC quản lý	14.872.730	26.209.092
Chi phí khấu hao TSCĐ	129.405.272	129.405.272
Thuế, phí và lệ phí	9.694.232	25.055.904
Chi phí dự phòng	-	(854.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	2.269.459.874	2.198.815.565
<b>Cộng</b>	<b><u>5.930.251.872</u></b>	<b><u>6.187.220.092</u></b>

**6.6 Thu nhập khác**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Thu nhập từ công nợ phải trả được miễn nghĩa vụ trả nợ	-	10.725.376.984
Thu nhập khác kế thừa từ các khoản công nợ đã dự phòng	1.628.384.650	-
Thu nhập từ bán cổ phần công ty con	-	15.000.000
Thu nhập khác	374.565.192	708.027.466
<b>Cộng</b>	<b><u>2.002.949.842</u></b>	<b><u>11.448.404.450</u></b>

**6.7 Chi phí khác**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí khác	2.082.385.613	2.551.701.919
<b>Cộng</b>	<b><u>2.082.385.613</u></b>	<b><u>2.551.701.919</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

**6.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>192.952.797</b>	<b>150.784.318</b>
<b>Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN</b>	<b>2.082.385.613</b>	-
Các khoản điều chỉnh tăng	2.082.385.613	-
Chi phí không hợp lệ	2.082.385.613	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Các khoản lỗ được kết chuyển</b>	<b>(13.597.707.961)</b>	<b>(114.554.941.487)</b>
- Khoản lỗ được chuyển năm 2021	(11.322.369.551)	(11.322.369.551)
- Khoản lỗ được chuyển năm 2020	(2.275.338.410)	(103.232.571.936)
<b>Thu nhập tính thuế TNDN</b>	<b>(11.322.369.551)</b>	<b>(114.404.157.169)</b>
<b>Thu nhập tính thuế TNDN trong năm</b>	-	-
<b>Thuế suất thuế TNDN</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên TNCT năm hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN</b>	192.952.797	150.784.318
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	192.952.797	150.784.318
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.150.000	5.150.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>37</b>	<b>29</b>

**6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	10.992.852.780	15.960.884.002
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.040.549.893	21.758.629.490
Chi phí khấu hao tài sản cố định	164.882.389	198.102.280
Chi phí dự phòng	-	(52.939.428)
Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác bằng tiền	4.558.747.018	45.448.500.654
<b>Cộng</b>	<b>31.757.032.080</b>	<b>83.313.176.998</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****7.1 Tiền thu từ đi vay**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	62.961.030.543	51.510.010.306

**7.2 Tiền trả nợ gốc vay**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	59.536.005.964	48.381.871.205

**8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty. Các loại công cụ tài chính của Công ty:

	31/12/2025		Giá trị ghi số 01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	182.845.584	-	242.303.348	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	105.098.231.444	(44.377.163.451)	110.329.324.279	(50.500.860.651)
Đầu tư tài chính	12.100.480.000	(12.100.480.000)	12.100.480.000	(12.100.480.000)
	<b>117.381.557.028</b>	<b>(56.477.643.451)</b>	<b>122.672.107.627</b>	<b>(62.601.340.651)</b>

	31/12/2025	Giá trị ghi số 01/01/2025
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	180.172.865.909	176.747.841.330
Phải trả người bán và phải trả khác	96.867.301.477	89.092.900.730
Chi phí phải trả	14.111.780.742	16.617.184.444
	<b>291.151.948.128</b>	<b>282.457.926.504</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế về việc 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 công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**i. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá cổ phần.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Rủi ro về giá hàng hóa**

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Rủi ro này sẽ được Công ty quản trị bằng việc thực hiện mua hàng từ một số lượng lớn các nhà cung cấp khác nhau, cũng như linh hoạt trong việc đàm phán.

**ii. 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 giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	182.845.584	-	-	182.845.584
Phải thu khách hàng và phải thu khác	36.721.002.930	24.000.065.063	-	60.721.067.993
Đầu tư tài chính	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>36.903.848.514</b>	<b>24.000.065.063</b>	<b>-</b>	<b>60.903.913.577</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	242.303.348	-	-	242.303.348
Phải thu khách hàng và phải thu khác	80.507.395.121	-	-	80.507.395.121
Đầu tư tài chính	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>80.749.698.469</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>80.749.698.469</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Mẫu số B 09 - DN****iii. Rủi ro thanh khoản**

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

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Vay và nợ	180.172.865.909	-	-	180.172.865.909
Phải trả người bán và phải trả khác	96.867.301.477	-	-	96.867.301.477
Chi phí phải trả	14.111.780.742	-	-	14.111.780.742
<b>Cộng</b>	<b>291.151.948.128</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>291.151.948.128</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Vay và nợ	176.747.841.330	-	-	176.747.841.330
Phải trả người bán và phải trả khác	89.092.900.730	-	-	89.092.900.730
Chi phí phải trả	16.617.184.444	-	-	16.617.184.444
<b>Cộng</b>	<b>282.457.926.504</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282.457.926.504</b>

Ban Tổng Giám đốc cam kết Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết để thanh toán các khoản nợ đến hạn trả.

**9. CÁC THÔNG TIN KHÁC****9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan tới Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:*

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3**

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B 09 - DN

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
<b>Lương, thù lao HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng</b>			
Nguyễn Tiến Thành	Chủ tịch HĐQT	276.000.000	259.124.320
Đình Tiến Thành	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	288.000.000	268.535.760
Nguyễn Hải Phong	Thành viên HĐQT - Phó TGD	246.000.000	230.073.385
Doãn Thanh Tuấn	Thành viên HĐQT - Phó TGD	270.000.000	248.948.016
Nguyễn Tăng Phương	Phó TGD (Miễn nhiệm năm 2024)	-	25.204.378
Tạ Như Điền	Trưởng ban Kiểm soát	181.200.000	173.080.178
Hoàng Trọng Kim	Kiểm soát viên	24.000.000	344.803.200
Đặng Anh Tuấn	Kiểm soát viên	168.223.722	138.556.350
Nguyễn Đức Thịnh	Thành viên HĐQT - Kế toán trưởng	270.000.000	251.673.385

Các giao dịch khác với thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt:

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt:

Ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần nêu trên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không còn có các khoản chưa được thanh toán với các thành viên quản lý chủ chốt.

**9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Giao dịch với các bên liên quan khác

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Lilama 3 - ECO	Công ty liên kết	Lãi tiền vay phát sinh	-	41.897.500
		Miễn giảm nợ vay	-	1.370.000.000
		Miễn giảm lãi vay	-	1.636.688.003
		Giảm trừ công nợ	-	1.717.573.946
Ông Doãn Thanh Tuấn	Cổ đông lớn - Thành viên HĐQT	Miễn giảm nợ vay	-	6.123.697.200
Công ty cổ phần Xây Dựng số 8 Thăng Long	Công ty con	Trả nợ vay	1.450.000.000	-
		Thuê cơ sở hạ tầng	327.272.728	327.272.728

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục 5

## CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 3

Địa chỉ: Số 86, đường Tân Xuân, Phường Đông Ngạc, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Mẫu số B 09 - DN

### 9.2 Thông tin về bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thoả mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại Thông tư số 20/2006TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện 06 Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

### 9.3 Những khoản nợ tiềm tàng

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

### 9.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh phía Bắc.

### 9.5 Thông tin về hoạt động liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 khoản lỗ lũy kế ghi nhận trên báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty là 186.393.652.603 VND, vượt quá vốn chủ sở hữu là 134.893.652.603 VND. Bên cạnh đó, các khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt so với tài sản ngắn hạn với giá trị là 160.583.164.055 VND. Các dấu hiệu trên cho thấy khả năng hoạt động liên tục của Công ty tùy thuộc vào việc góp bổ sung vốn điều lệ của các Cổ đông, việc giãn yêu cầu thanh toán của các chủ nợ cũng như các phương án tái cơ cấu tài chính khác để duy trì hoạt động

Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi một phần khoản nợ vay của ông Doãn Thanh Tuấn (xem tại Thuyết minh 5.18) theo Nghị quyết 07/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2024. Theo Biên bản thỏa thuận, Công ty và ông Doãn Thanh Tuấn đã đồng ý phương án hoán đổi giá trị dư nợ gốc 135.368.000.000 VND lấy 13.536.800 cổ phiếu (tổng giá trị 135.368.000.000 VND), xóa nợ một phần khoản nợ trị giá 6.800.000.000 VND, còn lại Công ty sẽ phải thanh toán cho ông Doãn Thanh Tuấn 2.589.200.000 VND trong năm 2025. Trong năm 2025, Công ty đã trả cho ông Doãn Thanh Tuấn 1.450.000.000 VND, Công ty và ông Doãn Thanh Tuấn đang thỏa thuận để triển khai phương án hoán đổi giá trị dư nợ gốc 135.368.000.000 VND lấy 13.536.800 cổ phiếu trong năm 2026.

Ban Lãnh đạo Công ty cam kết rằng ngoài các vấn đề trên, không có bất kỳ dấu hiệu nào dẫn đến nghi ngờ về rủi ro hoạt động liên tục, theo đánh giá của Ban Tổng giám đốc Công ty thì báo cáo tài chính của Công ty chắc chắn được lập trên giả định hoạt động liên tục.

### 9.6 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



Nguyễn Tiến Thành  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Đức Thịnh  
Kế toán trưởng

Ninh Thị Vân  
Người lập biểu