TỔNG CÔNG TY LẮP MÁY VIỆT NAM - CTCP
Digitally signed by TỔNG CÔNG TY LẮP MÁY VIỆT NAM - CTCP
DN: C=VN, L=HÀ NỘI, CN=TỔNG CÔNG TY LẮP MÁY VIỆT NAM - CTCP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100106313
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.29 17:05:46 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

TỔNG CÔNG TY LẮP MÁY VIỆT NAM - CTCP

Quý III Năm 2026

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tình hình tài chính riêng	01-02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	04-05
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	06-48
Phụ lục số 01: Thông tin so sánh	49-50

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**6.622.629.335.353**	**6.070.071.610.433**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**2.656.838.507.823**	**2.650.144.709.382**
111	1. Tiền		1.707.910.273.848	1.659.825.709.382
112	2. Các khoản tương đương tiền		948.928.233.975	990.319.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**861.314.520.548**	**-**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		1.255.972.342.695	394.657.822.147
124	2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		(394.657.822.147)	(394.657.822.147)
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**3.031.943.570.011**	**2.802.989.701.653**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.981.612.920.035	2.779.357.914.295
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	515.038.404.356	431.423.574.051
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	382.885.119.695	363.254.716.192
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(847.592.874.075)	(771.046.502.885)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**9**	**64.746.826.638**	**509.926.490.304**
141	1. Hàng tồn kho		64.746.826.638	509.926.490.304
160	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**7.785.910.333**	**107.010.709.094**
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	15	1.518.754.270	313.601.362
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.363.297.809	90.264.352.753
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	2.903.858.254	16.432.754.979
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**661.399.008.184**	**650.985.499.014**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**171.000.000**	**171.000.000**
215	1. Phải thu dài hạn khác	7	171.000.000	171.000.000
220	**II. Tài sản cố định**		**86.470.874.413**	**68.386.481.205**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	70.604.280.951	55.654.941.554
222	- *Nguyên giá*		*426.342.167.841*	*433.105.347.246*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(355.737.886.890)*	*(377.450.405.692)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	1.735.328.662	2.065.295.932
225	- *Nguyên giá*		*3.519.650.908*	*3.519.650.908*
226	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(1.784.322.246)*	*(1.454.354.976)*
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	14.131.264.800	10.666.243.719
228	- *Nguyên giá*		*16.190.338.212*	*12.465.728.212*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(2.059.073.412)*	*(1.799.484.493)*
240	**III. Bất động sản đầu tư**	**14**	**9.086.311.656**	**10.815.178.770**
241	- Nguyên giá		57.127.963.520	57.127.963.520
242	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(48.041.651.864)	(46.312.784.750)
250	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**10**	**37.083.038.274**	**38.059.007.898**
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		37.083.038.274	38.059.007.898
260	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**446.752.982.184**	**448.555.662.044**
261	1. Đầu tư vào công ty con		49.498.345.589	49.498.345.589
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		271.222.251.568	271.222.251.568
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		248.959.582.264	248.959.582.264
264	4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(122.927.197.237)	(121.124.517.377)
270	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**81.834.801.657**	**84.998.169.097**
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	15	81.834.801.657	82.687.929.097
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	-	2.310.240.000
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**7.284.028.343.537**	**6.721.057.109.447**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**5.180.485.862.945**	**5.256.250.090.260**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**4.429.036.251.822**	**4.647.843.541.504**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	1.122.813.790.605	1.434.234.469.195
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.114.980.788.802	454.003.737.246
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	21	398.266.125	403.510.125
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	19	27.768.213.525	69.212.222.709
315	5. Phải trả người lao động		89.287.935.197	89.831.753.306
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	1.522.047.154.028	1.364.978.507.993
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	23	938.699.498	743.341.460
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	22	176.558.134.091	177.594.249.242
321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	289.708.529.861	627.387.325.271
322	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	1.682.556.954	374.868.178.544
323	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi		82.852.183.136	54.586.246.413
330	**II. Nợ dài hạn**		**751.449.611.123**	**608.406.548.756**
337	1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	23	12.593.030.649	13.076.185.471
338	2. Phải trả dài hạn khác	22	1.151.886.839	1.151.886.839
339	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	-	408.385.378
343	4. Dự phòng phải trả dài hạn	24	737.704.693.635	593.770.091.068
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**25**	**2.103.542.480.592**	**1.464.807.019.187**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		797.261.040.000	797.261.040.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*797.261.040.000*	*797.261.040.000*
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		361.389.180.395	119.083.256.395
420	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		944.892.260.197	548.462.722.792
420a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*275.262.262.069*	*41.327.570.894*
420b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*669.629.998.128*	*507.135.151.898*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**7.284.028.343.537**	**6.721.057.109.447**

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý III Năm 2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III Năm 2026	Quý III Năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2025
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	27	**319.577.654.628**	**655.947.504.072**	**2.354.691.175.444**	**3.688.092.207.575**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**319.577.654.628**	**655.947.504.072**	**2.354.691.175.444**	**3.688.092.207.575**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	28	**148.271.688.739**	**601.302.909.892**	**1.606.499.130.646**	**3.548.385.907.949**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**171.305.965.889**	**54.644.594.180**	**748.192.044.798**	**139.706.299.626**
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	29	21.459.302.644	54.880.788.093	114.013.810.976	146.834.640.029
23	8. Chi phí tài chính	30	30.460.073.000	17.063.692.312	108.331.470.340	108.058.038.197
24	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*22.424.458.459*	*10.944.394.714*	*39.005.644.320*	*44.623.610.319*
25	9. Chi phí bán hàng	31	-	-	(227.135.019.023)	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	29.875.008.933	(11.376.064.515)	137.359.165.299	3.000.237.664
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**132.430.186.600**	**103.837.754.476**	**843.650.239.158**	**175.482.663.794**
31	12. Thu nhập khác	33	766.965.560	35.324.766	11.595.903.336	14.667.157.898
32	13. Chi phí khác		20.000.100	-	40.009.100	1.235.498.004
40	**14. Lợi nhuận khác**		**746.965.460**	**35.324.766**	**11.555.894.236**	**13.431.659.894**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**133.177.152.060**	**103.873.079.242**	**855.206.133.394**	**188.914.323.688**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	30.035.104.581	6.866.132.799	183.265.895.266	6.866.132.799
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	2.310.240.000	-
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**103.142.047.479**	**97.006.946.443**	**669.629.998.128**	**182.048.190.889**

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026

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

M.S.D.N: 0100686313 C.T.C.P TỔNG CÔNG TY LẮP MÁY VIỆT NAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý III Năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***855.206.133.394***	***188.914.323.688***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		7.273.695.697	6.833.590.683
03	- Các khoản dự phòng		(150.901.967.973)	455.914.901.602
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		67.001.061.681	(37.225.015.430)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(52.265.490.235)	(59.564.853.821)
06	- Chi phí đi vay		39.005.644.320	44.623.610.319
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***765.319.076.884***	***599.496.557.041***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(206.754.149.083)	(1.248.142.582.383)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		445.179.663.666	(358.487.841.337)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		496.264.386.106	785.664.808.488
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		(352.025.468)	29.853.426.338
14	- Chi phí đi vay đã trả		(22.544.049.940)	(45.137.275.361)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(225.256.718.003)	(366.960.722)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.103.490.198)	(13.033.525.634)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***1.245.752.693.964***	***(250.153.393.570)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(23.356.939.915)	(5.726.637.910)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		9.697.628.219	5.535.363.349
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(861.314.520.548)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		39.078.088.055	53.447.009.487
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(835.895.744.189)***	***53.255.734.926***
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		697.057.001.019	1.593.035.643.903
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.034.619.114.904)	(1.712.025.739.981)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(525.066.903)	(525.066.903)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.244.000)	(22.866.500)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(338.092.424.788)***	***(119.538.029.481)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý III Năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
			VND	VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**71.764.524.987**	**(316.435.688.125)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**2.650.144.709.382**	**2.908.659.781.221**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(65.070.726.546)	55.905.081.242
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**2.656.838.507.823**	**2.648.129.174.338**

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2026

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý III Năm 2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 . Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

1.2 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là:

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

1.3 . Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 . Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong 9 tháng đầu năm 2026, lợi nhuận của Tổng Công ty tăng đáng kể so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do Tổng Công ty đã thực hiện quyết toán một số dự án ở giai đoạn cuối với tỷ suất lợi nhuận cao, đồng thời hoàn nhập dự phòng bảo hành đối với các dự án đã hết thời hạn bảo hành.

1.5 . Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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

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

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

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, có hiệu lực cho kỳ kế toán bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Tổng Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh số 41 của báo cáo tài chính riêng này.

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Tổng Công ty.

2.5 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí chờ phân bổ;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính giá thành hoạt động xây lắp;
- 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 riêng của Tổng Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá là hợp lý.

2.6 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do 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.

2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

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

2.8 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay… được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

2.10 . Các khoản nợ phải thu

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

2.11 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu 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 kỳ mà chi phí phát sinh.

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 20	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm
- Tài sản cố định khác	03 - 10	năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài tại 124 Minh Khai, phường Tương Mai, Hà Nội	Không trích khấu hao	
- Phần mềm quản lý	03 - 05	năm

2.13 . Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 25	năm

2.14 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.15 . Thuê hoạt động

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

2.16 . Chi phí chờ phân bổ

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

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

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

- Chi phí đất chờ phân bổ bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tổng Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo quy định hiện hành. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 03 tháng đến 36 tháng.

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

2.17 . Các khoản nợ phải trả

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

2.18 . Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận

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

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

2.19 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.20 . Chi phí đi vay

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

2.21 . Chi phí phải trả

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

2.22 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ (đối với kỳ so sánh khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập giảm chi phí bán hàng trong kỳ kế toán.)

2.23 . Doanh thu chờ phân bổ

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

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

2.24 . Vốn chủ sở hữu

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

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

2.25 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính;

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 kỳ phản ánh trên hoá đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.26 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của sản phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Giá vốn Hợp đồng xây dựng

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

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

2.27 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí lãi tiền vay, chi phí đi vay vốn, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái…

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

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

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

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

2.29 . Bán, thanh lý tài sản cố định, bất động sản đầu tư

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

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

2.30 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

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

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.31 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.32 . Các bên liên quan

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

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

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

2.33 . Thông tin bộ phận

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	650.678.662	966.629.505
Tiền gửi không kỳ hạn	1.707.259.595.186	1.658.859.079.877
Các khoản tương đương tiền	948.928.233.975	990.319.000.000
	2.656.838.507.823	**2.650.144.709.382**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn [1]	861.314.520.548	861.314.520.548	-	-	-	-
Cho vay [2]	394.657.822.147	-	(394.657.822.147)	394.657.822.147	-	(394.657.822.147)
	1.255.972.342.695	**861.314.520.548**	**(394.657.822.147)**	**394.657.822.147**	**-**	**(394.657.822.147)**

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

(1) Tiền gửi có kỳ hạn

	Loại tiền	Kỳ hạn	Giá trị
			VND
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao Dịch 1	VND	06 tháng	447.070.273.973
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	VND	06 tháng	393.891.643.835
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ	VND	06 tháng	20.352.602.740
			861.314.520.548

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	30/09/2026			01/01/2026		
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con		**49.498.345.589**	**24.222.085.180**	**(25.276.260.409)**	**49.498.345.589**	**24.114.949.753**	**(25.383.395.836)**
- Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD		16.930.636.761	16.930.636.761	-	16.930.636.761	16.930.636.761	-
- Công ty Cổ phần Lilama 5	LO5	9.180.000.000	-	(9.180.000.000)	9.180.000.000	-	(9.180.000.000)
- Công ty Cổ phần Lilama 7	LM7	7.905.000.000	-	(7.905.000.000)	7.905.000.000	-	(7.905.000.000)
- Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama	L35	8.492.667.900	2.574.022.891	(5.918.645.009)	8.492.667.900	2.569.464.071	(5.923.203.829)
- Công ty Cổ phần Tư vấn Quốc tế LHT (*)		6.990.040.928	4.717.425.528	(2.272.615.400)	6.990.040.928	4.614.848.921	(2.375.192.007)
Đầu tư vào Công ty liên kết		**271.222.251.568**	**203.721.957.628**	**(67.500.293.940)**	**271.222.251.568**	**205.631.772.915**	**(65.590.478.653)**
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	L45	18.908.271.421	-	(18.908.271.421)	18.908.271.421	-	(18.908.271.421)
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	L43	7.002.100.000	-	(7.002.100.000)	7.002.100.000	2.121.067.887	(4.881.032.113)
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	L44	5.188.680.200	-	(5.188.680.200)	5.188.680.200	-	(5.188.680.200)
- Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama		29.697.241.118	29.697.241.118	-	29.697.241.118	29.697.241.118	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	LCD	3.907.800.000	3.907.800.000	-	3.907.800.000	3.907.800.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng và Công nghệ Lilama		1.100.135.974	936.162.588	(163.973.386)	1.100.135.974	936.162.588	(163.973.386)
- Công ty Cổ phần Lilama 10	L10	52.111.309.091	52.111.309.091	-	52.111.309.091	52.111.309.091	-
- Công ty Cổ phần Lilama 18	LM8	86.688.820.750	86.688.820.750	-	86.688.820.750	86.688.820.750	-
- Công ty Cổ phần Lilama 69.1	L61	28.832.055.556	-	(28.832.055.556)	28.832.055.556	-	(28.832.055.556)
- Công ty Cổ phần Lilama 69.3	L63	37.785.837.458	30.380.624.081	(7.405.213.377)	37.785.837.458	30.169.371.481	(7.616.465.977)
Đầu tư vào đơn vị khác		**248.959.582.264**	**218.808.939.376**	**(30.150.642.888)**	**248.959.582.264**	**218.808.939.376**	**(30.150.642.888)**
- Công ty Cổ phần Chế tạo Giàn khoan Dầu khí	PVY	19.799.036.703	-	(19.799.036.703)	19.799.036.703	-	(19.799.036.703)
- Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt (Lilama SHB)		2.165.892.592	2.131.013.363	(34.879.229)	2.165.892.592	2.131.013.363	(34.879.229)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Hủa Na	HNA	85.696.088.606	85.696.088.606	-	85.696.088.606	85.696.088.606	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao		35.716.560.384	35.716.560.384	-	35.716.560.384	35.716.560.384	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Thăng Long		16.169.971.505	5.853.244.549	(10.316.726.956)	16.169.971.505	5.853.244.549	(10.316.726.956)
- Công ty Cổ phần BV Invest		86.548.866.279	86.548.866.279	-	86.548.866.279	86.548.866.279	-
- Công ty Cổ phần Cơ - Điện - Môi trường Lilama		2.863.166.195	2.863.166.195	-	2.863.166.195	2.863.166.195	-
		569.680.179.421	**446.752.982.184**	**(122.927.197.237)**	**569.680.179.421**	**448.555.662.044**	**(121.124.517.377)**

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

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***20.858.203.463***	***(7.894.663.682)***	***23.672.587.620***	***(7.894.663.682)***
- Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD	674.526.861	-	342.148.817	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	4.389.650.896	(4.382.686.724)	4.389.650.896	(4.382.686.724)
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	157.452.089	-	157.452.089	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	3.511.976.958	(3.511.976.958)	3.511.976.958	(3.511.976.958)
- Công ty Cổ phần Lilama 10	229.156.513	-	229.156.513	-
- Công ty Cổ phần Lilama 18	648.000.000	-	4.982.630.885	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama	13.587.877	-	13.587.877	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama	2.697.408	-	924.826	-
- Công ty Cổ phần Lilama 5	17.435.475	-	17.435.475	-
- Công ty Cổ phần Lilama 7	477.023.254	-	120.673.238	-
- Công ty Cổ phần Lilama 69.3	10.462.351.330	-	9.345.576.844	-
- Công ty Cổ phần Lilama 69.1	274.344.802	-	561.373.202	-

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	***2.960.754.716.572***	***(391.771.586.729)***	***2.755.685.326.675***	***(321.044.717.682)***
- Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Năng lượng Quốc gia Việt Nam - Ban QLDA chuyên ngành Điện	1.080.023.168.790	-	66.684.513.050	-
- Ban điều hành Dự án Nhiệt điện Thái Bình 2 - PVC	204.352.568.988	(204.352.568.988)	232.306.651.450	(194.351.387.399)
- Công ty Cổ phần Xi măng Tân Thắng	162.200.665	(162.200.665)	961.200.665	(961.200.665)
- Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao	41.439.288.819	(41.439.288.819)	41.539.620.068	(41.539.620.068)
- Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - CTCP - Ban QLDA Điện	312.030.571.231	-	825.575.010.999	-
- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	39.000.402.901	(39.000.402.901)	39.000.402.901	(39.000.402.901)
- Ban QLDA Điện lực Dầu khí Vũng Áng-Quảng Trạch	876.658.212.532	-	877.867.450.765	-
- Thyssenkrupp Nucera AG&Co. KGaA	166.762.090.207	(50.028.627.062)	141.892.684.930	-
- BQLDA truyền tải điện-CN TCT truyền tải điện QG (trạm 500 KV Lai Châu)	-	-	133.523.807.731	-
- BQLDA truyền tải điện-CN TCT truyền tải điện QG (trạm 500 KV Tây Hà Nội)	-	-	83.344.239.221	-
- Thyssenkrupp Nucera Italy	67.222.989.730	-	85.159.969.581	-
- Phải thu của khách hàng khác	173.103.222.709	(56.788.498.294)	227.829.775.314	(45.192.106.649)
	2.981.612.920.035	**(399.666.250.411)**	**2.779.357.914.295**	**(328.939.381.364)**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***59.840.335.363***	***(36.046.842.355)***	***47.099.996.955***	***(35.105.842.355)***
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	36.304.803.005	(28.367.478.543)	35.363.803.005	(27.426.478.543)
- Công ty Cổ phần Lilama 7	5.386.433.687	-	-	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	11.431.018.327	(7.679.363.812)	11.431.018.327	(7.679.363.812)
- Công ty Cổ phần Lilama 69.1	3.599.975.591	-	305.175.623	-
- Công ty Cổ phần Lilama 18	3.118.104.753	-	-	-
Bên khác	***455.198.068.993***	***(90.153.067.857)***	***384.323.577.096***	***(89.653.067.857)***
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Văn Phú	82.982.024.400	-	-	-
- Ban điều hành Dự án Nhiệt điện Vũng Áng	34.630.849.904	-	34.630.849.904	-
- Mitsubishi Heavy Industries, Ltd	127.958.000.400	-	127.958.000.400	-
- Công ty TNHH Thương Mại Kỹ Thuật Vạn Hội Phát	17.611.676.752	-	59.250.698.000	-
- Công ty Cổ phần Lisemco	65.824.121.244	(65.824.121.244)	65.824.121.244	(65.824.121.244)
- Trả trước cho người bán khác	126.191.396.293	(24.328.946.613)	96.659.907.548	(23.828.946.613)
	515.038.404.356	**(126.199.910.212)**	**431.423.574.051**	**(124.758.910.212)**

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.131.988.200	(3.131.988.200)	3.131.988.200	(3.131.988.200)
- Phải thu về cổ phần hóa	200.000.000	-	200.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	12.771.000.000	-	440.000.000	-
+ Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà TP HCM	*327.000.000*	-	*414.000.000*	-
+ Công ty Đấu Giá Hợp Danh Tài Chính và Giá Cả Việt Nam	*12.418.000.000*	-	-	-
+ Công ty khác	*26.000.000*	-	*26.000.000*	-
- Phải thu tiền nộp cấp quyền sử dụng đất tại tòa nhà chung cư [(1)]	12.233.036.921	(12.233.036.921)	13.466.222.516	(13.466.222.516)
- Liên danh PECOM-LILAMA (Trạm Kim Xá) [(2)]	8.323.221.825	-	9.861.272.537	-
- Hamon Research-Cottrell GmbH [(3)]	9.787.321.680	-	9.787.321.680	-
- Tạm ứng	10.141.141.608	-	4.740.121.850	-
- Phải thu về tiền cho vay	292.389.437.870	(292.389.437.870)	288.772.265.199	(286.777.750.132)
- Phải thu khác	33.907.971.591	(13.972.250.461)	32.855.524.210	(13.972.250.461)
	382.885.119.695	**(321.726.713.452)**	**363.254.716.192**	**(317.348.211.309)**
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	171.000.000	-	171.000.000	-
	171.000.000	**-**	**171.000.000**	**-**

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	3.131.988.200	(3.131.988.200)	3.131.988.200	(3.131.988.200)
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	87.583.778.523	(87.583.778.523)	83.535.687.460	(83.535.687.460)
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	19.250.625.259	(19.250.625.259)	18.187.028.584	(17.687.028.584)
	109.966.391.982	**(109.966.391.982)**	**104.854.704.244**	**(104.354.704.244)**
d) Trong đó: Phải thu các bên khác				
- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	75.897.140.431	(75.897.140.431)	75.897.140.431	(75.897.140.431)
- Công ty Cổ phần Lisemco	144.066.231.662	(144.066.231.662)	144.066.231.662	(144.066.231.662)
- Hamon Research-Cottrell GmbH [3]	9.787.321.680	-	9.787.321.680	-
- Công ty Cổ phần Bảo hiểm Viễn Đông	8.330.407.947	(8.330.407.947)	8.330.407.947	(8.330.407.947)
- Các đối tượng khác	89.649.717.291	(25.013.185.923)	61.224.747.003	(25.880.056.240)
	327.730.819.011	**(253.306.965.963)**	**299.305.848.723**	**(254.173.836.280)**

8 . NỢ XẤU

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi
	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				
Phải thu khách hàng	***546.476.444.058***	***146.810.193.647***	***371.666.697.332***	***42.727.315.968***
- Ban điều hành Dự án Nhiệt điện Thái Bình 2	204.352.568.988	-	232.306.651.450	37.955.264.051
- Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao	41.439.288.819	-	41.539.620.068	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Vàng	12.597.651.580	-	12.597.651.580	-
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	9.043.466.795	-	9.043.466.795	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Tân Thắng	162.200.665	-	961.200.665	-
- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	39.000.402.901	-	39.000.402.901	-
- Thyssenkrupp Nucera AG&Co. KGaA (dự án Hydrogen Neom)	166.762.090.207	116.733.463.145	-	-
- Ban quản lý dự án Điện 2 - Tập đoàn điện lực Việt Nam - Trạm Đăk Ooc	24.526.636.301	17.168.645.411	-	-
- Các đối tượng khác	48.592.137.802	12.908.085.091	36.217.703.873	4.772.051.917
Trả trước cho người bán	***168.089.000.028***	***41.889.089.816***	***168.089.000.028***	***43.330.089.816***
- Công ty Cổ phần Lisemco	66.898.435.509	-	66.898.435.509	-
- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	35.208.754.102	18.030.228.953	35.208.754.102	18.030.228.953
- Các đơn vị khác	65.981.810.417	23.858.860.863	65.981.810.417	25.299.860.863
Phải thu về cho vay	***394.657.822.147***	-	***394.657.822.147***	-
- Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt	13.973.308.000	-	13.973.308.000	
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	92.068.569.933	-	92.068.569.933	
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	24.190.124.044	-	24.190.124.044	
- Công ty Cổ phần Lisemco	223.245.490.955	-	223.245.490.955	
- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	41.180.329.215	-	41.180.329.215	-
Phải thu khác	***321.726.713.452***	-	***317.848.211.309***	***500.000.000***
- Công ty Cổ phần Phú Mỹ Trung Việt	11.128.889.942	-	11.112.235.998	-
- Công ty Cổ phần Lisemco	144.066.231.662	-	139.755.658.922	-
- Công ty Cổ phần Lilama Hà Nội	34.716.811.216	-	34.716.811.216	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	87.583.778.523	-	83.535.687.460	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	19.250.625.259	-	18.187.028.584	500.000.000
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	3.131.988.200	-	3.131.988.200	-
- Các đơn vị khác	21.848.388.650	-	27.408.800.929	-
	1.430.949.979.685	**188.699.283.463**	**1.252.261.730.816**	**86.557.405.784**

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.077.741.935	-	1.317.126.256	-
Công cụ, dụng cụ	1.665.788.495	-	1.803.591.750	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	60.003.296.208	-	506.805.772.298	-
	64.746.826.638	**-**	**509.926.490.304**	**-**

10 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Mua sắm TSCĐ	**126.892.000**	**126.892.000**	-	-
- Dự án Thi công hệ thống PCCC tòa nhà 5 tầng	126.892.000	126.892.000	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	**36.156.356.414**	**36.156.356.414**	**36.156.356.414**	**36.156.356.414**
- Dự án Nhà hỗn hợp cao tầng ở và làm việc tại phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh (*)	36.156.356.414	36.156.356.414	36.156.356.414	36.156.356.414
Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ	**799.789.860**	**799.789.860**	**1.902.651.484**	**1.902.651.484**
- Cải tạo Tầng 3,4 tòa nhà EPC VP cơ quan Tổng Công ty số 124 Minh Khai	799.789.860	799.789.860	1.902.651.484	1.902.651.484
	37.083.038.274	**37.083.038.274**	**38.059.007.898**	**38.059.007.898**

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

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	87.582.752.216	17.988.352.396	314.746.943.751	7.710.795.577	5.076.503.306	433.105.347.246
- Mua trong kỳ	10.540.000.000	236.934.444	4.984.800.000	4.052.882.695	105.780.000	19.920.397.139
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	687.902.400	-	687.902.400
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(27.237.078.944)	(134.400.000)	-	(27.371.478.944)
Số dư cuối kỳ	**98.122.752.216**	**18.225.286.840**	**292.494.664.807**	**12.317.180.672**	**5.182.283.306**	**426.342.167.841**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	57.096.496.013	15.023.371.235	294.416.958.525	6.065.752.629	4.847.827.290	377.450.405.692
- Khấu hao trong kỳ	1.799.819.658	519.861.465	2.118.573.017	950.133.166	143.174.126	5.531.561.432
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(27.237.078.944)	(7.001.290)	-	(27.244.080.234)
Số dư cuối kỳ	**58.896.315.671**	**15.543.232.700**	**269.298.452.598**	**7.008.884.505**	**4.991.001.416**	**355.737.886.890**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	30.486.256.203	2.964.981.161	20.329.985.226	1.645.042.948	228.676.016	55.654.941.554
Tại ngày cuối kỳ	**39.226.436.545**	**2.682.054.140**	**23.196.212.209**	**5.308.296.167**	**191.281.890**	**70.604.280.951**

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 296.549.278.711 VND.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

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

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	10.597.679.212	1.868.049.000	12.465.728.212
- Mua trong kỳ	-	3.724.610.000	3.724.610.000
Số dư cuối kỳ	**10.597.679.212**	**5.592.659.000**	**16.190.338.212**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	1.799.484.493	1.799.484.493
- Khấu hao trong kỳ	-	259.588.919	259.588.919
Số dư cuối kỳ	**-**	**2.059.073.412**	**2.059.073.412**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	10.597.679.212	68.564.507	10.666.243.719
Tại ngày cuối kỳ	**10.597.679.212**	**3.533.585.588**	**14.131.264.800**

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.738.049.000 VND

(*) Thông tin về giá trị quyền sử dụng đất:

+ Địa chỉ: Số 124, đường Minh Khai, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội;
+ Diện tích: 2864,6 m^2;
+ Mục đích sử dụng: xây dựng tòa nhà hỗn hợp cao tầng để ở và làm việc;
+ Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 23/03/2010.

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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

15 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	30/09/2026	Đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí chờ phân bổ cơ quan Tổng Công ty	1.285.183.816	190.366.183
Chi phí chờ phân bổ dự án Nhà máy Hydrogen NEOM	-	1.178.788
Chi phí chờ phân bổ dự án điện Nhơn Trạch 3 & Nhơn Trạch 4	6.307.913	26.964.387
Chi phí chờ phân bổ dự án chế tạo thép xanh H2GS	-	95.092.004
Chi phí chờ phân bổ dự án Điện Vũng Áng 2	68.093.377	-
Chi phí chờ phân bổ dự án chuyển đổi nhiên liệu NMNĐ Ô Môn I	23.124.998	-
Chi phí chờ phân bổ đội thi công số 2 – dự án Phà Rừng	42.502.500	-
Chi phí chờ phân bổ đội thi công số 2 – dự án cho CT Kỹ thuật Việt Hàn	89.375.000	-
Chi phí chờ phân bổ ban dự án Điện Quảng Trạch II	4.166.666	-
	1.518.754.270	**313.601.362**
b) Dài hạn		
Chi phí chờ phân bổ cho thuê cẩu	595.944.594	1.116.690.218
Chi phí chờ phân bổ cơ quan Tổng Công ty	9.587.782.116	4.476.516.678
Chi phí chờ phân bổ tại dự án Bắc Vinh	1.087.894.908	147.631.453
Chi phí chờ phân bổ dài hạn dự án Nhiệt điện Vũng Áng 2	10.283.997	375.018.621
Chi phí chờ phân bổ dự án điện Nhơn Trạch 3 & Nhơn Trạch 4	63.466.666	-
Chi phí chờ phân bổ dự án Nhà máy Hydrogen NEOM	9.520.000	29.780.001
Chi phí chờ phân bổ thuê nhà xưởng	69.600.000.000	76.125.000.000
Chi phí chờ phân bổ dự án chế tạo kết cấu thép 27 Module Dự án Thép xanh H2GS	44.389.872	230.681.820
Chi phí chờ phân bổ dự án chuyển đổi nhiên liệu Nhà máy Nhiệt điện Ô Môn I	424.849.968	186.610.306
Chi phí đội thi công số 2 – Dự án gia công dầm	9.732.508	-
Chi phí chờ phân bổ Ban dự án Điện Quảng Trạch II	400.937.028	-
	81.834.801.657	**82.687.929.097**

16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2026	Trong kỳ		30/09/2026
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	**626.687.236.067**	**697.057.001.019**	**1.034.619.114.904**	**289.125.122.182**
Vay ngắn hạn				
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I [(1)]	248.461.252.692	432.998.076.868	506.799.083.376	174.660.246.184
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ	-	11.742.885.000	11.742.885.000	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long [(2)]	241.753.791.828	148.147.717.572	353.262.065.985	36.639.443.415
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An [(3)]	5.253.470.006	94.616.593.861	22.044.631.284	77.825.432.583
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh TTKDKHDN SGD [(4)]	131.218.721.541	9.551.727.718	140.770.449.259	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	**700.089.204**	**408.385.378**	**525.066.903**	**583.407.679**
- Công ty CTTC TNHH BIDV-SUMI TRUST - Chi nhánh Hà Nội [(5)]	700.089.204	408.385.378	525.066.903	583.407.679
	627.387.325.271	**697.465.386.397**	**1.035.144.181.807**	**289.708.529.861**
b) Nợ dài hạn				
- Công ty CTTC TNHH BIDV-SUMI TRUST - Chi nhánh Hà Nội [(5)]	1.108.474.582	-	525.066.903	583.407.679
	1.108.474.582	**-**	**525.066.903**	**583.407.679**
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(700.089.204)	(408.385.378)	(525.066.903)	(583.407.679)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	**408.385.378**			**-**

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026	Đầu năm
	VND	VND
Bên liên quan	***218.555.826.865***	***245.913.469.919***
- Công ty Cổ phần Lilama 5	18.276.255.443	29.398.965.872
- Công ty Cổ phần Lilama 7	-	2.173.389.805
- Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD	14.267.613.113	14.491.214.134
- Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama	11.838.207.868	14.125.414.140
- Công ty Cổ phần Tư vấn Quốc tế LHT	-	2.177.318.878
- Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	12.654.838.923	15.559.349.415
- Công ty Cổ phần Lilama 10	137.445.259.017	96.610.139.769
- Công ty Cổ phần Lilama 18	-	50.058.739.651
- Công ty Cổ phần Lilama 69.3	24.073.652.501	20.818.938.255
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	-	500.000.000
Bên khác	***904.257.963.740***	***1.188.320.999.276***
- Doosan Heavy Industries Việt Nam Co.,Ltd	10.910.341.228	11.080.959.584
- Tbea Hengyang Tranformer Co., Ltd	-	186.995.742.747
- Flsmidth Koch GMBH	85.519.319.071	86.859.571.780
- Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí	48.593.258.691	49.335.191.063
- Công ty Cổ phần FECON	34.171.798.568	49.955.584.052
- Hamon Research-Cottrell Italia S.P.A	160.905.830.271	163.427.535.043
- Phải trả nhà cung cấp khác	564.157.415.911	640.666.415.007
	1.122.813.790.605	**1.434.234.469.195**

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2026	Đầu năm
	VND	VND
Bên khác		
- Công ty Nhiệt điện Cần Thơ - Chi nhánh Tổng Công ty phát điện 2 - Công ty Cổ phần (EVNGENCO2) (*)	338.514.619.280	343.133.023.280
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình hạ tầng kỹ thuật và Nông nghiệp TP Hà Nội	100.000.000.000	-
- Ban QLDA điện 2 - Chi nhánh Tập đoàn Điện lực Việt Nam (**)	586.402.116.478	-
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng - Giao thông tỉnh An Giang	20.056.866.059	54.668.568.629
- Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam - Ban dự án Nhiệt điện Long Phú 1	40.918.212.840	40.866.656.986
- Các đối tượng khác	29.088.974.145	15.335.488.351
	1.114.980.788.802	**454.003.737.246**

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

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

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	16.432.740.211	413.614.853	34.286.331.761	21.171.049.889	2.903.843.486	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	68.555.595.126	183.265.895.266	225.256.718.003	-	26.564.772.389
Thuế Thu nhập cá nhân	-	243.012.730	6.910.663.316	5.950.234.910	-	1.203.441.136
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	4.288.972.176	4.288.972.176	-	-
Các loại thuế khác	14.768	-	-	-	14.768	-
	16.432.754.979	**69.212.222.709**	**228.751.862.519**	**256.666.974.978**	**2.903.858.254**	**27.768.213.525**

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

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2026	Đầu năm
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	386.310.693	505.902.174
- Dự án Nhiệt điện Vân Phong 1	1.139.826.311	1.139.826.311
- Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1	752.071.323.479	752.071.323.479
- Dự án Nhiệt điện Thái Bình 2	2.956.122.436	4.878.958.835
- Công trình chế tạo Module thuộc Dự án thép xanh H2GS	17.952.626.576	30.150.680.443
- Dự án nhà máy điện Nhơn Trạch 3 và 4	323.696.124.240	238.932.754.926
- Dự án Hydrogen Neom	76.193.665.684	212.460.114.772
- Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 2	36.500.311.812	8.892.552.118
- Ban QLDA Điện lực Dầu khí Sông Hậu 1-PVN	274.336.158.005	-
- Chi phí phải trả khác	36.814.684.792	115.946.394.935
	1.522.047.154.028	**1.364.978.507.993**
Trong đó: Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Lilama 5	14.659.351.071	7.571.674.089
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	2.591.688.036	4.507.776.919
- Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	22.195.081.621	16.299.699.405
- Công ty Cổ phần Lilama 10	100.665.408.141	177.223.073.469
- Công ty Cổ phần Lilama 18	18.377.484.305	2.774.672.617
- Công ty Cổ phần Lilama 69.1	364.434.400	364.434.400
- Công ty Cổ phần Lilama 69.3	7.707.479.546	6.632.924.480
	166.560.927.120	**215.374.255.379**

21 . PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	30/09/2026	Đầu năm
	VND	VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	398.266.125	403.510.125
	398.266.125	**403.510.125**

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	571.628.200	623.321.400
- Bảo hiểm xã hội	835.501.605	688.763.698
- Phải trả về cổ phần hoá	200.000.000	200.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.472.550.000	274.100.000
+ Công ty TNHH Nội thất HAVAR	*124.100.000*	*124.100.000*
+ CÔNG TY TNHH LẮP MÁY TH	*500.000.000*	-
+ Công ty cổ phần dịch vụ nâng hạ hàng nặng PLC	*800.000.000*	-
+ Công ty khác	*48.450.000*	*150.000.000*
- Doosan Heavy Industries & Construction Co.,Ltd	1.590.915.342	1.278.881.277
- Hamon Research-Cottrell GmbH (*)	160.377.735.500	162.891.164.000
- Đội thi công số 1 thuộc Tổng Công ty	-	5.507.693.556
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.509.803.444	6.130.325.311
	176.558.134.091	**177.594.249.242**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.151.886.839	1.151.886.839
+ Công ty Cổ phần Lilama 18	*333.000.000*	*333.000.000*
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ HACOM	*295.800.000*	*295.800.000*
+ Các đối tượng khác	*523.086.839*	*523.086.839*
	1.151.886.839	**1.151.886.839**
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Lilama 7	-	95.679.360
- Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama	-	12.023.424
- Công ty Cổ phần Lilama 45.1	-	17.046.528
- Công ty Cổ phần Lilama 45.4	1.517.001	1.517.001
- Công ty Cổ phần Lilama 18	333.000.000	362.650.944
- Công ty Cổ phần Lilama 69.1	67.500.000	67.500.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama	42.240.000	42.240.000
	444.257.001	**598.657.257**

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

23 . DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ

		30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	- Doanh thu chờ phân bổ cho thuê văn phòng	107.184.545	104.730.000
	- Doanh thu chờ phân bổ cho thuê đất KCN Bắc Vinh	831.514.953	638.611.460
		938.699.498	**743.341.460**
b)	**Dài hạn**		
	- Doanh thu chờ phân bổ cho thuê đất KCN Bắc Vinh	12.593.030.649	13.076.185.471
		12.593.030.649	**13.076.185.471**

24 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

		01/01/2026	Trong kỳ		30/09/2026
		Giá trí	Tăng	Giảm	Giá trí
		VND	VND	VND	VND
a)	**Ngắn hạn**				
	Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	374.868.178.544	-	373.185.621.590	1.682.556.954
		374.868.178.544	**-**	**373.185.621.590**	**1.682.556.954**
b)	**Dài hạn**				
	Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	593.770.091.068	146.050.602.567	2.116.000.000	737.704.693.635
		593.770.091.068	**146.050.602.567**	**2.116.000.000**	**737.704.693.635**

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	**797.261.040.000**	**102.025.238.585**	**98.187.630.260**	**997.473.908.845**
Lãi trong kỳ trước	-	-	182.048.190.889	182.048.190.889
Phân phối lợi nhuận	-	17.058.017.810	(56.860.059.366)	(39.802.041.556)
Số dư cuối kỳ trước	**797.261.040.000**	**119.083.256.395**	**223.375.761.783**	**1.139.720.058.178**
Số dư đầu kỳ này	**797.261.040.000**	**119.083.256.395**	**548.462.722.792**	**1.464.807.019.187**
Lãi trong kỳ này	-	-	669.629.998.128	669.629.998.128
Phân phối lợi nhuận	-	242.305.924.000	(273.200.460.723)	(30.894.536.723)
Số dư cuối kỳ này	**797.261.040.000**	**361.389.180.395**	**944.892.260.197**	**2.103.542.480.592**

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

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	01/01/2026	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Bộ Xây dựng	780.324.040.000	97,88	780.324.040.000	97,88
Các cổ đông khác	16.937.000.000	2,12	16.937.000.000	2,12
	797.261.040.000	**100**	**797.261.040.000**	**100**

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

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	797.261.040.000	797.261.040.000
- *Vốn góp đầu kỳ*	*797.261.040.000*	*797.261.040.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*797.261.040.000*	*797.261.040.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ*	*403.510.125*	*349.103.625*
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*	*(5.244.000)*	*(18.221.000)*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	*(5.244.000)*	*(18.221.000)*
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ*	*398.266.125*	*330.882.625*

d) Cổ phiếu

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

e) Các quỹ công ty

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	361.389.180.395	119.083.256.395
	361.389.180.395	**119.083.256.395**

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

a) Ngoại tệ các loại

	30/09/2026	01/01/2026
- Đồng đô la Mỹ (USD)	69.938.611,01	70.660.125,51
- Đồng Euro (EUR)	1.800.882,18	1.794.608,19

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

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây lắp	2.330.570.395.720	3.666.627.562.068
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.120.779.724	21.464.645.507
	2.354.691.175.444	**3.688.092.207.575**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	3.574.524.382	38.125.707.967

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36)

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Giá vốn của hợp đồng xây lắp	1.579.904.361.324	3.513.569.727.467
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	26.594.769.322	34.816.180.482
	1.606.499.130.646	**3.548.385.907.949**

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	33.974.735.726	33.229.781.351
Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền	8.720.525.000	26.335.072.470
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	71.318.550.250	50.044.770.778
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	37.225.015.430
	114.013.810.976	**146.834.640.029**
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan	14.332.212.738	24.570.032.233

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36)

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí đi vay	22.424.458.459	44.623.610.319
Dự phòng lãi vay khó đòi	5.611.687.738	6.929.875.575
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	11.384.411.285	55.818.431.041
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	67.001.061.681	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	2.121.067.887	3.591.015.024
Chi phí tài chính khác	107.171.317	89.019.169
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	(318.388.027)	(2.993.912.931)
- Hoàn nhập dự phòng	*(318.388.027)*	*(2.993.912.931)*
	108.331.470.340	**108.058.038.197**
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính từ các bên liên quan *(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36)*	7.414.367.598	7.527.782.682

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

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

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	133.109.400	173.194.400
Chi phí nhân công	37.130.261.898	29.264.688.552
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.639.376.061	2.482.836.612
Chi phí dự phòng	76.644.668.205	6.524.513.977
Thuế, phí, lệ phí	141.635.854	1.850.347.216
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.370.215.017	10.611.090.027
Chi phí khác bằng tiền	11.009.883.617	2.711.787.121
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(5.709.984.753)	(50.618.220.241)
- *Hoàn nhập dự phòng*	*(5.709.984.753)*	*(50.618.220.241)*
	137.359.165.299	**3.000.237.664**

33 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	9.570.229.509	-
Tiền phạt thu được	1.652.356.816	6.170.542.256
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	8.399.360.824
Thu nhập khác	373.317.011	97.254.818
	11.595.903.336	**14.667.157.898**

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	855.206.133.394	188.914.323.688
Các khoản điều chỉnh tăng	69.843.867.938	1.224.860.513
- *Chi phí không hợp lệ*	*4.773.141.392*	*1.224.860.513*
- *Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ*	*65.070.726.546*	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(8.720.525.000)	(155.808.520.207)
- *Cổ tức, lợi nhuận được chia*	*(8.720.525.000)*	*(26.335.072.470)*
- *Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ*	-	*(45.621.223.963)*
- *Chuyển lỗ các năm trước*	-	*(53.591.998.202)*
- *Kết chuyển chi phí lãi vay không được trừ theo NĐ 132/2020/NĐ-CP các năm trước sang kỳ này*	-	*(30.260.225.572)*
Thu nhập chịu thuế TNDN	916.329.476.332	34.330.663.994
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**183.265.895.266**	**6.866.132.799**

35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ (dự phòng khoản đầu tư)	-	2.310.240.000
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**-**	**2.310.240.000**

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD	Công ty con
Công ty Cổ phần Lilama 5	Công ty con
Công ty Cổ phần Lilama 7	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Quốc tế LHT	Công ty con
Công ty Cổ phần Lilama 45.1	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lilama 45.4	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng và Công nghệ Lilama	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lilama 10	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lilama 18	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lilama 69.1	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lilama 69.3	Công ty liên kết

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

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	**1.802.679.860**	**597.907.107**
Công ty Cổ phần Tư vấn Quốc tế LHT	(102.576.607)	(126.114.636)
Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama	(4.558.820)	514.679.569
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng và Công nghệ Lilama	-	4.090.500
Công ty Cổ phần Lilama 69.3	(211.252.600)	(1.178.932.210)
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	2.121.067.887	1.384.183.884

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	**11.219.632.858**	**38.125.707.967**
Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD	931.165.798	2.127.451.278
Công ty Cổ phần Lilama 5	6.748.016.197	143.923.227
Công ty Cổ phần Lilama 7	15.721.373	72.644.581
Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama	60.178.245	144.208.076
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	6.729.055	292.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama	125.566.240	119.001.120
Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	54.286.926	248.071.807
Công ty Cổ phần Lilama 10	1.067.511.036	10.569.732.256
Công ty Cổ phần Lilama 18	1.906.705.570	2.981.106.569
Công ty Cổ phần Lilama 69.1	303.752.418	21.427.569.053
Dự phòng lãi cho vay	**5.611.687.738**	**6.929.875.575**
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	1.563.596.675	1.459.690.860
Công ty Cổ phần Lilama 45.1	4.048.091.063	5.470.184.715

Mua hàng hóa, dịch vụ	**284.457.674.907**	**685.708.046.653**
Công ty Cổ phần Lilama 5	8.908.497.829	19.418.414.014
Công ty Cổ phần Lilama 7	449.198.241	6.962.201.492
Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Lilama	1.200.000.000	6.590.584.457
Công ty Cổ phần Lilama 45.1	-	-
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	-	6.891.686.263
Công ty Cổ phần Lắp máy - Thí nghiệm Cơ điện	15.978.135.898	31.054.009.224
Công ty Cổ phần Lilama 10	178.376.008.491	407.582.392.653
Công ty Cổ phần Lilama 18	69.113.069.825	157.402.175.086
Công ty Cổ phần Lilama 69.3	9.311.618.202	49.806.583.464
Công ty Cổ phần Lilama 69.1	1.121.146.421	-
Cổ tức được chia	**8.720.525.000**	**17.640.156.658**
Công ty Cổ phần Lilama 10	5.340.600.000	5.340.600.000
Công ty TNHH Lilama South East Asia SDN BHD	-	8.919.631.658
Công ty Cổ phần Lilama 18	3.379.925.000	3.379.925.000
Lãi cho vay, lãi trả chậm	**5.611.687.738**	**6.929.875.575**
Công ty Cổ phần Lilama 45.1	1.563.596.675	5.470.184.715
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	4.048.091.063	1.459.690.860

37 . THÔNG TIN SO SÁNH

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

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

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

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

Phê duyệt, ngày 27 tháng 10 năm 2026

PHỤ LỤC 1: THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025			Thay đổi
Mã số	Khoản mục	Số tiền	Mã số	Khoản mục	Số tiền	
		VND			VND	
	a) Bảng Cân đối kế toán			**a) Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ**		
	TÀI SẢN			**TÀI SẢN**		
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**353.477.492.932**	**120**	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	-	Trình bày lại
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	353.477.492.932	123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	394.657.822.147	Trình bày lại, đổi tên
			124	Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	(394.657.822.147)	Trình bày lại
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**	**2.449.237.716.281**	**130**	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**	**2.802.989.701.653**	Trình bày lại
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	404.160.552.967	135	3. Phải thu ngắn hạn khác	363.254.716.192	Trình bày lại, đổi mã số
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**	**107.010.709.094**	**160**	**V. Tài sản ngắn hạn khác**	**107.010.709.094**	
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	313.601.362	161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	313.601.362	Đổi mã số, đổi tên
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**	84.998.169.097	**270**	**VI. Tài sản dài hạn khác**	84.998.169.097	
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	82.687.929.097	271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	82.687.929.097	Đổi mã số, đổi tên
300	**C - NỢ PHẢI TRẢ**	**5.256.250.090.260**	**300**	**C. NỢ PHẢI TRẢ**	**5.256.250.090.260**	Trình bày lại
310	**I. Nợ ngắn hạn**	**4.647.843.541.504**	**310**	**I. Nợ ngắn hạn**	**4.647.843.541.504**	Trình bày lại
			313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	403.510.125	Bổ sung chỉ tiêu mới
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	69.212.222.709	314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	69.212.222.709	Đổi mã số, đổi tên
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	743.341.460	319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	743.341.460	Đổi mã số, đổi tên
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	177.997.759.367	320	8. Phải trả ngắn hạn khác	177.594.249.242	Trình bày lại, đổi mã số
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	627.387.325.271	321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	627.387.325.271	Trình bày lại, đổi mã số
330	**II. Nợ dài hạn**	***751.449.611.123***	**330**	**II. Nợ dài hạn**	**608.406.548.756**	
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	12.593.030.649	337	1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	13.076.185.471	Đổi mã số, đổi tên
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**1.464.532.526.747**	**400**	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**1.464.807.019.187**	Trình bày lại
431	Nguồn kinh phí	(274.492.440)				Trình bày lại

Số liệu theo Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025			Thay đổi
Mã số	**Khoản mục**	**Số tiền** VND	**Mã số**	**Khoản mục**	**Số tiền** VND	
	b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			**b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**		
22	7. Chi phí tài chính	108.058.038.197	23	6. Chi phí tài chính	108.058.038.197	Đổi tên
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*	44.623.610.319	*24*	*- Trong đó: Chi phí đi vay*	44.623.610.319	Đổi mã số, đổi tên