

CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18.1

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025  
(đã được kiểm toán)

## MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 30

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Lilama 18.1 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### Công ty

Công ty cổ phần Lilama 18.1.

### Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Số 0313428354 đăng ký lần đầu ngày 04/9/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 17/10/2025 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

### Trụ sở chính

Số 45 Đường số 4, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### Hội đồng quản trị

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

Ông Nguyễn Duy Lợi	Chủ tịch
Ông Trần Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Đồng Thanh Tình	Thành viên
Ông Nguyễn Khắc Thành	Thành viên
Ông Ngô Văn Tuấn	Thành viên

### Ban Kiểm soát

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Anh Dũng	Trưởng ban
Ông Hồ Quang Vũ	Thành viên
Bà Trần Thị Thịnh	Thành viên

### Ban Giám đốc

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

Ông Trần Mạnh Hùng	Giám đốc
Ông Đồng Thanh Tình	Phó Giám đốc
Ông Ngô Văn Tuấn	Phó Giám đốc

### Đại diện theo pháp luật

Ông Trần Mạnh Hùng	Giám đốc
--------------------	----------

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 18.1**

Số 45 đường số 4, phường An Khánh, Tp Hồ Chí Minh

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

**TM. Ban Giám đốc**

**Giám đốc**



**Trần Mạnh Hùng**



Số: 167 /BCKT-TC/AVA.NV12

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cổ phần Lilama 18.1

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Lilama 18.1 (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 26/02/2026, từ trang 5 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN  
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



Lê Ngọc Khuê

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số 0665-2023-126-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Bùi Quang Hợp

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số 1796-2023-126-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>71.440.732.184</b>	<b>93.034.082.616</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	17.933.687.790	8.826.210.603
1. Tiền	111		12.933.687.790	4.826.210.603
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	4.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.888.493.132	56.682.901.367
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	28.614.189.420	46.880.621.414
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	4.367.488.550	2.919.222.272
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	5.704.369.754	7.680.612.273
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(797.554.592)	(797.554.592)
IV. Hàng tồn kho	140		15.226.790.027	27.515.970.646
1. Hàng tồn kho	141	V.6	15.226.790.027	27.515.970.646
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		391.761.235	9.000.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	58.000.000	9.000.000
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	333.761.235	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>28.806.908.474</b>	<b>30.788.376.412</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		26.683.156.104	27.551.878.392
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	4.217.687.604	5.086.409.892
- Nguyên giá	222		13.126.025.787	13.371.505.787
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8.908.338.183)	(8.285.095.895)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	22.465.468.500	22.465.468.500
- Nguyên giá	228		22.465.468.500	22.465.468.500
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.10	-	500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.123.752.370	2.736.498.020
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	2.123.752.370	2.736.498.020
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>100.247.640.658</b>	<b>123.822.459.028</b>

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>58.797.266.060</b>	<b>82.102.028.589</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>58.211.856.657</b>	<b>81.764.553.393</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	10.002.477.213	28.658.606.329
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	12.196.580.605	9.156.166.453
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	173.157.067	198.700.774
4. Phải trả người lao động	314		6.604.668.451	11.328.866.789
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	841.159.299	19.700.164
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	2.641.823.067	4.621.072.600
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	25.372.742.576	27.025.709.503
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	-	575.638.806
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		379.248.379	180.091.975
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>585.409.403</b>	<b>337.475.196</b>
1. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.17	585.409.403	337.475.196
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>41.450.374.598</b>	<b>41.720.430.439</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>41.450.374.598</b>	<b>41.720.430.439</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		24.900.000.000	24.900.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		24.900.000.000	24.900.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		182.447.511	182.447.511
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.087.125.674	6.876.097.472
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.280.801.413	9.761.885.456
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.128.800.850	7.651.603.434
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		152.000.563	2.110.282.022
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>100.247.640.658</b>	<b>123.822.459.028</b>

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Đặng Thị Hoài Thanh

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Đâu

Giám đốc



Trần Mạnh Hùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	205.094.726.563	347.205.394.268
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		205.094.726.563	347.205.394.268
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	197.416.650.399	335.787.108.107
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.678.076.164	11.418.286.161
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	892.241.947	450.503.124
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.462.622.563	1.453.505.630
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.281.155.433	1.453.345.045
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	7.733.868.547	9.205.029.562
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(626.172.999)	1.210.254.093
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.296.330.324	4.167.026.757
12. Chi phí khác	32	VI.7	283.899.440	2.641.761.640
13. Lợi nhuận khác	40		1.012.430.884	1.525.265.117
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		386.257.885	2.735.519.210
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	234.257.322	625.237.188
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		152.000.563	2.110.282.022
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	55	678
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	55	678

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Đặng Thị Hoài Thanh

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Đâu

Giám đốc



Trần Mạnh Hùng

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp  
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	386.257.885	2.735.519.210
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	940.122.288	974.957.174
- Các khoản dự phòng	03	(327.704.599)	(1.582.403.129)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(144.755)	(238.164)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(132.938.169)	(492.928.449)
- Chi phí lãi vay	06	1.281.155.433	1.453.345.045
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.146.748.083	3.088.251.687
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	18.443.677.137	15.387.611.120
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	12.289.180.619	(8.373.793.157)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(21.648.382.471)	(21.773.797.833)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	563.745.650	(2.620.087.150)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.274.016.696)	(1.446.449.479)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(116.260.995)	(826.133.245)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(222.900.000)	(911.267.926)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	10.181.791.327	(17.475.665.983)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(71.400.000)	(25.268.626.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	14.823.750.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(13.110.469.223)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	500.000.000	18.946.241.645
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	149.908.032	562.087.477
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	578.508.032	(4.047.016.465)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2025

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025	Năm 2024
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	146.191.376.363	148.024.565.233
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(147.844.343.290)	(129.910.311.692)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(2.988.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.652.966.927)	15.126.253.541
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	9.107.332.432	(6.396.428.907)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	8.826.210.603	15.222.401.346
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	144.755	238.164
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	17.933.687.790	8.826.210.603

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu

Đặng Thị Hoài Thanh

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Đậ

Giám đốc



Trần Mạnh Hùng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

### 1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Lilama 18.1.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313428354 đăng ký lần đầu ngày 04/9/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 17/10/2025 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 45 Đường số 4, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: 24.900.000.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 2.490.000 cổ phần.

#### 2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

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

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng, gia công, chế tạo, lắp đặt, sửa chữa thiết bị và công trình công nghiệp.

#### 3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

#### 4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng số cán bộ nhân viên

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 207 cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2025, có 276 cán bộ nhân viên).

#### 5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

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

Kỳ kế toán thường niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

## III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng 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 hiện hành đang áp dụng.

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

### 1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, công nợ và việc trình bày các khoản tài sản, công nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.

### 3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

#### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là khoản tiền hợp tác đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

Phương pháp tính giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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

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.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao được ước tính như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 05

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không thực hiện trích khấu hao.

#### 7. Nguyên tắc kế toán 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 bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

#### 8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty thực hiện đánh giá lại các khoản phải trả người bán có gốc ngoại tệ tại tất cả các thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại khoản phải trả người bán là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, hoặc nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán. Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

#### 9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ 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 còn phải trả tại thời điểm lập BCTC.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ.

Khi lập BCTC số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty có giao dịch vay, thuê tài chính.

#### 10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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. 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. Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 0%.

#### 11. Nguyên tắc ghi nhận 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 thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi có đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, 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.

#### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

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 lập BCTC.

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. 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 trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

### 13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

### 14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn 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 lập Bảng cân đối kế toán; và
- 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 hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận 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 trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

**Doanh thu hoạt động tài chính**

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng, khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

### 15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

### 16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí cho vay và đi vay vốn và các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

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

**17. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, thuế môn bài, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty.

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

**19. Lãi trên cổ phiếu**

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**20. Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Thông tin theo bộ phận được Công ty trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

**21. Công cụ tài chính****Tài sản tài chính**

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

**Nợ phải trả tài chính**

Tất cả các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành công cụ tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**22. Các bên liên quan**

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	4.493.967.499	1.126.981.291
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.439.720.291	3.699.229.312
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>17.933.687.790</b>	<b>8.826.210.603</b>

Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại ngân hàng thương mại cổ phần, lãi suất 2,1%/năm.

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Các bên khác</b>	<b>14.735.880.075</b>	<b>25.771.047.620</b>
Công ty TNHH Greenyellow Việt Nam	-	15.593.222.278
Các khách hàng khác	14.735.880.075	10.177.825.342
<b>Bên liên quan</b>	<b>13.878.309.345</b>	<b>21.109.573.794</b>
Công ty cổ phần Lilama 18	13.878.309.345	21.109.573.794
<b>Cộng</b>	<b>28.614.189.420</b>	<b>46.880.621.414</b>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Các bên khác</b>	<b>4.367.488.550</b>	<b>2.919.222.272</b>
Công ty Green Yellow Thailand	3.167.870.967	-
Các nhà cung cấp khác	1.199.617.583	2.919.222.272
<b>Cộng</b>	<b>4.367.488.550</b>	<b>2.919.222.272</b>

4. Phải thu khác

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.704.369.754</b>	<b>7.680.612.273</b>
Phải thu lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	-	16.969.863
Phải thu đội công trình	4.850.366.931	6.519.915.109
Tạm ứng cho nhân viên	21.657.844	278.229.727
Ký cược, ký quỹ	-	18.848.402
Phải thu khác	832.344.979	846.649.172
<b>Cộng</b>	<b>5.704.369.754</b>	<b>7.680.612.273</b>

Phải thu đội công trình là số dư liên quan đến hợp đồng khoán cho các đội công trình thực hiện dự án mà chưa được quyết toán. Số dư này sẽ được quyết toán với công nợ phải trả (xem thuyết minh số V.15) giữa Công ty và các đội công trình khi các dự án hoàn thành.

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khác	797.554.592	-	797.554.592	-
<b>Cộng</b>	<b>797.554.592</b>	<b>-</b>	<b>797.554.592</b>	<b>-</b>

6. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	15.221.964.188	-	27.507.809.056	-
Hàng hóa	4.825.839	-	8.161.590	-
<b>Cộng</b>	<b>15.226.790.027</b>	<b>-</b>	<b>27.515.970.646</b>	<b>-</b>

7. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	58.000.000	9.000.000
Chi phí thuê nhà	58.000.000	9.000.000
Dài hạn	2.123.752.370	2.736.498.020
Công cụ, dụng cụ	2.123.752.370	2.736.498.020
<b>Cộng</b>	<b>2.181.752.370</b>	<b>2.745.498.020</b>

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ	1.622.371.500	2.314.168.796	9.341.465.491	93.500.000	13.371.505.787
Số dư đầu kỳ	-	-	-	71.400.000	71.400.000
Số tăng trong kỳ	-	-	-	71.400.000	71.400.000
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	316.880.000	-	-	316.880.000
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	316.880.000	-	-	316.880.000
Số dư cuối kỳ	1.622.371.500	1.997.288.796	9.341.465.491	164.900.000	13.126.025.787
Giá trị hao mòn lũy kế	-	2.082.167.429	6.115.595.133	87.333.333	8.285.095.895
Số dư đầu kỳ	61.338.978	119.389.850	751.231.505	8.161.955	940.122.288
Số tăng trong kỳ	61.338.978	119.389.850	751.231.505	8.161.955	940.122.288
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	316.880.000	-	-	316.880.000
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	316.880.000	-	-	316.880.000
Số dư cuối kỳ	61.338.978	1.884.677.279	6.866.826.638	95.495.288	8.908.338.183
Giá trị còn lại	1.622.371.500	232.001.367	3.225.870.358	6.166.667	5.086.409.892
Tại ngày đầu kỳ	1.561.032.522	112.611.517	2.474.638.853	69.404.712	4.217.687.604
Tại ngày cuối kỳ					

Công ty đã thể chấp một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2025 là 1.637.304.962 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 2.191.057.952 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngắn hạn tại ngân hàng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 4.526.381.297 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 4.434.034.024 đồng).

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>		
Số dư đầu kỳ	22.465.468.500	22.465.468.500
Số tăng trong kỳ	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	22.465.468.500	22.465.468.500
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	-	-
Số tăng trong kỳ	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	22.465.468.500	22.465.468.500
Tại ngày cuối kỳ	22.465.468.500	22.465.468.500

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 721, tại địa chỉ 45 đường 04, phường An Phú, Tp Hồ Chí Minh. Diện tích đất: 163,8m<sup>2</sup>

10. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là khoản đầu tư trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có thời hạn 10 năm từ ngày 30/7/2020 đến ngày 30/7/2030, lãi suất thả nổi. Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đã bán khoản đầu tư dài hạn này.

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Các bên khác</b>	<b>10.002.477.213</b>	<b>28.658.606.329</b>
Công ty TNHH Thương mại Hùng Phát	353.666.907	4.601.740
Công ty TNHH Năng Lượng Mặt Trời Việt Phương Anh	1.190.024.874	1.540.745.013
Công ty Green Yellow SAS	-	16.394.991.441
Công ty TNHH Tài Đức Hà Tĩnh	-	946.160.466
Công ty TNHH Dịch Vụ và Xây Dựng Hùng Hiếu	1.257.777.925	712.216.800
Các nhà cung cấp khác	7.201.007.507	9.059.890.869
<b>Cộng</b>	<b>10.002.477.213</b>	<b>28.658.606.329</b>

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Các bên khác	10.438.772.096	7.208.296.656
Công ty GREENROOF ENERGY VN	1.097.484.000	303.776.000
Công ty TNHH cấp nước Phú Bình	5.462.154.888	3.542.039.015
Công ty cổ phần Lilama 10	-	2.540.979.641
Công ty GREEN YELLOW ERIS 4	3.566.121.608	-
Các khách hàng khác	313.011.600	821.502.000
<b>Bên liên quan</b>	<b>1.757.808.509</b>	<b>1.947.869.797</b>
Công ty cổ phần Lilama 18	1.757.808.509	1.947.869.797
<b>Cộng</b>	<b>12.196.580.605</b>	<b>9.156.166.453</b>

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ bù trừ trong kỳ	01/01/2025
<b>Phải nộp</b>	<b>173.157.067</b>	<b>10.550.990.150</b>	<b>10.576.533.857</b>	<b>198.700.774</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	5.217.967.607	5.301.911.085	83.943.478
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	4.379.872.437	4.379.872.437	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	140.114.918	234.257.322	116.260.995	22.118.591
Thuế thu nhập cá nhân	33.042.149	640.163.402	699.759.958	92.638.705
Thuế khác	-	78.729.382	78.729.382	-
<b>Cộng</b>	<b>173.157.067</b>	<b>10.550.990.150</b>	<b>10.576.533.857</b>	<b>198.700.774</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	333.761.235	-	333.761.235	-
<b>Cộng</b>	<b>333.761.235</b>	<b>-</b>	<b>333.761.235</b>	<b>-</b>

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí lãi vay	26.838.901	19.700.164
Trích lương bổ sung	814.320.398	-
<b>Cộng</b>	<b>841.159.299</b>	<b>19.700.164</b>

15. Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.641.823.067</b>	<b>4.621.072.600</b>
Kinh phí công đoàn	204.631.221	338.922.610
Bảo hiểm xã hội	2.320.090	-
Phải trả đội công trình	1.809.173.981	3.234.674.621
Các khoản phải trả, phải nộp khác	625.697.775	1.047.475.369
<b>Cộng</b>	<b>2.641.823.067</b>	<b>4.621.072.600</b>

Phải trả đội công trình là số dư liên quan đến hợp đồng khoán cho các đội công trình thực hiện dự án mà chưa được quyết toán. Số dư này sẽ được quyết toán giữa Công ty và các đội công trình khi các dự án hoàn thành.

16. Vay và nợ thuê tài chính

	Giá trị và số có khả năng trả nợ			
	31/12/2025	Tăng	Giảm	01/01/2025
Ngắn hạn	25.372.742.576	146.191.376.363	147.844.343.290	27.025.709.503
Vay ngắn hạn	25.372.742.576	146.191.376.363	147.844.343.290	27.025.709.503

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:	31/12/2025	01/01/2025
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn	24.451.754.013	27.025.709.503
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	920.988.563	-
<b>Cộng</b>	<b>25.372.742.576</b>	<b>27.025.709.503</b>

Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/7811067/HĐTD ngày 07/7/2025. Hạn mức tín dụng là 100 tỷ đồng chẵn. Mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thời hạn và lãi suất vay theo từng kế ước nhận nợ cụ thể.

Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 335033.25.202.39998956.TD ngày 29/09/2025. Hạn mức tín dụng là 100 tỷ đồng chẵn. Mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C, thời hạn cấp hạn mức là 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thời hạn và lãi suất vay theo từng kế ước nhận nợ cụ thể.

17. Dự phòng phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn	-	575.638.806
Bảo hành công trình xây lắp	-	575.638.806
Dài hạn	585.409.403	337.475.196
Bảo hành công trình xây lắp	585.409.403	337.475.196
<b>Cộng</b>	<b>585.409.403</b>	<b>913.114.002</b>

18. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Đơn vị tính: VND				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	24.900.000.000	182.447.511	6.367.691.152	11.825.884.846	43.276.023.509
Lãi trong năm trước	-	-	-	2.110.282.022	2.110.282.022
Trích lập quỹ trong năm trước	-	-	508.406.320	(1.186.281.412)	(677.875.092)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	(2.988.000.000)	(2.988.000.000)
Số dư đầu năm nay	24.900.000.000	182.447.511	6.876.097.472	9.761.885.456	41.720.430.439
Lãi trong năm nay	-	-	-	152.000.563	152.000.563
Trích lập quỹ trong năm nay	-	-	211.028.202	(633.084.606)	(422.056.404)
Số dư cuối kỳ	24.900.000.000	182.447.511	7.087.125.674	9.280.801.413	41.450.374.598

Trích lập quỹ trong kỳ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 10/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2025 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển:	211.028.202
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi:	422.056.404
<b>Cộng:</b>	<b>633.084.606</b>

18. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %
Ông Trần Mạnh Hùng	12.888.750.000	51,8%	12.888.750.000	51,8%
Công ty cổ phần Lilama 18	10.190.000.000	40,9%	10.190.000.000	40,9%
Các cổ đông khác	1.821.250.000	7,3%	1.821.250.000	7,3%
<b>Cộng</b>	<b>24.900.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>24.900.000.000</b>	<b>100,0%</b>

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 17/10/2025 là 24.900.000.000 đồng.

Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	24.900.000.000	24.900.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	24.900.000.000	24.900.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	2.988.000.000

Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.490.000	2.490.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.490.000	2.490.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.490.000	2.490.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.490.000	2.490.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.490.000	2.490.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	31/12/2025	01/01/2025
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	155,26	181,66

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu bán hàng	34.758.087.445	181.026.457.562
Doanh thu hợp đồng xây dựng	170.336.639.118	166.178.936.706
<b>Cộng</b>	<b>205.094.726.563</b>	<b>347.205.394.268</b>

	Năm 2025	Năm 2024
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn bán hàng	33.812.688.014	177.510.589.377
Giá vốn hợp đồng xây dựng	163.603.962.385	158.276.518.730
<b>Cộng</b>	<b>197.416.650.399</b>	<b>335.787.108.107</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	132.938.169	450.104.375
Lãi chênh lệch tỷ giá	759.303.778	398.749
<b>Cộng</b>	<b>892.241.947</b>	<b>450.503.124</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	1.281.155.433	1.453.345.045
Lỗ chênh lệch tỷ giá	181.467.130	160.585
<b>Cộng</b>	<b>1.462.622.563</b>	<b>1.453.505.630</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	4.619.545.633	5.667.547.427
Chi phí khác	3.114.322.914	3.537.482.135
<b>Cộng</b>	<b>7.733.868.547</b>	<b>9.205.029.562</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
Thu nhập thanh lý tài sản cố định	-	42.824.074
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các công trình	575.638.806	1.818.794.125
Thu nhập khác	720.691.518	2.305.408.558
<b>Cộng</b>	<b>1.296.330.324</b>	<b>4.167.026.757</b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
Chi phí khác	283.899.440	2.641.761.640
<b>Cộng</b>	<b>283.899.440</b>	<b>2.641.761.640</b>

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
a. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	386.257.885	2.735.519.210
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế	785.028.725	390.666.729
c. Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp (a+b)	1.171.286.610	3.126.185.939
d. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
e. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm (c*d)	<b>234.257.322</b>	<b>625.237.188</b>
f. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm trước	-	-
g. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (e+f)	<b>234.257.322</b>	<b>625.237.188</b>

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	152.000.563	2.110.282.022
Trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tạm tính/thực tế	(15.200.056)	(422.056.404)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	136.800.507	1.688.225.618
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.490.000	2.490.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	55	678
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	55	678

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; Công ty đã tính lại số tiền trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm trước được trình bày lại là 678 đồng/cổ phiếu (số đã trình bày năm trước là 1.089 đồng/cổ phiếu).

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2025 cũng đã trừ đi số ước tính sẽ trích cho quỹ khen thưởng, phúc lợi bằng 10% lợi nhuận sau thuế của năm 2025. Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu với cơ sở nêu trên nhằm phục vụ cho việc so sánh thông tin giữa hai năm do Công ty chưa có kế hoạch trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	44.655.074.119	15.139.322.023
Chi phí nhân công	56.934.829.523	71.576.283.778
Chi phí khấu hao tài sản cố định	940.122.288	974.957.174
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.193.588.291	81.046.259.626
Chi phí khác bằng tiền	6.328.371.843	7.126.419.873
Cộng	<b>159.051.986.064</b>	<b>175.863.242.474</b>

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền lãi vay đã trả trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 31/12/2025 là 26.838.901 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 19.700.164 đồng), là chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải trả.

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ không bao gồm số tiền tại ngày 31/12/2025 là 0 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 16.969.863 đồng), là lãi tiền gửi dự thu nhưng chưa nhận được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên mục tăng giảm các khoản phải thu.

**VIII. Những thông tin khác**

Đơn vị tính: VND

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

**2. Thông tin về các bên liên quan**

**Danh sách các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty cổ phần Lilama 18	Cổ đông góp vốn

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

<b>Bán hàng, dịch vụ</b>	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	Công ty cổ phần Lilama 18	43.884.669.520
<b>Mua hàng, dịch vụ</b>	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	Công ty cổ phần Lilama 18	1.994.907.208
<b>Cổ tức công bố</b>	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	Công ty cổ phần Lilama 18	-

**Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025	Năm 2024
Ông Nguyễn Duy Lợi	Chủ tịch	348.200.000	423.800.000
Ông Trần Mạnh Hùng	Thành viên	36.000.000	33.000.000
Ông Đồng Thanh Tình	Thành viên	36.000.000	33.000.000
Ông Ngô Văn Tuấn	Thành viên	36.000.000	33.000.000
Ông Nguyễn Khắc Thành	Thành viên	36.000.000	33.000.000
<b>Cộng</b>		<b>492.200.000</b>	<b>555.800.000</b>

**Thù lao của thành viên Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025	Năm 2024
Ông Trần Anh Dũng	Trưởng ban	36.000.000	33.000.000
Ông Hồ Quang Vũ	Thành viên	30.000.000	27.000.000
Bà Trần Thị Thịnh	Thành viên	30.000.000	22.500.000
<b>Cộng</b>		<b>96.000.000</b>	<b>82.500.000</b>

**Tiền lương của Ban Giám đốc, Kế toán trưởng và người quản lý khác**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025	Năm 2024
Ông Trần Mạnh Hùng	Giám đốc	353.800.000	428.000.000
Ông Đồng Thanh Tình	Phó Giám đốc	290.000.000	396.000.000
Ông Ngô Văn Tuấn	Phó Giám đốc	412.000.000	301.654.776
Ông Nguyễn Văn Đậu	Kế toán trưởng	349.600.000	396.000.000
<b>Cộng</b>		<b>1.405.400.000</b>	<b>1.521.654.776</b>

**3. Báo cáo bộ phận**

**Theo lĩnh vực kinh doanh**

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2025	Năm 2024
Hoạt động bán hàng	34.758.087.445	181.026.457.562
Hoạt động xây lắp	170.336.639.118	166.178.936.706
<b>Cộng</b>	<b>205.094.726.563</b>	<b>347.205.394.268</b>

Giá vốn hàng bán	Năm 2025	Năm 2024
Hoạt động bán hàng	33.812.688.014	177.510.589.377
Hoạt động xây lắp	163.603.962.385	158.276.518.730
<b>Cộng</b>	<b>197.416.650.399</b>	<b>335.787.108.107</b>

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2025	Năm 2024
Hoạt động bán hàng	945.399.431	3.515.868.185
Hoạt động xây lắp	6.732.676.733	7.902.417.976
<b>Cộng</b>	<b>7.678.076.164</b>	<b>11.418.286.161</b>

Theo khu vực địa lý

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty tổ chức theo dõi các bộ phận kinh doanh dựa trên khu vực địa lý bao gồm: Miền Bắc, Miền Trung, Miền Nam và Tây Nguyên. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Khu vực Miền Nam	88.020.640.293	57.163.392.029
Khu vực Miền Bắc, Miền Trung và Tây Nguyên	117.074.086.270	290.042.002.239
<b>Cộng</b>	<b>205.094.726.563</b>	<b>347.205.394.268</b>

	Năm 2025	Năm 2024
<b>Giá vốn hàng bán</b>		
Khu vực Miền Nam	86.428.068.123	55.822.634.074
Khu vực Miền Bắc, Miền Trung và Tây Nguyên	110.988.582.276	279.964.474.033
<b>Cộng</b>	<b>197.416.650.399</b>	<b>335.787.108.107</b>

	Năm 2025	Năm 2024
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Khu vực Miền Nam	1.592.572.170	1.340.757.955
Khu vực Miền Bắc, Miền Trung và Tây Nguyên	6.085.503.994	10.077.528.206
<b>Cộng</b>	<b>7.678.076.164</b>	<b>11.418.286.161</b>

4. Công cụ tài chính

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.933.687.790	8.826.210.603
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	500.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.521.004.582	53.763.679.095
<b>Cộng</b>	<b>51.454.692.372</b>	<b>63.089.889.698</b>

	31/12/2025	01/01/2025
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	12.644.300.280	33.279.678.929
Chi phí phải trả	841.159.299	19.700.164
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	25.372.742.576	27.025.709.503
<b>Cộng</b>	<b>38.858.202.155</b>	<b>60.325.088.596</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC 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.

#### 4. Công cụ tài chính (tiếp theo)

##### **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

##### *Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD). Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

##### *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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định các chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty. Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

##### *Rủi ro về giá khác*

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

##### **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác có liên quan.

##### **Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn nằm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

4. Công cụ tài chính (tiếp theo)

31/12/2025	Dưới 01 năm	Trên 01 năm	Tổng cộng
Tài sản tài chính	51.454.692.372	-	51.454.692.372
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.933.687.790	-	17.933.687.790
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.521.004.582	-	33.521.004.582
Công nợ tài chính	38.858.202.155	-	38.858.202.155
Phải trả người bán và phải trả khác	12.644.300.280	-	12.644.300.280
Chi phí phải trả	841.159.299	-	841.159.299
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	25.372.742.576	-	25.372.742.576

  

01/01/2025	Dưới 01 năm	Trên 01 năm	Tổng cộng
Tài sản tài chính	62.589.889.698	500.000.000	63.089.889.698
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.826.210.603	-	8.826.210.603
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	500.000.000	500.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	53.763.679.095	-	53.763.679.095
Công nợ tài chính	60.325.088.596	-	60.325.088.596
Phải trả người bán và phải trả khác	33.279.678.929	-	33.279.678.929
Chi phí phải trả	19.700.164	-	19.700.164
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	27.025.709.503	-	27.025.709.503

Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

Người lập biểu



Đặng Thị Hoài Thanh

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đâu

Giám đốc



Trần Mạnh Hùng