CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG
SỐ 87 PHÙ ĐỔNG THIÊN VƯƠNG, PHƯỜNG LÂM VIÊN - ĐÀ LẠT, LÂM ĐỒNG
MÃ SỐ THUẾ 5800000424

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026

Gồm các biểu:

1. Báo Cáo Tình Hình Tài Chính
2. Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh
3. Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ
4. Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính

Digitally signed by Nguyễn Thị Thu Hương
DN: C=VN, L="Số 87 đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam", OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CCCD: 014187000015, O=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG, E=thuhuongk9@gmail.com, T=Kế Toán Trưởng, CN=Nguyễn Thị Thu Hương
Location: your signing location here
Date: 2026-10-30 14:12:00

THÁNG 10 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**714,502,758,661**	**687,518,280,092**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**153,799,681,363**	**311,616,106,389**
1. Tiền	111		41,999,681,363	84,616,106,389
2. Các khoản tương đương tiền	112		111,800,000,000	227,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**134,000,000,000**	**-**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	134,000,000,000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**277,921,507,629**	**266,620,929,363**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	106,643,574,673	118,666,751,466
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	119,782,958,132	100,122,709,160
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	82,284,507,978	78,559,342,984
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(30,789,533,154)	(30,727,874,247)
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.7	**146,123,935,610**	**104,821,010,526**
1. Hàng tồn kho	141		147,674,740,479	106,371,815,395
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(1,550,804,869)	(1,550,804,869)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**2,657,634,059**	**4,460,233,814**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		118,568,744	460,953,105
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	5.15	1,809,115,157	3,303,747,623
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.15	729,950,158	695,533,086
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**685,653,464,538**	**673,698,732,867**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**7,800,749,448**	**3,015,278,372**
1. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	7,800,749,448	3,015,278,372
II. Tài sản cố định	**220**		**454,602,832,433**	**441,361,582,809**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	428,477,327,044	424,795,267,765
Nguyên giá	*222*		*1,181,902,368,266*	*1,115,894,192,156*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(753,425,041,222)*	*(691,098,924,391)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	26,125,505,389	16,566,315,044
Nguyên giá	*228*		*32,171,775,520*	*20,540,296,376*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(6,046,270,131)*	*(3,973,981,332)*
III. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**192,586,916,580**	**200,264,549,453**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.10	192,586,916,580	200,264,549,453
IV. Tài sản dài hạn khác	**270**		**30,662,966,077**	**29,057,322,233**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.11	26,777,537,384	24,636,763,799
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	5.12	3,885,428,693	4,420,558,434
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**1,400,156,223,199**	**1,361,217,012,959**

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**387,688,202,547**	**530,862,667,326**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**380,021,702,547**	**514,416,167,326**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	56,498,029,152	56,515,021,502
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	160,309,519,854	137,403,270,679
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.15	43,133,937,665	17,693,432,094
4. Phải trả người lao động	315	5.16	57,799,371,669	67,184,037,937
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.17	3,927,351,245	14,837,819,549
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.19	2,238,045,765	1,732,922,700
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.20	48,893,177,646	213,291,257,190
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.18	5,895,410,156	4,395,410,156
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1,326,859,395	1,362,995,519
II. Nợ dài hạn	**330**		**7,666,500,000**	**16,446,500,000**
1. Phải trả dài hạn khác	338		680,000,000	460,000,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.20	6,000,000,000	15,000,000,000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	343		986,500,000	986,500,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	5.21	**1,012,468,020,652**	**830,354,345,633**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		288,000,000,000	144,000,000,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		288,000,000,000	144,000,000,000
2. Thặng dư vốn	412		2,161,167,540	9,052,708,180
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		64,399,358,353	210,621,377,454
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	**420**		**299,389,357,349**	**219,858,462,759**
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	*420a*		*181,381,274,306*	*96,735,705,179*
LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*118,008,083,043*	*123,122,757,580*
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		358,518,137,410	246,821,797,240
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1,400,156,223,199**	**1,361,217,012,959**

PHÊ DUYỆT

Lê Văn Quý
TỔNG GIÁM ĐỐC

Lâm Đồng, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thị Thu Hương
KẾ TOÁN TRƯỞNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2026	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**6.1**	**410,679,608,858**	**324,149,025,676**	**1,246,346,417,868**	**1,065,616,487,840**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		5,712,964	-	27,171,297	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**410,673,895,894**	**324,149,025,676**	**1,246,319,246,571**	**1,065,616,487,840**
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	311,955,641,378	260,550,962,020	985,196,795,120	817,413,798,399
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**98,718,254,516**	**63,598,063,656**	**261,122,451,451**	**248,202,689,441**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	759,587,692	1,974,488,989	4,150,918,797	23,613,988,244
7. Chi phí tài chính	23	6.4	725,189,363	1,625,513,164	5,736,404,873	3,224,492,832
Trong đó, chi phí lãi vay	*24*		*699,430,204*	*1,594,568,766*	*5,589,146,920*	*3,072,590,941*
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	2,076,668,734	870,446,648	10,366,629,175	3,966,757,715
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	42,763,640,424	26,692,174,922	108,023,871,448	101,921,479,641
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**53,912,343,687**	**36,384,417,911**	**141,146,464,752**	**162,703,947,497**
11. Thu nhập khác	31	6.7	1,908,765,410	187,167,316	8,495,849,713	7,605,223,121
12. Chi phí khác	32		938,319,634	239,077,478	3,065,391,038	1,022,937,024
13. Lợi nhuận khác	40		970,445,776	(51,910,162)	5,430,458,675	6,582,286,097
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**54,882,789,463**	**36,332,507,749**	**146,576,923,427**	**169,286,233,594**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	10,060,088,143	7,902,160,030	28,337,283,844	36,944,876,246
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	377,167,590	(217,341,609)	521,814,247	(681,696,679)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**44,445,533,730**	**28,647,689,328**	**117,717,825,336**	**133,023,054,027**
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	*61*		*29,597,584,949*	*18,004,553,114*	*78,439,300,994*	*94,866,398,735*
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	*62*		*14,847,948,781*	*10,643,136,214*	*39,278,524,342*	*38,156,655,292*
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.28.5	1,028	625	2,724	3,273
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.28.5	1,028	625	2,724	3,273

PHÊ DUYỆT



Lê Văn Quý
TỔNG GIÁM ĐỐC

Lâm Đồng, ngày 30 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Thu Hương
KẾ TOÁN TRƯỞNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán Quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2026	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**146,576,923,427**	**169,286,233,594**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.8	80,486,632,916	43,559,941,956
Các khoản dự phòng	03	6.8	1,561,658,907	(236,323,499)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(55,693,371)	(5,762,962)
Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(9,754,425,078)	(22,108,101,972)
Chi phí đi vay	06	6.4	5,462,917,005	1,478,022,175
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**224,278,013,806**	**191,974,009,292**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14,639,159,307)	(193,981,614,080)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41,302,925,084)	8,481,326,936
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		13,913,301,141	87,697,218,114
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(1,798,389,224)	(263,042,736)
Chi phí đi vay đã trả	14		(5,462,917,005)	(1,478,022,175)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(18,637,934,304)	(30,589,356,074)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(636,136,124)	(78,969,396)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**155,713,853,899**	**61,761,549,881**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(87,421,560,157)	(107,032,890,183)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		12,241,157,411	2,050,808,080
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(134,000,000,000)	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(10,854,500,000)	(200,000,000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	83,257,130,287
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,714,730,916	2,282,363,556
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(216,320,171,830)**	**(19,642,588,260)**

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán Quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2026	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2025
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		76,187,972,449	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	439,914,247,195	59,024,350,528
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(613,312,326,739)	(90,018,167,422)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(18,069,030,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(97,210,107,095)**	**(49,062,846,894)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	**50**		**(157,816,425,026)**	**(6,943,885,273)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**311,616,106,389**	**273,024,811,700**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	**70**	5.1	**153,799,681,363**	**266,080,926,427**

PHÊ DUYỆT

Lê Văn Quý
TỔNG GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thị Thu Hương
KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lâm Đồng, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Mẫu B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng dưới đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "công ty mẹ") được thành lập theo Quyết định số 82/2000/QĐ-UB ngày 27 tháng 06 năm 2000 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Lâm Đồng, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059247 ngày 27 tháng 07 năm 2000, và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất số 5800000424 ngày 19 tháng 07 năm 2026 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp để tăng vốn điều lệ Công ty.

Ngày 13 tháng 10 năm 2010, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết cổ phiếu số 04/GCN-SGDHN ngày 07 tháng 01 năm 2010 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với Mã chứng khoán là LHC.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 288.000.000.000 VND.

Công ty có đầu tư vào các công ty con như được trình bày tại Mục 1.5 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thi công xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- Thi công các công trình: Dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp, thoát nước.
- Chế tạo, lắp đặt cơ khí chuyên ngành thủy lợi, giao thông;
- Sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng;
- Phun vữa xi măng, bê tông các công trình, khoan phụt vữa, dung dịch các loại;
- Khai thác, chế biến khoáng sản;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

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

6. Cấu trúc Tập đoàn

Vào đầu năm 2026, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu đa cấp gồm: công ty mẹ, 2 công ty con trực tiếp và 5 công ty con gián tiếp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các công ty con trực tiếp:

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	Khai thác khoáng sản, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.	Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	65,81%	65,81%
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	Thi công xây dựng công trình thủy lợi	201/58 Nguyễn Xí, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	72,08%	72,08%

Các công ty con gián tiếp:

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	100,00%	65,81%
2.	Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	Số 14, Thôn Hiệp Thành 1, xã Gia Hiệp, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	94,39%	62,12%
3.	Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắk Nông	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	100,00%	65,81%
4.	Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Số 368, ấp Phú Hợp B, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	100,00%	65,81%
5.	Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Sản xuất và kinh doanh bê tông	Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	100,00%	65,81%

7. Số lượng người lao động

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30/09/2026 là: 1.050 (01/01/2026 là: 663).

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Kế từ năm tài chính 2026, Tập đoàn lập báo cáo tài chính hợp nhất theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, và theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và và quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các ước tính kế toán và xét đoán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các xét đoán, ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo của tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản mục tiềm tàng tại ngày lập báo cáo, cũng như số liệu doanh thu và chi phí trong kỳ.

Các ước tính và giả định này được đánh giá thường xuyên và dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác được xem là hợp lý. Tuy nhiên, kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này.

Các lĩnh vực có sử dụng ước tính kế toán trọng yếu bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng bảo hành công trình;
- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định;

2. Tỷ giá hối đoái áp dụng

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của các ngân hang có giao dịch sau:
  + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam;
  + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam;
  + Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam;
  + Ngân hàng TMCP Quân đội;
  + Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn.

- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của các ngân hàng thương mại trên tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán chuyển khoản trung bình của các ngân hang trên tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập báo cáo tình hình tài chinh hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người mua là đơn vị độc lập với người bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại ngày báo cáo, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu đó của doanh nghiệp ước tính có thể bị tổn thất do đối tượng nợ hoặc khách nợ mất tích, trốn nợ hoặc khó có khả năng hoặc không có khả năng thanh toán khoản nợ.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi

Nợ phải thu thông thường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thời gian quá hạn	Tỷ lệ trích lập
▪ Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	30%
▪ Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50%
▪ Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70%
▪ Từ 3 năm trở lên	100%

6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

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 hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Căn cứ vào đặc điểm, tính chất, số lượng, chủng loại của từng mặt hàng tồn kho cũng như yêu cầu quản lý và điều kiện vật chất để xác định số lượng và giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày báo cáo, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	03 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	02 – 16 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 – 12 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
▪ Cây lâu năm và các tài sản khác	03 – 07 năm

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế được chi tiết tại các vị trí như sau:

- Tại số 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng: Đã trích khấu hao hết.
- Tại Xí nghiệp Hiệp Tiến: Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.
- Tại Xí nghiệp Thạnh Mỹ: Quyền sử dụng đất có thời hạn 12 năm và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất.
- Tại Xí nghiệp Hiệp Lực: Quyền sử dụng đất có thời hạn và được khấu hao theo phương pháp đường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất..

- Thửa đất số: 64, Tờ bản đồ số: 5, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2056.

- Các thửa đất, tờ bản đồ và thời hạn sử dụng tương ứng tại Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng như sau:

Thửa đất	Tờ bản đồ	Thời hạn sử dụng
Số 13	Số 5	Đến năm 2056
Số 64	Số 5	Đến 15/10/2056
Số 27	Số 15	Đến 01/07/2064
Số 84	Số 16	Đến 01/07/2064
Số 27	Số 22	Đến 2050
Số 63	Số 5	Đến 2050
Số 29	Số 22	Đến 03/2058
Số 61	Số 15	Đến 2050

- Thửa đất số: 119 Tờ bản đồ số: 56, Thửa đất số: 110 Tờ bản đồ số: 56, thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến 15/10/2044.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

9. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định.

- Thửa đất số: 79, Tờ bản đồ số: 12, thôn Thuận Trung, xã Thuận Hạnh, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2063.

- Thửa đất số: 184, 185, 181 Tờ bản đồ số: 61, thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến 01/07/2064, trong đó có 1.636 m2 sử dụng đến 15/10/2048.

- Thửa đất số: 65 Tờ bản đồ số: 5, Thửa đất số: 20 Tờ bản đồ số: 5, Thửa đất số: 11 Tờ bản đồ số: 5, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến các năm 2056 và đến 2057.

- Thửa đất số: 104 Tờ bản đồ số: 1, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2061.

- Thửa đất số: 157 Tờ bản đồ số: 69, Thôn Thuận Nam, xã Thuận Nam, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2044.

- Thửa đất số: 19 Tờ bản đồ số: 05, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2056.

- Thửa đất tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng đang trong quá trình hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Thửa đất xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng đang trong quá trình hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

10. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến chi phí đền bù, cấp quyền khai thác mỏ, giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 1 năm đến 2 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- Chi phí đền bù, phí cấp quyền khai thác mỏ được phân bổ theo thời gian giấy phép khai thác mỏ từ 04 đến 21 năm;
- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê.

11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.
Các khoản nợ phải trả phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

12. Chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo 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 hợp nhất của kỳ báo cáo.

14. Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chưa thực hiện phản ánh các khoản tiền đã nhận hoặc đã phát sinh quyền thu tiền từ khách hàng nhưng tại ngày báo cáo Tập đoàn chưa hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ liên quan theo điều khoản của hợp đồng.

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận là nợ phải trả và được phân bổ vào doanh thu trong các kỳ kế toán khi hàng hóa, dịch vụ được chuyển giao cho khách hàng hoặc khi các nghĩa vụ thực hiện tương ứng được hoàn thành. Phương pháp phân bổ được xác định trên cơ sở phản ánh hợp lý việc thực hiện nghĩa vụ của Tập đoàn đối với khách hàng, bao gồm phân bổ theo thời gian, theo sản lượng, theo mức độ hoàn thành hoặc các phương pháp phù hợp khác tùy theo đặc điểm của từng giao dịch.

15. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn nghĩa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

Dự phòng sửa chữa lớn tài sản cố định

Theo TT99, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi thực tế phát sinh; trường hợp đáp ứng điều kiện, Tập đoàn được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh các kỳ liên quan theo quy định hiện hành.

Đối với các khoản chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định đã được trích trước theo TT200 trước đây nhưng đến nay chưa thực hiện sửa chữa, Tập đoàn không tiếp tục trích trước bổ sung. Khi phát sinh hoạt động sửa chữa lớn, chi phí sửa chữa thực tế phát sinh được bù trừ với số đã trích trước; phần chênh lệch (nếu có) được ghi nhận hoặc phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh các kỳ liên quan.

16. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận đã được quyết định phân phối cho các cổ đông, thành viên góp vốn nhưng chưa thanh toán tại ngày báo cáo, bao gồm các khoản phải trả bằng tiền hoặc bằng tài sản khác theo quy định của pháp luật và điều lệ của các đơn vị trong Tập đoàn.

Khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận khi Tập đoàn phát sinh nghĩa vụ hiện tại phải thanh toán cho các cổ đông, thành viên góp vốn và không còn quyền đơn phương hoãn hoặc từ chối việc chi trả theo nghị quyết, quyết định phân phối lợi nhuận hoặc theo các quy định pháp luật có liên quan.

Các khoản thanh toán cổ tức, lợi nhuận cho cổ đông, thành viên góp vốn được ghi giảm khoản phải trả khi đã thực hiện thanh toán hoặc chuyển giao tài sản cho đối tượng được hưởng.

17. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa giá trị thu được từ các giao dịch về công cụ vốn và giá trị ghi nhận của vốn góp của chủ sở hữu. Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận và trình bày trong vốn chủ sở hữu theo bản chất của từng giao dịch. Các chi phí tăng thêm phát sinh trực tiếp liên quan đến việc phát hành công cụ vốn được ghi giảm vốn chủ sở hữu; trường hợp giao dịch không hoàn thành, các chi phí liên quan được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong kỳ vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

18. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận theo giá trị tương ứng mà Tập đoàn dự kiến được quyền nhận từ việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa cho khách hàng. Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn hoàn thành nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng và khách hàng đã nhận được quyền kiểm soát đối với hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Tập đoàn hoàn thành nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng. Trường hợp giao dịch cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ kế toán, doanh thu được ghi nhận theo mức độ hoàn thành nghĩa vụ thực hiện tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo tiến độ thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng khi quyền kiểm soát công trình được chuyển giao cho khách hàng theo thời gian. Doanh thu và chi phí liên quan được ghi nhận theo mức độ hoàn thành tại ngày báo cáo trên cơ sở phương pháp phản ánh phù hợp nhất phần công việc đã thực hiện. Khi mức độ hoàn thành chưa thể xác định một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận trong phạm vi chi phí có khả năng thu hồi.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Lãi hoặc lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và bất động sản đầu tư được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thu được và giá trị ghi sổ của tài sản, sau khi trừ các chi phí liên quan trực tiếp. Khoản lãi hoặc lỗ này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ khi giao dịch được hoàn thành.

19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá trị ghi sổ của hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ, bất động sản đầu tư và các tài sản khác đã được bán hoặc chuyển giao cho khách hàng trong kỳ, cùng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc tạo ra doanh thu tương ứng.

Giá vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phù hợp với thời điểm ghi nhận doanh thu và trên cơ sở nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các chi phí và khoản lỗ phát sinh từ các hoạt động tài chính của Tập đoàn như chi phí đi vay, lỗ từ các khoản đầu tư tài chính, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái, chi phí giao dịch liên quan đến các công cụ tài chính, các khoản tổn thất đầu tư và các chi phí tài chính khác phát sinh trong kỳ.

Chi phí tài chính được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh, trừ trường hợp được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

21. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động bán hàng, tiếp thị, phân phối hàng hóa và cung cấp dịch vụ của Tập đoàn. Chi phí bán hàng được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh.

22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động quản lý, điều hành và hoạt động chung của Tập đoàn. Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh. Các khoản hoàn nhập dự phòng và các khoản điều chỉnh làm giảm chi phí được ghi nhận theo bản chất của giao dịch trong kỳ.

23. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20 %.

Thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả và giá trị tính thuế của các khoản mục này tại ngày báo cáo.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế theo quy định hiện hành.

Tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự kiến áp dụng tại thời điểm tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán. Giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại tại ngày báo cáo và được điều chỉnh khi cần thiết trên cơ sở khả năng thu hồi lợi ích kinh tế trong tương lai.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, trừ trường hợp liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu hoặc thu nhập toàn diện khác theo quy định của chuẩn mực kế toán.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Xuất khẩu: 0%
- Trong nước: 10%

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ chia cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm cổ phiếu quỹ (nếu có)

25. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ đã được điều chỉnh đối với ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm. Số lượng cổ phiếu sử dụng để tính toán không bao gồm cổ phiếu quỹ (nếu có).

26. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày phù hợp với cơ cấu quản lý và hệ thống báo cáo nội bộ của Tập đoàn. Bộ phận hoạt động là một hợp phần của Tập đoàn có thông tin tài chính riêng biệt và được Ban điều hành thường xuyên xem xét nhằm đánh giá kết quả hoạt động cũng như đưa ra các quyết định phân bổ nguồn lực.

27. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các tổ chức hoặc cá nhân có khả năng kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, hoặc chịu sự kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể của Tập đoàn. Các bên liên quan cũng bao gồm các thành viên Ban quản lý chủ chốt, các thành viên gia đình gần gũi của các cá nhân này và các tổ chức có liên quan theo quy định của chuẩn mực kế toán hiện hành.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	649,836,823	805.778.536
Tiền gửi không kỳ hạn (*)	41,349,844,540	83.810.327.853
Các khoản tương đương tiền (**)	111,800,000,000	227.000.000.000
Cộng	**153,799,681,363**	**311.616.106.389**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(*) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn như sau:

Chỉ tiêu	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	26,542,696,229	53.771.602.129
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	9,865,309,291	22.709.628.489
Ngân hàng TMCP Quân đội – MB Bến Thành	97,555,127	-
Ngân hàng Nông nghiệp Và Phát triển Nông Thôn	2,904,576,199	2.276.168.666
Các ngân hàng khác	1,939,707,694	5.052.928.569
Cộng	**41,349,844,540**	**83.810.327.853**

(**) Chi tiết các khoản tương đương tiền như sau:

Chỉ tiêu	Kỳ hạn	Lãi suất	Tại ngày 30/09/2026 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Lâm Đồng	1 tháng	4,75%	79.200.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Lâm Đồng	1 tháng	4,75%	2.000.000.000
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Lâm Đồng	1 tháng	4,75%	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội – MB Bến Thành	1 tháng	4,75%	15.600.000.000
Cộng			**111.800.000.000**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Tại ngày 30/09/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Lâm Đồng	94.000.000.000	94.000.000.000	-	-	-	-
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Lâm Đồng	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	-	-
Cộng	**134.000.000.000**	**134.000.000.000**	**-**	**-**	**-**	**-**

Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn có một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại các ngân hàng phát sinh lãi theo hợp đồng. Tuy nhiên, do khả năng thu hồi lãi của các khoản đầu tư này không chắc chắn, căn cứ theo nguyên tắc thận trọng, Tập đoàn chưa ghi nhận doanh thu lãi tương ứng trong kỳ.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chỉ tiêu	Tại ngày 30/09/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - *Xem thêm Mục VIII.2*	1.054.231.107	-	7.560.835.774	-
Phải thu từ khách hàng chiếm từ 10% trở lên tổng số, bao gồm:				
BQLDA Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Đô thị TP Hồ Chí Minh	2,953,754,075	-	-	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Bạch Việt	8.802.563.055	-	8.802.563.055	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Đơn Dương	4,744,829,000	-	4.646.920.000	-
BQLDA ĐTXD CT Nông nghiệp và PTNT Tây Ninh	3,069,644,000			
Các khoản còn lại	86,018,553,436	(30.789.533.154)	97.656.432.637	(26.184.466.313)
Cộng	**106,643,574,673**	**(30,789,533,154)**	**118.666.751.466**	**(26.184.466.313)**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chỉ tiêu	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – *Xem thêm Mục 8.2*	16,078,553,000	15.998.553.000
Trả trước cho người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán ngắn hạn, bao gồm:		
Ông Trần Đình Trọng (a)	37.000.000.000	37.000.000.000
Công ty TNHH Trọng Tín (b)	8,423,330,270	9.022.129.270
Ông Nguyễn Viết Lương (c)	8.195.416.799	8.195.416.799
Các khoản còn lại	50,085,658,063	29.906.610.091
Cộng	**119,782,958,132**	**100.122.709.160**

(a) Là khoản đặt cọc để bảo đảm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đảm bảo việc ký kết Văn bản thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong trường hợp Nhà nước giải tỏa, thu hồi đất đối với các Thửa đất Số 7, 4, 12, 16, 3, 5, 13, 14, 19, 2 Tờ bản đồ Số 47 (2022), 47 (2021), 33 (2022), 65 (2022) tọa lạc tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 09 tháng 05 năm 2025. Tuy nhiên, do chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng nên khoản trả trước không biến động giữa 2 năm.

(b) Trả trước ngắn hạn cho Công ty TNHH Trọng Tín liên quan đến Công trình Tà Hoét, Định An theo Hợp đồng số 866/2021/HĐXL-ĐTXDCT ngày 20 tháng 12 năm 202. Công trình này hiện chưa thể khởi công do vướng công tác giải phóng mặt bằng từ cơ quan có thẩm quyền. Và công trình Hồ chứa nước Đông Thanh, Lâm Hà theo Hợp đồng số 222/HD-TCXD_HCN Dong Thanh ngày 27 tháng 12 năm 2022. Công trình này đang tạm dừng do vấn đề địa chất khu vực phức tạp, vượt quá khả năng xử lý của cơ quan chuyên môn cấp Tỉnh.

(c) Là khoản trả trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các Thửa đất Số 12, 238, 35, 27, 28, 29, 30, 31, 04, 198, 01, 05, 06, 32, 198, 50, 37, 03, 07, 10, 14, 18, 203 Tờ bản đồ Số 48 (2013), 49 (2013), 61 (2013), 62 (2013) tọa lạc tại thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 08 tháng 11 năm 2019. Tuy nhiên, do chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng nên khoản trả trước không biến động giữa 2 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Tại ngày 30/09/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn:				
- Phải thu người lao động là các bên liên quan – *Xem thêm Mục VIII.2*	71,596,168,888	-	41.913.448.000	-
- Phải thu người lao động	2,257,031,668	-	19.435.140.690	-
- Phải thu khách hàng mảng xây lắp	4.425.873.866	(4.425.873.866)	4.425.873.866	(4.425.873.866)
- Phải thu khác	4,005,433,556	(117.520.268)	12.784.880.428	(117.534.068)
Cộng	**82,284,507,978**	**(4.543.394.134)**	**78.559.342.984**	**(4.543.407.934)**
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	7.800.749.448	-	3.015.278.372	-

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6. Nợ xấu

Chỉ tiêu	Tại ngày 30/09/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	30.789.533.154	2.633.801.195	28.669.747.333	2.485.281.020
Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn	-	-	4.544.812.134	1.404.200
Cộng	**30.789.533.154**	**2.633.801.195**	**33.214.559.467**	**2.486.685.220**

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì một số khách hàng không thể liên lạc được và một số khách hàng đang tranh chấp.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Tại ngày 30/09/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Các khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn, bao gồm:						
- Công ty TNHH SX TM Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	-	Trên 3 năm	8.802.563.055	-	Trên 3 năm
- Công ty CP Công trình & Thương Mại Giao Thông vận tải	2.816.200.000	-	Trên 3 năm	2.816.200.000	-	Trên 3 năm
- Các khoản còn lại	19.170.770.099	2.633.801.195	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	21.595.796.412	2.486.685.220	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Cộng	**30.789.533.154**	**2.633.801.195**		**33.214.559.467**	**2.486.685.220**	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

7. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Tại ngày 30/09/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	105,081,244,392	-	73.713.115.569	-
Công cụ, dụng cụ	57,863,008	-	2.689.964.365	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	22,859,283,015	-	16.056.342.409	-
Thành phẩm	18,529,031,093	(1.550.804.869)	12.338.409.053	(1.550.804.869)
Hàng hóa	1.147.318.971	-	1.573.983.999	-
Cộng	**147,674,740,479**	**(1.550.804.869)**	**106.371.815.395**	**(1.550.804.869)**

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công trình Đập Đông Thanh, Lâm Hà (**)	5,954,836,798	-
Công trình Gói XL-4 Rạch Dứa, TP Hồ Chí Minh	6,258,353,580	144.873.145
Công trình Gói 4 Nạo vét Suối Cái, TP Hồ Chí Minh	1,544,993,000	-
Công trình Đập Tà Hoét, Định An (**)	1.421.318.706	-
Công trình Gói 13 Tây Ninh - Giai đoạn 2	1,795,102,117	-
Các công trình còn lại	5,884,678,814	1.807.000.000
Cộng	**22,859,283,015**	**1.951.873.145**

(**) Các công trình này đang tạm dừng thi công với lý do cụ thể như sau:

- Hồ chứa nước Đông Thanh: Tạm dừng do vấn đề địa chất khu vực phức tạp, vượt quá khả năng xử lý của cơ quan chuyên môn cấp Tỉnh.

- Hồ chứa nước Tà Hoét: Tạm dừng do vướng công tác giải phóng mặt bằng từ cơ quan có thẩm quyền.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cây lâu năm VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:							
Tại ngày 01/01/2026	162.711.029.470	538.503.206.805	410.207.960.644	3.731.383.298	520.611.939	220.000.000	1.115.894.192.156
Tăng trong kỳ	3.755.238.347	14.647.508.215	69.389.907.120	416.546.297	-	-	88.2069.199.979
Phân loại lại	-	(24.379.008.911)	24.519.008.911	(140.000.000)	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.342.000.000)	(8.567.346.363)	(106.000.000)	-	-	(22.289.690.535)
Tại ngày 30/09/2026	**166.466.267.817**	**527.518.372.775**	**483.315.186.140**	**3.861.929.595**	**520.611.939**	**220.000.000**	**1.181.902.368.266**
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Tại ngày 01/01/2026	92.501.061.569	350.875.207.653	244.866.285.897	2.335.757.333	520.611.939	-	691.098.924.391
Khấu hao trong kỳ	11.177.049.064	29.242.246.811	37.466.512.326	528.535.916	-	-	78.414.344.117
Phân loại lại	-	(24.483.180.959)	24.519.008.911	(35.827.952)	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(893.503.617)	(15.126.946.784)	(67.776.885)	-	-	(16.088.227.286)
Tại ngày 30/09/2026	**103.678.110.633**	**354.740.769.888**	**291.724.860.350**	**2.760.688.412**	**520.611.939**	**-**	**753.425.041.222**
Giá trị còn lại:							
Tại ngày 01/01/2026	**70.209.967.901**	**187.627.999.152**	**165.341.674.747**	**1.395.625.965**	**-**	**220.000.000**	**424.795.267.765**
Tại ngày 30/09/2026	**62.788.157.184**	**172.777.602.887**	**191.590.325.790**	**1.101.241.183**	**-**	**220.000.000**	**428.477.327.044**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 của TSCĐ hữu hình là 111.919.555.523 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục V.20.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 178.727.227.730 VND.

Chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu trong kỳ như sau:

Khoản mục	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND	Thời gian sử dụng còn lại
Nhà xưởng, vật kiến trúc	166.466.267.817	103.678.110.633	62.788.157.184	Từ 1 năm đến 18 năm
Máy móc, thiết bị:				
Hệ nghiền terex 350 tấn/h - Đại Lào	50.133.629.640	15.102.466.743	35.031.162.897	9 năm
Các tài sản còn lại	477.384.743.135	339.638.303.145	137.746.439.990	Từ 1 năm đến 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	483.315.186.140	291.724.860.350	191.590.325.790	Từ 1 năm đến 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3.861.929.595	2.760.688.412	1101.241.183	Từ 1 năm đến 5 năm
Cây lâu năm	520.611.939	520.611.939	-	-
Tài sản cố định hữu hình khác	220.000.000	-	220.000.000	-
Tại ngày 30/09/2026	**1.181.902.368.266**	**753.425.041.222**	**428.477.327.044**	

Không có tài sản thanh lý nào chiếm trên 10% tổng giá trị TSCĐ hữu hình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2026	19.899.831.876	640.464.500	20.540.296.376
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	11.631.479.144	11.631.479.144
Tại ngày 30/09/2026	**19.899.831.876**	**12.271.943.644**	**32.171.775.520**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2026	3.333.516.832	640.464.500	3.973.981.332
Khấu hao trong kỳ	327.566.925	1.744.721.874	2.072.288.799
Tại ngày 30/09/2026	**3.661.083.757**	**2.385.186.374**	**6.046.270.131**
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2026	**16.566.315.044**	**-**	**16.566.315.044**
Tại ngày 30/09/2026	**16.238.748.119**	**9.886.757.270**	**26.125.505.389**

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình là 5.932.934.804 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 5.20.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.761.250.500 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Chi tiết danh mục các TSCĐ vô hình đang hiện hữu trong kỳ như sau:

Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Thời gian sử dụng còn lại
	VND	VND	VND	
Quyền sử dụng đất:				
Thửa đất Số 102, tờ bản đồ Số 37, xã Cát Tiên 3, tỉnh Lâm Đồng	3.015.000.000	477.780.242	2.537.219.758	Đến ngày 15/10/2043
Quyền sử dụng đất Nhân Đạo (35.462,1 m^2)	4.305.000.000	-	4.305.000.000	Không có thời hạn
Quyền sử dụng đất trạm Đăk Mil (6.721 m^2)	1.955.080.675	492.670.802	1.462.409.873	16 năm
Các tài sản còn lại	10.624.751.201	2.690.632.713	7.934.118.488	Từ 18 năm đến 37 năm
Phần mềm vi tính:				
Phần mềm hoạch định nguồn lực doanh nghiệp	11.631.479.144	1.744.721.874	9.886.757.270	4,5 năm
Các tài sản còn lại	640.464.500	640.464.500	-	
Tại ngày 30/09/2026	**32.171.775.520**	**6.046.270.131**	**26.125.505.389**	

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Đầu tư đất tại Xã Hiệp Thạnh, Đức Trọng, Lâm Đồng (*)	130.930.026.000	130.930.026.000	130.930.026.000	130.930.026.000
Đầu tư đất tại Xã Ninh Gia, Đức Trọng, Lâm Đồng (*)	22.207.112.500	22.207.112.500	22.207.112.500	22.207.112.500
Đầu tư đất tại Đạ Hoai, Lâm Đồng (*)	5.653.800.000	5.653.800.000	5.653.800.000	5.653.800.000
Đầu tư đất tại Tân Phú, Đồng Nai (*)	4.645.250.000	4.645.250.000	4.645.250.000	4.645.250.000
Đầu tư đất tại Xã Đại Lào, Bảo Lộc, Lâm Đồng (*)	732.600.000	732.600.000	732.600.000	732.600.000
Đầu tư đất tại Nthol Hạ, Đức Trọng, Lâm Đồng (*)	139.721.490	139.721.490	139.721.490	139.721.490
Đầu tư đất tại huyện Di Linh, Lâm Đồng (*)	6.431.226.667	6.431.226.667	6.415.560.000	6.415.560.000
Mua quyền sử dụng đất	12.447.005.500	12.447.005.500	12.447.005.500	12.447.005.500
Chi phí đầu tư về số hóa doanh nghiệp	1.156.181.819	1.156.181.819	12.259.842.781	12.259.842.781
Chi phí khác	8.154.400.469	8.154.400.469	4.833.631.182	4.833.631.182
Cộng	**192.586.916.580**	**192.586.916.580**	**200.264.549.453**	**200.264.549.453**

(*) Đối với các khoản đầu tư đất, do vẫn đang trong quá trình xin cấp giấy phép thăm dò khoáng sản và thực hiện thăm dò khoáng sản mỏ đá làm vật liệu xây dựng nên chi phi xây dựng cơ bản dở dang không biến động giữa 2 năm.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

11. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	3,945,362,524	14.025.649.515
Chi phí sử dụng đất có thời hạn	6,983,049,880	6.955.768.166
Các khoản khác	15,849,124,980	3.655.346.118
Cộng	**26,777,537,384**	**24.636.763.799**

(*) Quyền khai thác khoáng sản được chi tiết như sau:

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Quyền khai thác mỏ Đại Lào	3,945,362,524	12.470.093.200
Quyền khai thác mỏ N'thon Hạ	-	1.555.556.315
Cộng	**3,945,362,524**	**14.025.649.515**

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3,885,428,693	4.420.558.434

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

13. Phải trả người bán ngắn hạn

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – *xem thêm Mục VIII.2*	2,925,774,885	2,925,774,885	11.677.163	11.677.163
Phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả người bán ngắn hạn, bao gồm:				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sơn Thành An	2.929.800.000	2.929.800.000	-	-
Công ty Cổ phần phát triển Thương mại Toàn Khoa	9.757.363.444	9.757.363.444	5.575.513.600	5.575.513.600
Công ty TNHH Xây dựng Vinci Vina	2.541.663.007	2.541.663.007	3.648.779.545	3.648.779.545
Các khoản còn lại	38.343.427.816	38.343.427.816	47.279.051.194	47.279.051.194
Cộng	**56,498,029,152**	**56,498,029,152**	**56.515.021.502**	**56.515.021.502**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – *xem thêm Mục VIII.2*	16,439,941,390	-
Người mua trả tiền trước chiếm từ 10% trở lên trên tổng người mua trả tiền trước ngắn hạn, bao gồm:		
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Số 1 (a)	92,131,529,358	93.336.271.020
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Lâm Hà (b)	21.600.000.000	21.600.000.000
Các khoản còn lại	30,138,049,106	22.466.999.659
Cộng	**160,309,519,854**	**137.403.270.679**

(a) Người mua trả tiền trước là Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Số 1 liên quan đến Công trình HCN Tà Hoét, Định An theo Hợp đồng số 866/2021/HĐXL-ĐTXDCT ngày 20 tháng 12 năm 2021. Công trình này hiện chưa thể khởi công do vướng công tác giải phóng mặt bằng từ cơ quan có thẩm quyền. Và công trình Hệ thống kênh mương hồ Đạ Lây, Đạ Sị, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng số 75/2025/HĐXD ngày 15 tháng 12 năm 2025.

(b) Người mua trả tiền trước là Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Lâm Hà liên quan đến Công trình xây dựng hệ thống kênh Đông Thanh, Lâm Hà theo Hợp đồng số 272/HĐ-TCXD ngày 27 tháng 12 năm 2022. Công trình này đang tạm ngừng do vấn đề địa chất khu vực vượt tầm xử lý của cơ quan chuyên môn cấp Tỉnh.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2026 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 30/09/2026 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	3.303.747.623	5.024.371.390	38,027,772,646	24,951,583,574	2,261,990,259	17,058,803,098
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	196,530,773	196,530,773	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	344.313.989	9.914.268.394	28,337,283,844	18,637,934,304	248,811,305	19,518,115,250
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.033.725.700	6,910,750,452	7,076,133,535	5,360,251	873,702,868
Thuế tài nguyên	226.803.389	223.680	20,717,214,970	19,172,678,664	22,903,500	1,340,860,097
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.720.842.930	4,589,889,507	2,234,632,615	-	4,076,099,822
Các loại thuế khác	122.888.808	-	4,744,821,918	4,355,576,580	-	266,356,530
Các khoản phí, lệ phí	1.526.900	-	4,243,514	2,716,614	-	-
Cộng	**3.999.280.709**	**17.693.432.094**	**103.528.507.624**	**76.627.786.659**	**2.539.065.315**	**43.133.937.665**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

16. Phải trả người lao động

Là khoản phải trả công nhân viên tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 bao gồm lương tháng 9 và các khoản thưởng của năm 2026.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	29,362,963	12.177.640.090
Chi phí hoàn nguyên môi trường	1,235,693,044	1.193.710.591
Các khoản trích trước khác	2,662,295,238	1.466.468.868
Cộng	**3,927,351,245**	**14.837.819.549**

18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Dự phòng bảo hành Công trình Hồ chứa nước Kazam – Đơn Dương	1.519.698.066	504.823.180
Dự phòng bảo hành Công trình Hồ chứa nước Đông Thanh – Lâm Hà	1.225.017.218	1.177.694.796
Dự phòng bảo hành các công trình khác	3.150.694.872	2.712.892.180
Cộng	**5.895.410.156**	**4.395.410.156**

19. Phải trả ngắn hạn khác

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Kinh phí công đoàn	1,156,213,824	702.559.467
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,081,831,941	1.030.363.233
Cộng	**2,238,045,765**	**1.732.922.700**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

20. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2026 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay từ các bên liên quan	5.153.533.334	5.153.533.334	500.000.000	100.000.000	4.753.533.334	4.753.533.334
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN LĐ	31.739.644.312	31.739.644.312	288.674.602.883	436.111.486.036	196.537.723.856	196.537.723.856
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN LĐ	-	-	110.000.000.000	110.000.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	12.000.000.000	12.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	**48.893.177.646**	**48.893.177.646**	**439.914.247.195**	**604.312.326.739**	**213.291.257.190**	**213.291.257.190**
Dài hạn:						
Vay Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam – CN LĐ	6.000.000.000	6.000.000.000	-	9.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Tổng cộng:	**54.893.177.646**	**54.893.177.646**	**439.914.247.195**	**613.312.326.739**	**228.291.257.190**	**228.291.257.190**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hạn mức vay:	230.000.000.000 VND.
Thời hạn vay:	12 tháng kể từ ngày 24/09/2025 đến ngày 23/09/2026.
Lãi suất:	Lãi suất trung bình 6,67%/ năm.
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh.
Tài sản đảm bảo:	Những hợp đồng tiền gửi số 123/590344/HĐTG, số 124/590344/HĐTG, số 241/590344/HĐTG với tổng giá trị 11.000.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - Xem thêm Mục V.1. Những phương tiện vận tải được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2025/590344/HĐBĐ ngày 15/12/2025 với giá trị định giá là 37.000.000.000 VND - Xem thêm Mục V.8.

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hạn mức vay:	95.000.000.000 VND.
Thời hạn vay:	60 tháng.
Lãi suất:	9,3%/năm, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần vào các ngày đầu quý.
Mục đích vay:	Hoàn vốn tự có đối với các chi phí Công ty đã đầu tư 61 máy móc thiết bị và phương tiện vận tải phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
Tài sản đảm bảo:	Những quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuê (nhà làm việc) tại 87 Đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/590344/HĐBĐ ngày 28/03/2023 với giá trị định giá là 51.925.000.000 VND - Xem thêm các Mục V.8 và V.9. Những máy móc thiết bị và phương tiện vận tải được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá lần lượt là 10.500.000.000 VND và 38.110.000.000 VND - Xem thêm các Mục V.9. Những máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và thiết bị dụng cụ quản lý được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá lần lượt là 54.500.000.000 VND; 4.300.000.000 VND và 200.000.000 VND - Xem thêm Mục V.8. Những phương tiện vận tải được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá là 24.790.000.000 VND - Xem thêm Mục 5.8. Hàng tồn kho của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng tại các kho được mô tả trong Bảng Tổng hợp tồn kho thời điểm ngày 30/09/2024 của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2023/590344/HĐBĐ ngày 15/12/2023 với giá trị định giá là 93.976.595.309 VND. Toàn bộ Khoản phải thu của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng theo Bảng tổng hợp phải thu khách hàng TK 131 đến thời điểm 30/09/2024 của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/2023/590344/HĐBĐ ngày 15/12/2023 với giá trị định giá là 78.254.256.396 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

21. Vốn chủ sở hữu

21.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	**144.000.000.000**	**9.052.708.180**	**213.784.472.806**	**108.146.047.509**	**271.210.488.235**	**746.193.716.730**
Lãi trong 9 tháng đầu năm trước	-	-	-	94.866.398.735	38.156.655.292	133.023.054.027
Chia cổ tức	-	-	-	(14.400.000.000)	(3.669.030.000)	(18.069.030.000)
Thay đổi do thoái vốn ở L40	-	-	(3.163.095.352)	2.620.891.839	(36.509.003.351)	(37.051.206.864)
Thay đổi do hợp nhất kinh doanh L40.10	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2025	**144.000.000.000**	**9.052.708.180**	**210.621.377.454**	**191.233.338.083**	**269.189.110.176**	**824.096.533.893**
Lãi trong 3 tháng cuối năm trước	-	-	-	28.625.124.676	12.731.827.064	41.356.951.740
Chia cổ tức	-	-	-	-	(35.099.140.000)	(35.099.140.000)
Tại ngày 01/01/2026	**144.000.000.000**	**9.052.708.180**	**210.621.377.454**	**219.858.462.759**	**246.821.797.240**	**830.354.345.633**
Lãi trong 9 tháng đầu năm nay	-	-	-	78,439,300,994	39,278,524,342	117,717,825,336
Phát hành cổ phiếu thưởng	144.000.000.000	(6.891.540.640)	-	(137.108.459.360)	-	-
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	(600.000.000)	-	(600.000.000)
Thay đổi do tăng vốn ở LBM	-	-	(146.222.019.101)	142.862.841.324	79.209.527.460	75.850.349.683
Thay đổi do tăng vốn L40.10	-	-	-	(4.062.788.368)	(6.791.711.632)	(10.854.500.000)
Tại ngày 30/09/2026	**288.000.000.000**	**2.161.167.540**	**64.399.358.353**	**299.389.357.349**	**358.518.137.410**	**1.012.468.020.652**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

21.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Vốn góp của cổ đông	288.000.000.000	144.000.000.000

21.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Khoản mục	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn góp tại ngày 01/01	144.000.000.000	144.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ thông qua phát hành cổ phiếu thưởng	144.000.000.000	-
Vốn góp tại ngày 30/09	**288.000.000.000**	**144.000.000.000**

21.4 Cổ phiếu

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	28.800.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	28.800.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	28.800.000	14.400.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

21.5 Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

Khoản mục	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	25.597.584.949	18.004.553.114
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	25.597.584.949	18.004.553.114
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	28.800.000	28.800.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	**1.028**	**625**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

21.6 Báo cáo tình hình sử dụng vốn tăng thêm từ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

Số thứ tự	Nội dung	Thông tin
1.	Tên cổ phiếu phát hành	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng
2.	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá	10.000 VNĐ/cổ phần
4.	Số lượng cổ phiếu phát hành	14.400.000 cổ phiếu
5.	Giá trị phát hành	144.000.000.000 VNĐ
6.	Hình thức phát hành	Cổ phiếu thưởng được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và thặng dư vốn cổ phần, theo tỷ lệ 01:01, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền nhận thêm cổ phiếu
7.	Ngày bắt đầu phát hành	09/06/2026
8.	Ngày hoàn thành đợt phát hành	26/06/2026
9.	Tổng số cổ phiếu đã bán	14.400.000 cổ phiếu

21.7 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
Ngoại tệ các loại:		
USD	25.780,34	11.887,45

	Tại ngày 30/09/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
Nợ khó đòi đã xử lý:				
Ban QLDA Đầu tư và Xây dựng CTCC huyện ĐạTẻh	-	2.033.760.000	-	2.033.760.000
Đối tượng khác	-	4.003.222.233	-	4.003.222.233
Cộng	**-**	**6.036.982.233**	**-**	**6.036.982.233**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bê tông và thi công công trình	379,977,539,609	289.890.067.430
Doanh thu bentonite và doanh thu khác	3,279,011,925	2.010.108.709
Doanh thu gốm sứ chịu lửa	11,630,662,980	8.388.024.332
Doanh thu gạch	8,926,197,562	18.140.323.365
Doanh thu cao lanh	6,866,196,782	5.720.501.840
Doanh thu điện năng lượng mặt trời và cho thuê xưởng	-	-
Cộng	**410,679,608,858**	**324.149.025.676**
Trong đó, doanh thu thi công công trình và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – *Xem thêm Mục VIII.2*	427.770.680	-

2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bê tông và thi công công trình (*)	291,636,284,161	226.972.579.036
Giá vốn bentonite và doanh thu khác	2,483,317,590	10.979.704.744
Giá vốn gốm sứ chịu lửa	8,869,738,761	5.787.572.520
Giá vốn gạch	5,373,169,250	12.987.471.177
Giá vốn cao lanh	3,416,045,540	3.823.634.543
Giá vốn điện năng lượng mặt trời và cho thuê xưởng	177,086,076	-
Cộng	**311.955.641.378**	**260.550.962.020**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	757,238,407	1.968.242.635
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2,349,285	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	4.477.816
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	1.768.538
Cộng	**759.587.692**	**1.974.488.989**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đi vay ngân hàng (*)	573,200,289	1.594.568.766
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ	100,454,533	-
Chi phí tài chính khác	51,534,541	30.944.398
Cộng	**725.189.363**	**1.625.513.164**

5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	179,679,333	150.404.052
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	684,291,682	373.382.405
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	96.458.025
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,010,620,682	43.841.205
Chi phí quà tặng khách hàng	-	-
Trích lập quỹ bảo hành công trình	-	-
Chi phí bằng tiền khác	202,077,037	206.360.961
Cộng	**2.076.668.734**	**870.446.648**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	28,832,901,559	18.216.894.314
Hoàn nhập quỹ lương	-	-
Chi phí vật liệu quản lý	561,234,599	1.242.638.238
Chi phí đồ dùng văn phòng	(56,671,513)	90.232.204
Chi phí khấu hao TSCĐ	2,572,155,213	1.128.681.076
Thuế, phí và lệ phí	453,010,117	535.267.425
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(16,184,000)	111.668.315
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,818,330,173	1.029.975.045
Chi phí bằng tiền khác	4,598,864,276	4.336.818.305
Cộng	**42,763,640,424**	**26.692.174.922**

7. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1,425,925,925	-
Thu nhập khác	482,839,485	187.167.316
Cộng	**1.908.765.410**	**187,167,316**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản bị phạt	3,422,066	52.508.273
Chi phí khác	934,897,568	186.569.205
Cộng	**938,319,634**	**239,077,478**

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	253,820,258,670	240,670,823,842
Chi phí nhân công	73,998,604,529	64,495,039,266
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26,288,937,314	24,112,408,943
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	194,856,882	111,668,315
Chi phí công cụ dụng cụ	-	2.365.730.949
Thuế, phí, lệ phí	-	860.587.377
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28,856,771,767	38,015,680,360
Chi phí khác bằng tiền	15,470,598,277	14,095,854,192
Cộng	**398,630,027,439**	**384.727.793.244**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	**54,882,789,463**	**36,332,507,749**
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	121,152,355	3.165.526.741
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(4,703,501,103)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	**50,300,440,715**	**34.498.034.490**
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	**10,060,088,143**	**7.899.606.898**
Cộng: Điều chỉnh thuế TNDN của các kỳ trước	-	2.553.132
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**10,060,088,143**	**7.902.160.030**

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí, thu nhập khi tính thuế TNDN.

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại, thuế TNDN hoãn lại phải trả của Tập đoàn và những biến động trong kỳ và năm trước được trình bày như sau:

	Lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho VND	Khấu hao TSCĐ VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	**(29.082.076)**	**(4.044.725.920)**	**(4.073.807.996)**
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	(330.494.159)	(16.256.279)	(346.750.438)
Tại ngày 01/01/2026	**(359.576.235)**	**(4.060.982.199)**	**(4.420.558.434)**
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh kỳ này	359.576.235	175.553.506	535,129,741
Tại ngày 30/09/2026	**-**	**(3.885.428.693)**	**(3,885,428,693)**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	439.414.247.195	

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	613.212.410.156	

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Sau ngày kết thúc kỳ kế toán, không có sự kiện trọng yếu cần điều chỉnh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2. Thông tin về các bên liên quan

	Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1.	Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	Công ty con trực tiếp
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	Công ty con trực tiếp
3.	Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Công ty con gián tiếp
4.	Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty con gián tiếp
5.	Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắk Nông	Công ty con gián tiếp
6.	Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Công ty con gián tiếp
7.	Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Công ty con gián tiếp
8.	Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt
9.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 10	Thành viên Hội đồng Thành viên là nhân sự chủ chốt của Tập đoàn
10.	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Intercons	Thành viên Hội đồng Thành viên và Ban Giám đốc là nhân sự chủ chốt của Tập đoàn
11.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	Người đại diện pháp luật là nhân sự chủ chốt của Tập đoàn

Các giao dịch với bên liên quan được thực hiện theo các điều khoản thông thường của thị trường, trừ khi có trình bày khác.

Ban Giám đốc đánh giá rằng các giao dịch này không làm phát sinh rủi ro trọng yếu cho Công ty.

Các khoản phải thu, (phải trả) với bên liên quan:

- Không có tài sản đảm bảo;
- Lãi suất trả chậm: không có;
- Thời hạn thanh toán: trong vòng 30-45 ngày;
- Bản chất giao dịch: mua sắm tập trung hàng hóa, xây dựng công trình và cung cấp dịch vụ, cho vay,...

Ban Giám đốc đánh giá các giao dịch này phù hợp với lợi ích của Công ty.

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

Phải thu khách hàng ngắn hạn – *Xem thêm Mục V.3:*	**Tại ngày 30/09/2026 VND**	**Tại ngày 01/01/2026 VND**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	1.054.231.107	7.560.835.774

Trả trước cho người bán ngắn hạn – *Xem thêm Mục V.4:*	**Tại ngày 30/09/2026 VND**	**Tại ngày 01/01/2026 VND**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (*)	16.078.553.000	15.998.553.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(*) Trả trước ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 liên quan đến công trình Tà Hoét theo Hợp đồng số 866/2021/HĐXL-ĐTXDCT ngày 20 tháng 12 năm 2021. Công trình này hiện chưa thể khởi công do vướng công tác giải phóng mặt bằng từ cơ quan có thẩm quyền.

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn – *Xem thêm Mục V.13:*		
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Intercons (*)	2.925.774.885	-

(*) Trả trước ngắn hạn cho Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Intercons liên quan đến công trình Gói thầu số 13 dự án tưới tiêu khu vực phía Tây sông Vàm Cỏ Đông giai đoạn 2 theo Hợp đồng số 01/2026/TTGK-LHC-IC/G13TN ngày 16 tháng 03 năm 2026.

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn – *Xem thêm Mục V.14:*		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (*)	(16.439.941.390)	-

(*) Người mua trả tiền trước là Công ty Cổ phần Đầu từ và Xây dựng 40 liên quan đến Công trình Hệ thống kênh mương hồ Đạ Lây, Đạ Sị, tỉnh Lâm Đồng theo hợp đồng số 01/HĐGK/ICCO40-LHC ngày 08 tháng 05 năm 2026. Và Công trình xây dựng, cung cấp, lắp đặt thiết bị cống Cái Trưng (Mỹ Hội) và kè bảo vệ mái kênh dẫn phía sông công trình cống Âu Rạch Mọp ngày 23 tháng 04 năm 2026.

	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Vay - *Xem thêm Mục V.20:*		
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT công ty mẹ	(2.653.533.334)	(2.753.533.334)
Ông Hầu Văn Tuấn – Giám đốc tài chính tập đoàn	(2.500.000.000)	(2.000.000.000)
Cộng	**(5.153.533.334)**	**(4.753.533.334)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tạm ứng mua đất - *Xem thêm Mục V.5:*	**Tại ngày 30/09/2026 VND**	**Tại ngày 01/01/2026 VND**
Ông Lê Văn Thạo - Giám đốc công ty con, Giám đốc Xí nghiệp bê tông Hiệp Lực 1 (a)	18.050.625.000	17.628.200.000
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến - Miễn nhiệm ngày 28/04/2026 (b)	8.470.000.000	8.470.000.000
Ông Lê Nam Đồng - Kế toán trưởng công ty con (c)	4.611.950.000	5.442.196.000
Ông Lê Cao Quang - Tổng Giám đốc công ty con(d)	4.651.150.000	4.651.150.000
Ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con (e)	3.186.812.000	3.186.812.000
Ông Lê Thanh Hòa - Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm ngày 23/04/2026	-	1.275.090.000
Ông Lê Đình Hiển - Chủ tịch HĐQT công ty mẹ (f)	300.000.000	800.000.000
Ông Trần Văn Hiến - Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm ngày 23/04/2026 (g)	460.000.000	460.000.000
Cộng	**38.455.447.000**	**41.913.448.000**

(a) Đây là khoản tiền tạm ứng cho ông Lê Văn Thạo - Giám đốc công ty con, Giám đốc Xí nghiệp bê tông Hiệp Lực 1 liên quan đến việc mua những quyền sử dụng đất và tạm ứng để đặt cọc mua đất như sau:

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 145, Tờ bản đồ Số 20, xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.973,4 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 04 tháng 03 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 146, Tờ bản đồ Số 20, xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.940 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 04 tháng 03 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 147, Tờ bản đồ Số 20, xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.793,6 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 04 tháng 03 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 148, Tờ bản đồ Số 20, xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.606 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 04 tháng 03 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 72, Tờ bản đồ Số K.205.I, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.330 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 24 tháng 12 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 89, Tờ bản đồ Số K.205.I, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.438 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 09 tháng 01 năm 2026.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 95, Tờ bản đồ Số K.205.I, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.429 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 09 tháng 01 năm 2026.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 97, Tờ bản đồ Số 50, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 4.268 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 09 tháng 01 năm 2026.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 110, Tờ bản đồ Số 50, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.939 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 09 tháng 01 năm 2026.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 112, Tờ bản đồ Số 50, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.524 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 24 tháng 12 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 113, Tờ bản đồ Số 50, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

diện tích 888 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 24 tháng 12 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 125, Tờ bản đồ Số 50, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.081 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 24 tháng 12 năm 2025.

(b) Đây là khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến công ty con liên quan đến việc đặt cọc mua đất tại Thửa đất Số 35, Tờ bản đồ Số 34 và Thửa đất Số 33, Tờ bản đồ Số 35, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 16.000 m2, theo Hợp đồng ký kết ngày 21 tháng 07 năm 2023. Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh đã không còn là bên liên quan kể từ ngày 28/04/2026 do đã miễn nhiệm Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến.

(c) Đây là khoản phải thu từ ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng công ty con liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất như sau:

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 28, Tờ bản đồ số 34, thôn Gần Reo, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.905 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 03 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.100 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 26 tháng 04 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại thôn An Hiệp, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 08 tháng 06 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.000 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 29 tháng 06 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.563 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 06 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 212, Tờ bản đồ số 10, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.539 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 214, Tờ bản đồ số 10, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 282 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 409 m2 theo theo bản liệt kê tọa độ góc ranh trong Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 211, Tờ bản đồ số 10, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.036 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 03, Tờ bản đồ số 25 (2016), xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.439 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.
+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 03, Tờ bản đồ số 25 (2016), xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.671,7 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.

(d) Đây là khoản tạm ứng cho ông Lê Cao Quang – Tổng giám đốc công ty con liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất như sau:

+ Quyền sử dụng đất tại phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 838 m2, theo Hợp đồng ký kết ngày 20 tháng 03 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 61, Tờ bản đồ số 05, thôn 02, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 10 năm 2024.

(e) Đây là khoản tiền tạm ứng cho ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con liên quan đến việc mua những quyền sử dụng đất sau:

+ Quyền sử dụng đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.901,4 m2 theo Hợp đồng ký

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

kết ngày 15 tháng 03 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 225, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.920 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 19 tháng 04 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 335, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.407 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 23 tháng 04 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 336, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.945 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 23 tháng 04 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 227, Tờ bản đồ Số 12, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.392 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 06 tháng 05 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 226, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.810,5 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 17 tháng 05 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 313, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.720 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 03 tháng 06 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.740,7 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 03 tháng 06 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 239, Tờ bản đồ Số 12, thôn Kinh Tế Mới, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.294 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 06 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.222,9 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 03 tháng 07 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 8.751,6 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 12 tháng 07 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.876,3 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 10 tháng 09 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.704,9 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 10 tháng 09 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 181, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.131,1 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 01 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 416, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.165,9 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 01 năm 2025.
+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 417, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.906,8 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 01 năm 2025.

(f) Đây là khoản phải thu từ ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT công ty mẹ liên quan đến việc tạm ứng để phục vụ mục đích kinh doanh.

(g) Đây là khoản phải thu từ ông Trần Văn Hiến - Phó Tổng Giám đốc công ty con liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất tại Thửa đất Số 19, Tờ bản đồ Số 05, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.990 m2, theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 10 năm 2020; và tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 28 tháng 02 năm 2022. Ông Trần Văn Hiến đã không còn là bên liên quan kể từ ngày 23/04/2026 do đã miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc.

Các khoản tạm ứng đặt cọc mua đất nêu trên đã được Hội đồng quản trị Tập đoàn phê duyệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Trong kỳ, Tập đoàn đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Vay - *Xem thêm Mục V.20:*	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Ông Hầu Văn Tuấn – Giám đốc tài chính tập đoàn	500.000.000	-
Cộng	**500.000.000**	**-**

Chi trả tiền vay – *Xem thêm Mục V.20:*	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT công ty mẹ	(100.000.000)	-
Cộng	**(100.000.000)**	**-**

Tập đoàn vay tiền từ các bên liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay từ các bên có liên quan không chịu lãi suất. Khoản vay này được bảo đảm và không có thời gian hoàn trả cụ thể.

Chi tạm ứng:	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT	4.500.000.000	1.000.000.000
Ông Lê Văn Quý – Tổng Giám đốc	400.000.000	2.000.000.000
Cộng	**4.900.000.000**	**3.000.000.000**

Nhận hoàn ứng:	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT	5.000.000.000	1.000.000.000
Ông Lê Văn Quý – Tổng Giám đốc	-	2.000.000.000
Cộng	**5.000.000.000**	**3.000.000.000**

Thi công công trình và cung cấp dịch vụ:	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	461.992.335	-
Bao gồm:		
Doanh thu thi công công trình và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục VI.1	*427.770.680*	-
Thuế từ doanh thu công trình và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan	*34.221.655*	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mua vật tư và dịch vụ thi công công trình:	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Intercons	4.742.005.400	-
Bao gồm:		
Chi phí mua vật tư và dịch vụ từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục V.19	*4.390.398.815*	-
Thuế từ mua vật tư và dịch vu thi công từ các bên liên quan	*351.606.585*	-

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận do Công ty công bố. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Lương, thù lao và các khoản chi phí khác của các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ như sau:

Tên	**Chức vụ**	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Ông Lê Đình Hiển	Chủ tịch	180.000.000	180.000.000
Ông Trần Việt Thắng	Phó chủ tịch	30.000.000	30.000.000
Ông Nông Vương Hùng	Thành viên	15.000.000	15.000.000
Bà Ngô Thu Hương	Thành viên	15.000.000	15.000.000
Ông Nguyễn Chí Hiếu	Thành viên – bổ nhiệm ngày 19/04/2026	15.000.000	-
Bà Lâm Bội Ngọc	Thành viên – miễn nhiệm ngày 19/04/2026	-	15.000.000
Cộng		**255.000.000**	**255.000.000**

Tên	**Chức vụ**	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Ông Lê Văn Quý	Tổng Giám đốc	120.000.000	390.000.000
Ông Trần Đại Hiền	Phó Tổng Giám đốc	75.000.000	180.000.000
Ông Phạm Văn Hoàn	Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm từ 14/09/2026	-	-
Bà Nguyễn Thi Thu Hương	Kế toán trưởng	75.000.000	180.000.000
Cộng		**270.000.000**	**750.000.000**

Tên	**Chức vụ**	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Ông Hầu Văn Tuấn	Giám đốc tài chính tập đoàn	60.000.000	150.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban – bổ nhiệm ngày 19/04/2026	15.000.000	-
Ông Lê Huy Sáu	Trưởng ban – miễn nhiệm ngày 19/04/2026	-	15.000.000
Bà Nguyễn Việt Hà	Thành viên – bổ nhiệm ngày 19/04/2026	6.000.000	-
Bà Hoàng Thị Lụa	Thành viên – miễn nhiệm ngày 19/04/2026	-	6.000.000
Ông Đan Thành	Thành viên – bổ nhiệm ngày 19/04/2026	6.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên – miễn nhiệm ngày 19/04/2026	-	6.000.000
Cộng		**27.000.000**	**27.000.000**

3. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Thi công công trình;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng; giao khoán và khai thác mỏ;
- Sản xuất và kinh doanh gốm sứ chịu lửa;
- Sản xuất gạch;
- Khai thác và chế biến cao lanh;
- Điện năng lượng mặt trời, cho thuê xưởng và doanh thu vận hành số hóa.

(xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026:

Chỉ tiêu	Bê tông và thi công công trình VND	Kinh doanh betonite và kinh doanh khác VND	Gốm sứ chịu lửa VND	Gạch VND	Cao lanh VND	Khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	**426,356,248,155**	**3,767,300,270**	**11,630,662,980**	**8,926,197,562**	**6,866,196,782**	**2,283,513,844**	**-49,156,223,699**	**410,673,895,894**
GVHB	343,407,115,480	2,931,338,164	8,869,738,761	5,373,169,250	3,416,045,540	-1,228,505,389	-50,813,260,428	311,955,641,378
Lãi gộp	**82,949,132,675**	**835,962,106**	**2,760,924,219**	**3,553,028,312**	**3,450,151,242**	**3,512,019,233**	**1,657,036,729**	**98,718,254,516**
Chi phí bán hàng	1,157,471,793	55,225,926	541,687,488	0	322,283,527	0	0	2,076,668,734
Chi phí QLDN	6,352,945,088	33,237,923,024	41,739,808	41,450,642	108,333,496	2,981,248,366	0	42,763,640,424
Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh	**75,438,715,794**	**-32,457,186,844**	**2,177,496,923**	**3,511,577,670**	**3,019,534,219**	**530,770,867**	**1,657,036,729**	**53,877,945,358**
Doanh thu tài chính	498,682,852	7,273,172,675	0	0	0	131,936	-7,012,399,771	759,587,692
Chi phí tài chính	25,759,159	1,535,038,299	0	0	0	62,444,000	-898,052,095	725,189,363
Lợi nhuận HĐ tài chính	**461,260,152**	**5,749,797,917**	**0**	**0**	**0**	**-62,312,064**	**-6,114,347,676**	**34,398,329**
Thu nhập khác	1,434,018,491	474,746,919	0	0	0	0	0	1,908,765,410
Chi phí khác	824,522,769	113,796,865	0	0	0	0	0	938,319,634
Lợi nhuận khác	**609,495,722**	**360,950,054**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**970,445,776**
Tổng lợi nhuận trước thuế	**76,521,135,209**	**-26,346,438,873**	**2,177,496,923**	**3,511,577,670**	**3,019,534,219**	**456,795,262**	**-4,457,310,947**	**54,882,789,463**
Chi phí thuế TNDN						0	0	10,060,088,143
Chi phí thuế hoãn lại								377,167,590
Lợi nhuận sau thuế								**44,445,533,730**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thông tin khác:

Chỉ tiêu	Bê tông và thi công công trình	Kinh doanh betonite và kinh doanh khác	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Khác	Loại trừ	Tổng cộng
	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND	Tại ngày 30/09/2026 VND
Tài sản của bộ phận	1,607,593,664,700	14,204,759,689	43,853,890,271	33,656,592,844	25,889,275,682	8,610,082,307	(337,537,470,989)	1,396,270,794,504
Tài sản không phân bổ	3,885,428,693							3,885,428,693
Tổng tài sản	**1,611,479,093,393**	**14,204,759,689**	**43,853,890,271**	**33,656,592,844**	**25,889,275,682**	**8,610,082,307**	**(337,537,470,989)**	**1,400,156,223,197**
Nợ phải trả của bộ phận	365,865,979,164	3,232,805,918	9,980,536,037	7,659,772,843	5,892,039,391	1,959,535,089	(6,902,465,895)	387,688,202,547

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025:

Chỉ tiêu	Bê tông và thi công công trình VND	Kinh doanh betonite và kinh doanh khác VND	Gốm sứ chịu lửa VND	Gạch VND	Cao lanh VND	Khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	**330.058.390.456**	**19.638.555.526**	**8.388.024.332**	**15.902.141.365**	**5.720.501.840**	**-**	**(55.558.587.843)**	**324.149.025.676**
GVHB	283.516.729.566	10.445.751.687	5.787.572.520	12.987.471.177	3.823.634.543	-	(56.010.197.473)	260.550.962.020
Lãi gộp	**46.541.660.890**	**9.192.803.839**	**2.600.451.812**	**2.914.670.188**	**1.896.867.297**	**-**	**451.609.630**	**63.598.063.656**
Chi phí bán hàng	210.202.223	98.404.264	373.382.405	-	188.457.756	-	-	870.446.648
Chi phí QLDN	22.680.641.183	1.462.557.147	1.025.068.441	844.432.022	671.326.117	-	8.150.012	26.692.174.922
Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh	**23.650.817.484**	**7.631.842.428**	**1.202.000.966**	**2.070.238.166**	**1.037.083.424**	**-**	**443.459.618**	**36.035.442.086**
Doanh thu tài chính	1.541.609.555	8.466.197.421	9.986	-	3.856	-	(8.033.331.829)	1.974.488.989
Chi phí tài chính	29.175.211	1.596.337.953	-	-	-	-	-	1.625.513.164
Lợi nhuận HĐ tài chính	**1.512.434.344**	**6.869.859.468**	**9.986**	**-**	**3.856**	**-**	**(8.033.331.829)**	**348.975.825**
Thu nhập khác	13.270.179.872	1.409.580	-	5.777.778	-	-	(13.090.199.914)	187.167.316
Chi phí khác	11.642.146.610	85.123.906	-	-	-	-	(11.488.193.038)	239.077.478
Lợi nhuận khác	**1.628.033.262**	**(83.714.326)**	**-**	**5.777.778**	**-**	**-**	**(1.602.006.876)**	**(51.910.162)**
Tổng lợi nhuận trước thuế	**26.791.285.090**	**14.417.987.570**	**1.202.010.952**	**2.076.015.944**	**1.037.087.280**	**-**	**(9.191.879.087)**	**36.332.507.749**
Chi phí thuế TNDN								7.902.160.030
Chi phí thuế hoãn lại								(217.341.609)
Lợi nhuận sau thuế								**28.647.689.328**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thông tin khác:

Chỉ tiêu	Bê tông và thi công công trình	Kinh doanh betonite và kinh doanh khác	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Khác	Loại trừ	Tổng cộng
	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tài sản của bộ phận	1.370.633.739.601	47.987.612.471	30.584.401.301	82.954.672.442	17.111.105.028	5.626.152.252	(198.101.228.570)	1.356.796.454.525
Tài sản không phân bổ	4.420.558.434	-	-	-	-	-	-	4.420.558.434
Tổng tài sản	**1.375.054.298.035**	**47.987.612.471**	**30.584.401.301**	**82.954.672.442**	**17.111.105.028**	**5.626.152.252**	**(198.101.228.570)**	**1.361.217.012.959**
Nợ phải trả của bộ phận	513.216.939.113	17.968.371.036	11.451.952.748	31.061.356.397	6.407.042.738	2.106.643.484	(51.349.638.190)	530.862.667.326

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4. Giả định hoạt động liên tục

Ban Giám đốc đánh giá rằng Tập đoàn có đủ nguồn lực để tiếp tục hoạt động trong tương lai gần và không có ý định cũng như không bị buộc phải ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động. Do đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

5. Ước tính kế toán, ảnh hưởng của các thay đổi ước tính kế toán đã được ghi nhận trong các kỳ trước

Tập đoàn xác định rằng không có thay đổi nào trong các ước tính kế toán từ các kỳ trước có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính giữa niên độ hiện tại.

6. Số liệu so sánh

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (Trích):

	Tại ngày 01/01/2026 VND (Được báo cáo lại)	Tại ngày 01/01/2026 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	10.000.000.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	10.000.000.000

Công ty đã thực hiện phân loại lại số liệu so sánh của kỳ trước nhằm tuân thủ theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

	Kỳ này VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.648	5.338
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.648	5.338

Việc báo cáo lại lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu nêu trên là do trong năm Tập đoàn có thay đổi số lượng cổ phiếu phổ thông được phát hành thêm từ cổ phiếu thưởng để bảo đảm tính so sánh theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Phê duyệt	**Người lập**
Lê Văn Quý	**Nguyễn Thị Thu Hương**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**
Lâm Đồng, ngày 30 tháng 10 năm 2026	