

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



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2025

## Gồm các biểu:

1. Bảng Cân Đối Kế Toán
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 Đồng  
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: 2026-01-28 14:42:49

THÁNG 01 NĂM 2026

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | TM         | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                        | <b>100</b> |            | <b>341.498.546.475</b> | <b>196.268.550.297</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>      | <b>110</b> | <b>V.1</b> | <b>231.836.633.256</b> | <b>119.917.252.562</b> |
| 1. Tiền   | 111        |            | 19.836.633.256         | 31.917.252.562         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                     | 112        |            | 212.000.000.000        | 88.000.000.000         |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn(*)</b> | <b>120</b> | <b>V.2</b> | -                      | -                      |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                         | 121        |            | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn         | 122        |            | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư ngắn hạn khác                           | 123        |            | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>           | <b>130</b> | <b>V.3</b> | <b>99.322.372.942</b>  | <b>61.321.154.069</b>  |
| 1. Phải thu của khách hàng                        | 131        | V.3.1      | 54.122.016.541         | 17.580.561.748         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn               | 132        |            | 36.889.643.176         | 30.787.059.437         |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                       | 133        |            | -                      | -                      |
| 4. Phải thu nội bộ theo tiến độ KH hợp đồng XD    | 134        |            | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                   | 135        | V.3.2      | 10.000.000.000         | 15.000.000.000         |
| 6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác               | 136        |            | 1.126.913.225          | 1.481.732.884          |
| - Phải thu khác                                   | 136B       |            | -                      | -                      |
| - Tạm ứng   | 136E       |            | -                      | -                      |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi             | 137        | V.11       | (2.816.200.000)        | (3.528.200.000)        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                        | 139        |            | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                           | <b>140</b> | <b>V.4</b> | <b>10.143.005.463</b>  | <b>14.995.413.592</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                   | 141        |            | 10.143.005.463         | 14.995.413.592         |
| - Nguyên liệu, vật liệu tồn kho                   | 141B       |            | 202.704.411            |                        |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang             | 141D       |            | 8.792.982.081          | 13.848.094.621         |
| - Hàng hóa tồn kho                                | 141F       |            | 1.147.318.971          | 1.147.318.971          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)              | 149        |            | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                   | <b>150</b> |            | <b>196.534.814</b>     | <b>34.730.074</b>      |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                     | 151        |            | 196.534.814            | 34.730.074             |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                        | 152        |            | -                      | -                      |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước            | 153        |            | -                      | -                      |
| 4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ         | 154        |            | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                          | 155        |            | -                      | -                      |

| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |     | <b>153.322.988.673</b> | <b>188.254.888.334</b> |
|---|------------|-----|------------------------|------------------------|
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |     | -                      | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        |     | -                      | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |     | -                      | -                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc            | 213        |     | -                      | -                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn khác                 | 214        |     | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |     | -                      | -                      |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        |     | -                      | -                      |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)        | 219        |     | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |     | <b>11.206.840.529</b>  | <b>7.138.991.834</b>   |
| 1. TSCĐ hữu hình                                | 221        | V.5 | <b>8.556.558.271</b>   | <b>4.337.959.576</b>   |
| - Nguyên giá                                    | 222        |     | 89.737.435.472         | 88.258.029.476         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |     | (81.180.877.201)       | (83.920.069.900)       |
| 2. TSCĐ thuê tài chính                          | 224        |     | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 225        |     | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |     | -                      | -                      |
| 3. TSCĐ vô hình                                 | 227        |     | <b>2.650.282.258</b>   | <b>2.801.032.258</b>   |
| - Nguyên giá                                    | 228        |     | 3.139.364.500          | 3.139.364.500          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 229        |     | (489.082.242)          | (338.332.242)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |     | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 231        |     | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 232        |     | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |     | <b>11.631.479.144</b>  | -                      |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |     | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |     | 11.631.479.144         | -                      |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |     | <b>130.484.669.000</b> | <b>181.115.896.500</b> |
| 1. Đầu tư vào Công ty con                       | 251        |     | 130.484.669.000        | 181.115.896.500        |
| 2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh      | 252        |     | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |     | -                      | -                      |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |     | -                      | -                      |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |     | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |     | -                      | -                      |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        |     | -                      | -                      |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |     | -                      | -                      |
| 3. Thiết bị vật tư phụ tùng thay thế dài hạn    | 263        |     | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |     | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |     | <b>494.821.535.148</b> | <b>384.523.438.631</b> |

| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>201.249.274.095</b> | <b>198.419.191.416</b> |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>201.249.274.095</b> | <b>198.419.191.416</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | V.7.1       | 31.006.089.687         | 20.483.486.799         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | V.7.2       | 129.801.223.181        | 130.732.274.292        |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước         | 313        | VI.10       | 2.271.046.514          | 1.417.326.288          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        | V.10        | 3.296.045.188          | 2.990.146.125          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        |             | 6.937.810.629          | 534.693.767            |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                    | 316        |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD        | 317        |             | -                      | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             | -                      | -                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.10        | 313.775.800            | 170.912.287            |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        | V.6         | 23.152.807.301         | 37.030.000.000         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 321        | V.11        | 4.395.410.156          | 4.395.410.156          |
| 12. Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi (353,431)    | 322        |             | 75.065.639             | 664.941.702            |
| 13. Quỹ bình ổn giá                            | 323        |             | -                      | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ | 324        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Phải trả dài hạn cho người bán              | 331        |             | -                      | -                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn            | 332        |             | -                      | -                      |
| 3. Chi phí trả trước dài hạn                   | 333        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh           | 334        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                     | 335        |             | -                      | -                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |             | -                      | -                      |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        |             | -                      | -                      |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        |             | -                      | -                      |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        |             | -                      | -                      |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        |             | -                      | -                      |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        |             | -                      | -                      |
| 13. Quỹ phát triển khoa học Công nghệ          | 343        |             | -                      | -                      |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>293.572.261.053</b> | <b>186.104.247.215</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.12</b> | <b>293.572.261.053</b> | <b>186.104.247.215</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                   | 411        | V.12.1      | 144.000.000.000        | 144.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411A       | V.12.2      | 144.000.000.000        | 144.000.000.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411B       |             | -                      | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 9.052.708.180          | 9.052.708.180          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             | -                      | -                      |



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Cho Quý 4 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | TM  | Quý 4 năm 2025  | Quý 4 năm 2024 | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 4/2025 | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 4/2024 |
|--|-------|-----|-----------------|----------------|--|--|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                    | 01    | 6.1 | 118.425.012.091 | 46.556.430.888 | 250.387.850.288                          | 100.438.777.546                          |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                              | 02    | 6.2 | -               | 627.395.455    | -  | 1.992.487.491                            |
| - Giảm giá hàng bán  |       |     | -               | 627.395.455    | -  | 1.992.487.491                            |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV (10=01-02)            | 10    |     | 118.425.012.091 | 45.929.035.433 | 250.387.850.288                          | 98.446.290.055                           |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11    | 6.3 | 113.244.614.419 | 39.115.489.642 | 228.949.552.317                          | 86.224.976.471                           |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và CCDV (20=10-11)                 | 20    |     | 5.180.397.672   | 6.813.545.791  | 21.438.297.971                           | 12.221.313.584                           |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                             | 21    | 6.4 | 66.576.758.390  | 26.603.650.626 | 168.983.242.885                          | 48.324.456.639                           |
| 7. Chi phí tài chính   | 22    | 6.5 | 22.469.156      | 31.155.075     | 52.313.157.366                           | 80.451.570                               |
| - Trong đó: Lãi vay phải trả                                 | 23    |     | -               | 450.000        | 123.006.164                              | 2.300.000                                |
| 8. Chi phí bán hàng  | 24    |     | -               | -              | -  | -  |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                              | 26    | 6.6 | 991.560.290     | 3.535.810.345  | 11.465.873.658                           | 7.462.044.408                            |
| 10. Lợi nhuận thuần hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25) | 30    |     | 70.743.126.616  | 29.850.230.997 | 126.642.509.832                          | 53.003.274.245                           |
| 11. Thu nhập khác  | 31    | 6.7 | 61.175.850.155  | 93.268.396     | 81.191.302.021                           | 1.489.086.812                            |
| 12. Chi phí khác   | 32    |     | 61.156.397.665  | 78.940.725     | 73.108.926.957                           | 1.388.705.329                            |
| 13. Lợi nhuận khác   | 40    | 6.8 | 19.452.490      | 14.327.671     | 8.082.375.064                            | 100.381.483                              |

| CHỈ TIÊU                         | Mã số | TM  | Quý 4 năm 2025 | Quý 4 năm 2024 | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 4/2025 | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 4/2024 |
|----------------------------------|-------|-----|----------------|----------------|--|--|
| 14. Tổng lợi nhuận trước thuế    | 50    |     | 70.762.579.106 | 29.864.558.668 | 134.724.884.896                          | 53.103.655.728                           |
| 15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành  | 51    | 6.9 | 1.180.020.997  | 788.510.448    | 12.732.783.565                           | 1.263.210.206                            |
| 16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại   | 52    |     | -              | -              | -  | -  |
| 17. Lợi nhuận sau thuế           | 60    |     | 69.582.558.109 | 29.076.048.220 | 121.992.101.331                          | 51.840.445.522                           |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70    |     |                |                |  |  |

NGƯỜI LẬP/ KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 01 năm 2026



LÊ VĂN QUÝ

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán Quý 4 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | TM   | Lũy kế đến kỳ này năm 2025 | Lũy kế đến kỳ này năm 2024 |
|--|-------|------|----------------------------|----------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |       |      |                            |                            |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |      | 134.724.884.896            | 53.103.655.728             |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |       |      |                            |                            |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    |      | 3.462.278.335              | 3.219.151.113              |
| Các khoản dự phòng   | 03    |      | (712.000.000)              | (3.133.696.026)            |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |      | (119.092.706.689)          | (48.281.141.571)           |
| Chi phí lãi vay  | 06    |      | 123.006.164                | 2.300.000                  |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động                         | 08    |      | 18.505.462.706             | 4.910.269.244              |
| Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |      | (42.332.533.941)           | 11.109.754.545             |
| Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |      | 4.852.408.129              | (388.003.068)              |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |      | 17.188.859.421             | 13.589.964.706             |
| Tăng giảm chi phí trả trước  | 12    |      | (161.804.740)              | -34730074                  |
| Tiền lãi vay đã trả  | 14    |      | (123.006.164)              | (2.300.000)                |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |      | (12.748.579.038)           | (632.451.987)              |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17    |      | (589.876.063)              | (507.063.037)              |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |      | (15.409.069.690)           | 28.045.440.329             |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |       |      |                            |                            |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                              | 21    |      | (19.529.357.867)           | (35.925.926)               |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                           | 22    |      | 2.496.632.997              | 0                          |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác                                    | 23    |      | (51.000.000.000)           | (9.000.000.000)            |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                | 24    |      | 56.000.000.000             | 13.100.000.000             |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |      | (200.000.000)              | (36.000.000.000)           |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26    |      | 90.908.426.000             | 0                          |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    | 4.20 | 76.929.941.953             | 48.324.456.639             |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |      | 155.605.643.083            | 16.388.530.713             |

(Xem tiếp trang sau)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán Quý 4 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | TM  | Lũy kế đến<br>kỳ này năm 2025 | Lũy kế đến<br>kỳ này năm 2024 |
|--|-------|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH CHÍNH</b> |       |     |                               |                               |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                    | 33    |     | 24.887.323.834                | 37.000.000.000                |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                   | 34    |     | (38.764.516.533)              | (10.000.000)                  |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu                   | 36    |     | (14.400.000.000)              | (36.000.000.000)              |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính             | 40    |     | (28.277.192.699)              | 990.000.000                   |
| <b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>                        | 50    |     | 111.919.380.694               | 45.423.971.042                |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                         | 60    |     | 119.917.252.562               | 74.493.281.520                |
| <b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60)</b>    | 70    | 4.1 | 231.836.633.256               | 119.917.252.562               |

NGƯỜI LẬP/ KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 01 năm 2026



LÊ VĂN QUÝ

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Quý 4 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

### 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) 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 là vào ngày 22 tháng 08 năm 2025 với số 5800000424 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp.

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.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 144.000.000.000 VND.

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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 69 nhân viên (01/01/2025: 52 nhân viên).

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Thi công xây dựng.

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

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

- \* Thi công xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp, thoát nước.
- \* Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- \* Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- \* Cho thuê xe ô tô, xe có động cơ khác;
- \* Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng, hoặc đi thuê;
- \* Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất;
- \* Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- \* 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 Công ty là 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các công ty con như sau:

| Tên   | Địa chỉ   | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích |
|---|---|------------------------|---------------|---------------|
| <b>Công ty con trực tiếp:</b>                               |   |                        |               |               |
| 1. Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng | Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, P. Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng | 64,90%                 | 64,90%        | 64,90%        |
| 2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10                 | 201/58 Nguyễn Xi, P. Bình Thạnh, TP HCM                         | 54,45%                 | 54,45%        | 54,45%        |

|                               | Tên                                   | Địa chỉ  | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích |
|-------------------------------|---------------------------------------|--|------------------------|---------------|---------------|
| <b>Công ty con gián tiếp:</b> |                                       |  |                        |               |               |
| 1.                            | Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành          | Số 14, Thôn Hiệp Thành 1, tỉnh Lâm Đồng                              | 94,39%                 | 94,39%        | 61,26%        |
| 2.                            | Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát      | Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, P. Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng      | 100%                   | 100%          | 64,90%        |
| 3.                            | Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắc Nông | Thôn Thuận Nam, Xã Thuận An, Tỉnh Lâm Đồng                           | 100%                   | 100%          | 64,90%        |
| 4.                            | Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú          | Thửa đất 239, 289 TĐĐ số 23, ấp Phú Hợp B, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai | 100%                   | 100%          | 64,90%        |
| 5.                            | Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn          | Khu Công nghiệp Lộc Sơn, Phường B'Lao, Tỉnh Lâm Đồng                 | 100%                   | 100%          | 64,90%        |

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

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### 3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho Quý 4 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong năm Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.1 dưới đây.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho Quý 4 năm 2025 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

## 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có 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 “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

## 3. Nợ phải thu

### *Nguyên tắc ghi nhận*

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

### *Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi*

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

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

## 4. Hàng tồn kho

### *Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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. Khi mua hàng tồn kho nếu được nhận kèm thêm sản phẩm, hàng hóa, thiết bị, phụ tùng thay thế (phòng ngừa trường hợp hỏng hóc) thì xác định và ghi nhận riêng sản phẩm, phụ tùng thiết bị thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi chi phí mua của hàng tồn kho.

### *Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho*

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

### *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho*

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

### *Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

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.

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.

## **5. Tài sản cố định hữu hình**

### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. 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.

### ***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:

|                                       | <b><u>Năm 2025</u></b> |
|---------------------------------------|------------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc              | 03 - 25 năm            |
| - Máy móc, thiết bị                   | 03 - 15 năm            |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn     | 03 - 12 năm            |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý           | 03 - 08 năm            |
| - Cây lâu năm và tài sản cố định khác | 04 - 07 năm            |

## **6. Tài sản cố định vô hình**

### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. 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 sử dụng theo dự tính.

### ***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 đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 37, xã Tiên Hoàng, huyện Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng trong 20 năm. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

#### ***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.

## **7. Đầu tư tài chính**

### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

#### ***Đầu tư vào công ty con***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

*Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn*

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

## **8. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ 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; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

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

## **9. Dự phòng phải trả**

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa 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 phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả 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.

## **10. Nguồn vốn chủ sở hữu**

### ***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

### ***Cổ tức***

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

### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập quy định theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

### ***Phân phối lợi nhuận***

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

## **11. Doanh thu, thu nhập khác**

### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây (mục 4.14).

### ***Thu nhập đầu tư***

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

## **12. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

## **13. Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- \* Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- \* Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

## **14. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

## **15. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay hoặc đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

## **16. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

## **17. 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%.

*Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

### ***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế 8% và 10%.

### ***Các loại thuế khác***

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

## **18. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

*(xem tiếp trang sau)*

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI

| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | VND                    |                        |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                       | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
| Tiền mặt                              | 262.447.293            | 21.672.747             |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn       | 19.574.185.963         | 31.895.579.815         |
| Các khoản tương đương tiền            | 212.000.000.000        | 88.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>                           | <b>231.836.633.256</b> | <b>119.917.252.562</b> |

| 2. Các khoản đầu tư tài chính | VND      |          |
|-------------------------------|----------|----------|
|                               | Cuối kỳ  | Đầu năm  |
| 2.1 Đầu tư ngắn hạn khác      |          |          |
| Tiền gửi kỳ hạn >3 tháng      | 0        | 0        |
| <b>Cộng</b>                   | <b>0</b> | <b>0</b> |

| 2.2 Đầu tư vào công ty con             | VND                    |                        |                        |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | Cuối kỳ                |                        | Đầu năm                |                        |
|  | Giá gốc                | Giá trị hợp lý         | Giá gốc                | Giá trị hợp lý         |
| Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng | 110.775.469.000        | 968.320.831.200        | 110.775.469.000        | 734.677.735.200        |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40       | -                      | -                      | 34.340.427.500         | 62.424.000.000         |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10    | 19.709.200.000         | 19.709.200.000         | 36.000.000.000         | 36.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>                            | <b>130.484.669.000</b> | <b>988.030.031.200</b> | <b>181.115.896.500</b> | <b>833.101.735.200</b> |

Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ tại ngày 31/12/2025. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10 được xác định bằng giá gốc.

| 3. Phải thu của khách hàng               | VND                   |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
| 3.1 Phải thu của khách hàng ngắn hạn:    |                       |                       |
| - BQLDA Nông nghiệp tỉnh Long An         | 3.727.824.000         | 3.811.571.000         |
| - BQLDA ĐT và XD CT NN và PTNT Tây Ninh  | 2.379.077.000         | 3.625.549.400         |
| - Công ty CP Công trình và TM GTVT       | 2.816.200.000         | 3.528.200.000         |
| - Công ty CP Xây dựng 47                 | 288.639.000           | 2.935.350.425         |
| - BQLDA ĐTXD và CTCC Đơn Dương           | 4.646.920.000         | 0                     |
| - CN Tổng Công ty Cấp nước SG TNHH MTV   | 3.748.480.000         | 0                     |
| - Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng | 21.419.005.011        | 0                     |
| - Công ty TNHH MTV LBM Đắk Nông          | 6.714.363.241         | 0                     |
| - Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn           | 4.886.581.115         | 0                     |
| - Các khách hàng khác                    | 3.494.927.174         | 3.679.890.923         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>54.122.016.541</b> | <b>17.580.561.748</b> |

Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục VIII:

|  | VND                   |          |
|--|-----------------------|----------|
|  | Cuối kỳ               | Đầu năm  |
| - Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng | 21.419.005.011        | 0        |
| - Công ty TNHH MTV LBM Đắk Nông          | 6.714.363.241         | 0        |
| - Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn           | 4.886.581.115         | 0        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>33.019.949.367</b> | <b>0</b> |

3.2 Trả trước cho khách hàng ngắn hạn:

|  | VND                   |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
| - Công ty TNHH Trọng Tín                     | 9.022.129.270         | 16.423.700.270        |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Bảo Hoàng | 1.500.000.000         | 1.500.000.000         |
| - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10        | 3.670.454.777         | 0                     |
| - Công ty CP Đầu tư và XD Sơn Thành An       | 2.317.260.225         | 0                     |
| - Công ty CP Đầu tư XD và TM 126             | 4.752.174.421         | 0                     |
| - Công ty TNHH Duy Hà Gold                   | 1.830.177.552         | 0                     |
| - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40           | 9.998.553.000         | 9.998.553.000         |
| - Công ty TNHH Cơ khí và XD Thái Hưng Thịnh  | 1.378.943.290         | 2.444.328.290         |
| - Các khách hàng khác                        | 2.419.950.641         | 420.477.877           |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>36.889.643.176</b> | <b>30.787.059.437</b> |

Trong đó, trả trước cho khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục VIII:

|                                       | VND                  |          |
|---------------------------------------|----------------------|----------|
|                                       | Cuối kỳ              | Đầu năm  |
| - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10 | 3.670.454.777        | 0        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>3.670.454.777</b> | <b>0</b> |

3.3 Phải thu cho vay ngắn hạn

|  | VND                   |         |          |                       |          |
|--|-----------------------|---------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị               | Cuối kỳ | Dự phòng | Đầu năm               | Dự phòng |
| - Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng |                       | 0       | 0        | 15.000.000.000        | 0        |
| - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10    | 10.000.000.000        |         | 0        | 0                     | 0        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>10.000.000.000</b> |         | <b>0</b> | <b>15.000.000.000</b> | <b>0</b> |

3.4 Phải thu khác:

|  | VND      |                   |
|--|----------|-------------------|
|  | Cuối kỳ  | Đầu năm           |
| - Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng | 0        | 43.315.068        |
| - Các khách hàng khác                    | 0        | 0                 |
| <b>Cộng</b>                              | <b>0</b> | <b>43.315.068</b> |

Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục VIII:

|  | VND      |                   |
|--|----------|-------------------|
|  | Cuối kỳ  | Đầu năm           |
| - Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng | 0        | 43.315.068        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>0</b> | <b>43.315.068</b> |

4. Hàng tồn kho

|                                       | VND                   |         |          |                       |          |
|---------------------------------------|-----------------------|---------|----------|-----------------------|----------|
|                                       | Giá gốc               | Cuối kỳ | Dự phòng | Đầu năm               | Dự phòng |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 8.792.982.081         |         | 0        | 13.848.094.621        | 0        |
| - Hàng hóa tồn kho                    | 1.147.318.971         |         | 0        | 1.147.318.971         | 0        |
| - Nguyên vật liệu tồn kho             | 202.704.411           |         | 0        | 0                     | 0        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>10.143.005.463</b> |         | <b>0</b> | <b>14.995.413.592</b> | <b>0</b> |

5. Tăng, giảm tài sản cố định

5.1 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                     |                          |                       |                                   |                             | VND                   |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
|                               | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị   | Phương tiện vận<br>tải truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ<br>quản lý | Tổng cộng             |
| <b>Nguyên giá</b>             |                          |                       |                                   |                             |                       |
| Tại ngày 01/01/2025           |                          | 76.542.729.748        | 11.633.299.728                    | 82.000.000                  | 88.258.029.476        |
| Mua trong kỳ                  |                          | 7.491.978.723         | 260.945.455                       | 144.954.545                 | 7.897.878.723         |
| Đầu tư XDCB hoàn thành        |                          |                       |                                   |                             | 0                     |
| Thanh lý, nhượng bán          |                          | (6.418.472.727)       |                                   |                             | (6.418.472.727)       |
| Chuyển sang BĐS đầu tư        |                          |                       |                                   |                             |                       |
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b>    | <b>0</b>                 | <b>77.616.235.744</b> | <b>11.894.245.183</b>             | <b>226.954.545</b>          | <b>89.737.435.472</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                       |                                   |                             |                       |
| Tại ngày 01/01/2025           |                          | 74.091.435.658        | 9.746.634.245                     | 82.000.000                  | 83.920.069.903        |
| Khấu hao trong kỳ             |                          | 2.584.740.022         | 690.549.490                       | 36.238.823                  | 3.311.528.335         |
| Thanh lý, nhượng bán          |                          | (6.050.721.034)       |                                   |                             | (6.050.721.034)       |
| Chuyển sang BĐS đầu tư        |                          |                       |                                   |                             | 0                     |
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b>    | <b>0</b>                 | <b>70.625.454.646</b> | <b>10.437.183.735</b>             | <b>118.238.823</b>          | <b>81.180.877.204</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                          |                       |                                   |                             |                       |
| Tại ngày 01/01/2025           | 0                        | 2.451.294.090         | 1.886.665.483                     | 0                           | 4.337.959.573         |
| Tại ngày 31/12/2025           | 0                        | 6.990.781.098         | 1.457.061.448                     | 108.715.722                 | 8.556.558.268         |

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 73.374.398.030 đồng

(xem tiếp trang sau)

5.2 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục                     | VND                  |                      |                      |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                               | Quyền sử dụng đất    | Phần mềm máy vi tính | Tổng cộng            |
| <b>Nguyên giá</b>             |                      |                      |                      |
| Tại ngày 01/01/2025           | 3.015.000.000        | 124.364.500          | 3.139.364.500        |
| Tại ngày 31/12/2025           | <b>3.015.000.000</b> | <b>124.364.500</b>   | <b>3.139.364.500</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                      |                      |
| Tại ngày 01/01/2025           | 213.967.742          | 124.364.500          | 338.332.242          |
| Khấu hao trong kỳ             | 150.750.000          |                      | 150.750.000          |
| Tại ngày 31/12/2025           | <b>364.717.742</b>   | <b>124.364.500</b>   | <b>489.082.242</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                      |                      |                      |
| Tại ngày 01/01/2025           | 2.801.032.258        | 0                    | 2.801.032.258        |
| Tại ngày 31/12/2025           | <b>2.650.282.258</b> | <b>0</b>             | <b>2.650.282.258</b> |

6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

|                    | VND                   |                       |                       |                       |                       |                       |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                    | Cuối kỳ               |                       | Trong kỳ              |                       | Đầu năm               |                       |
|                    | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                  | Giảm                  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| Vay ngân hàng      | 23.152.807.301        | 23.152.807.301        | 24.887.323.834        | 38.734.516.533        | 37.000.000.000        | 37.000.000.000        |
| Vay đối tượng khác | 0                     | 0                     | 0                     | 30.000.000            | 30.000.000            | 30.000.000            |
| <b>Cộng</b>        | <b>23.152.807.301</b> | <b>23.152.807.301</b> | <b>24.887.323.834</b> | <b>38.764.516.533</b> | <b>37.030.000.000</b> | <b>37.030.000.000</b> |

(xem tiếp trang sau)

7. Phải trả người bán

7.1 Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:

|  | Cuối kỳ               |                       | Đầu năm               |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| - Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn               | 3.510.000             | 3.510.000             | 0                     | 0                     |
| - Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng     | 1.456.327.304         | 1.456.327.304         | 1.302.535.622         | 1.302.535.622         |
| - Công ty TNHH Xây dựng Vinci Vina           | 3.648.779.545         | 3.648.779.545         | 7.950.072.806         | 7.950.072.806         |
| - Công ty CP Cơ điện Bắc Âu                  | 3.080.141.000         | 3.080.141.000         | 3.080.141.000         | 3.080.141.000         |
| - Công ty CP Công nghệ FOXAI                 | 2.983.700.000         | 2.983.700.000         | 0                     | 0                     |
| - Công ty CP Phát triển Thương mại Toàn Khoa | 5.572.513.600         | 5.572.513.600         | 0                     | 0                     |
| - Công ty Cổ Phần SilkRoad Vina              | 2.882.628.000         | 2.882.628.000         | 0                     | 0                     |
| - Công ty TNHH ĐT SX Vải địa KT Phương Nam   | 2.647.480.000         | 2.647.480.000         | 0                     | 0                     |
| - Phải trả cho các đối tượng khác            | 8.731.010.238         | 8.731.010.238         | 8.150.737.371         | 8.150.737.371         |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>31.006.089.687</b> | <b>31.006.089.687</b> | <b>20.483.486.799</b> | <b>20.483.486.799</b> |

Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục VIII:

|  | Cuối kỳ              |                       | Đầu năm              |                       |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
| - Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn           | 3.510.000            | 3.510.000             | 0                    | 0                     |
| - Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng | 1.456.327.304        | 1.456.327.304         | 1.302.535.622        | 1.302.535.622         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>1.459.837.304</b> | <b>1.459.837.304</b>  | <b>1.302.535.622</b> | <b>1.302.535.622</b>  |

7.2 Người mua trả tiền trước:

|   | Cuối kỳ                |                        | Đầu năm                |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
| - BQLDA ĐTXD CTCC huyện Lâm Hà                            | 21.600.000.000         | 21.600.000.000         | 21.600.000.000         | 21.600.000.000         |
| - BQLDA Đầu tư Xây dựng Số 1                              | 93.336.271.020         | 93.336.271.020         | 75.200.000.000         | 75.200.000.000         |
| - BQLDA ngành NN và PTNT Bình Dương                       | 7.465.937.571          | 7.465.937.571          | 16.356.600.000         | 16.356.600.000         |
| - BQLDA ĐTXD Hạ tầng Đô thị TP HCM                        | 713.758.598            | 713.758.598            | 0                      | 0                      |
| - Trung tâm Quản lý Đầu tư và Khai thác Thủy lợi Lâm Đồng | 6.685.255.992          | 6.685.255.992          | 0                      | 0                      |
| - Các đối tượng khác                                      | 0                      | 0                      | 17.575.674.292         | 17.575.674.292         |
| <b>Cộng</b>   | <b>129.801.223.181</b> | <b>129.801.223.181</b> | <b>130.732.274.292</b> | <b>130.732.274.292</b> |

| 8. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước | VND                |                       |                         |                      |
|--|--------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
|  | Đầu năm            | Số phải nộp trong kỳ  | Số đã thực nộp trong kỳ | Cuối kỳ              |
| - Thuế Giá trị gia tăng                          | -600.677.266       | 14.441.928.922        | 13.064.265.502          | 776.986.154          |
| - Thuế Thu nhập doanh nghiệp                     | 657.072.961        | 1.180.020.997         | 657.072.961             | 1.180.020.997        |
| - Thuế Thu nhập cá nhân                          | 132.307.663        | 377.851.138           | 196.119.438             | 314.039.363          |
| - Các loại thuế, phí khác                        | 0                  | 48.307                | 48.307                  | 0                    |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>188.703.358</b> | <b>15.999.849.364</b> | <b>13.917.506.208</b>   | <b>2.271.046.514</b> |

| 9. Chi phí phải trả ngắn hạn                           | VND                  |                    |
|--|----------------------|--------------------|
|  | Cuối kỳ              | Đầu năm            |
| - Trích trước giá vốn Công trình Vườn Chanh - Long An  | 0                    | 534.693.767        |
| - Trích trước giá vốn Công trình XL-4 Rạch Dứa, TP HCM | 681.658.629          | 0                  |
| - Trích trước giá vốn Công trình HCN Kazam, Đơn Dương  | 4.444.152.000        | 0                  |
| - Trích trước giá vốn Gói 4 Suối Cái, Bình Dương       | 1.652.000.000        | 0                  |
| - Trích trước giá vốn Công trình Gói 15 Tây Ninh GD2   | 160.000.000          | 0                  |
| <b>Cộng</b>  | <b>6.937.810.629</b> | <b>534.693.767</b> |

| 10. Phải trả ngắn hạn khác          | VND                  |                      |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                     | Cuối kỳ              | Đầu năm              |
| - Kinh phí công đoàn                | 257.060.059          | 160.236.287          |
| - Phải trả người lao động           | 3.296.045.188        | 2.990.146.125        |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 56.715.741           | 10.676.000           |
| <b>Cộng</b>                         | <b>3.609.820.988</b> | <b>3.161.058.412</b> |

#### 11. Dự phòng phải trả

Là khoản dự phòng bảo hành các công trình đã thi công đến 31/12/2025 với mức trích dự phòng tùy thuộc vào từng hợp đồng thi công và không vượt quá 5% theo quy định của Nhà nước.

(xem tiếp trang sau)

12. **Vốn chủ sở hữu**

12.1 **Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

|                                | VND                       |                      |                       |                        |                        |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                                | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | LNST chưa phân phối    | Tổng cộng              |
| <b>Tại ngày 01/01/2024</b>     | <b>144.000.000.000</b>    | <b>9.052.708.180</b> | <b>2.030.553.178</b>  | <b>15.080.540.335</b>  | <b>170.163.801.693</b> |
| Lợi nhuận trong kỳ             |                           |                      |                       | 51.840.445.522         | 51.840.445.522         |
| Trích quỹ đầu tư phát triển    |                           |                      | 780.540.335           | (780.540.335)          | 0                      |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi |                           |                      |                       | (300.000.000)          | (300.000.000)          |
| Chia cổ tức                    |                           |                      |                       | (35.600.000.000)       | (35.600.000.000)       |
| Chia cổ phiếu thưởng           |                           |                      |                       |                        | 0                      |
| <b>Tại ngày 01/01/2025</b>     | <b>144.000.000.000</b>    | <b>9.052.708.180</b> | <b>2.811.093.513</b>  | <b>30.240.445.522</b>  | <b>186.104.247.215</b> |
| Lợi nhuận trong năm nay        |                           |                      |                       | 121.868.013.838        | 121.868.013.838        |
| Trích quỹ đầu tư phát triển    |                           |                      |                       |                        | 0                      |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi |                           |                      |                       |                        | 0                      |
| Chia cổ tức                    |                           |                      |                       | (14.400.000.000)       | (14.400.000.000)       |
| Chia cổ phiếu thưởng           |                           |                      |                       |                        | 0                      |
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b>     | <b>144.000.000.000</b>    | <b>9.052.708.180</b> | <b>2.811.093.513</b>  | <b>137.708.459.360</b> | <b>293.572.261.053</b> |

(xem tiếp trang sau)

## 12.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

|                                | VND                    |                        |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
| Vốn góp của Nhà nước           | 0                      | 0                      |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 144.000.000.000        | 144.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                    | <b>144.000.000.000</b> | <b>144.000.000.000</b> |

## 12.3 Cổ phiếu

|   | VND        |            |
|---|------------|------------|
|   | Cuối kỳ    | Đầu năm    |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành             | 14.400.000 | 14.400.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng          | 14.400.000 | 14.400.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành                 | 14.400.000 | 14.400.000 |
| <b>Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần</b> |            |            |

## 12.4 Cổ tức đã trả

|                                      | VND        |                       |
|--------------------------------------|------------|-----------------------|
|                                      | Quý 4/2025 | Quý 4/2024            |
| Cổ tức đã trả cho cổ phiếu phổ thông | 0          | 21.600.000.000        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>0</b>   | <b>21.600.000.000</b> |

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

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

|                             | VND                    |                       |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|
|                             | Quý 4/2025             | Quý 4/2024            |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 118.425.012.091        | 46.556.430.888        |
| Doanh thu khác              | 0                      | 0                     |
| <b>Cộng</b>                 | <b>118.425.012.091</b> | <b>46.556.430.888</b> |

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

|                   | VND        |                    |
|-------------------|------------|--------------------|
|                   | Quý 4/2025 | Quý 4/2024         |
| Giảm giá hàng bán | 0          | 627.395.455        |
| <b>Cộng</b>       | <b>0</b>   | <b>627.395.455</b> |

### 3. Giá vốn hàng bán

|                              | VND                    |                       |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                              | Quý 4/2025             | Quý 4/2024            |
| Giá vốn từ hợp đồng xây dựng | 113.244.614.419        | 39.115.489.642        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>113.244.614.419</b> | <b>39.115.489.642</b> |

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                    | VND                   |                       |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                    | Quý 4/2025            | Quý 4/2024            |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay         | 1.675.898.390         | 683.719.626           |
| Cổ tức                             | 64.900.860.000        | 25.960.344.000        |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 0                     | 0                     |
| <b>Cộng</b>                        | <b>66.576.758.390</b> | <b>26.644.063.626</b> |

### 5. Chi phí tài chính

|                        | VND               |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
|                        | Quý 4/2025        | Quý 4/2024        |
| Lãi tiền vay           | 0                 | 450.000           |
| Chi phí tài chính khác | 22.469.156        | 31.155.075        |
| <b>Cộng</b>            | <b>22.469.156</b> | <b>54.541.452</b> |

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                           | Quý 4/2025           | VND<br>Quý 4/2024    |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 1.090.869.962        | 2.810.663.173        |
| Chi phí vật liệu quản lý  | 3.611.111            | 6.048.182            |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 35.268.985           | 0                    |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 225.303.814          | 213.306.549          |
| Chi phí dự phòng          | -712.000.000         | -210.802.502         |
| Chi phí bằng tiền khác    | 1.006.740.938        | 716.594.943          |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.649.794.810</b> | <b>3.535.810.345</b> |

**7. Thu nhập khác**

|  | Quý 4/2025            | VND<br>Quý 4/2024 |
|--|-----------------------|-------------------|
| Xóa nợ phải trả                          | 27.000                | 1.673             |
| Doanh thu của hàng hóa Mua bán tập trung | 61.156.349.359        | 0                 |
| Thu nhập khác                            | 19.473.796            | 93.266.723        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>61.175.850.155</b> | <b>93.268.396</b> |

**8. Chi phí khác**

|  | Quý 4/2025            | VND<br>Quý 4/2024 |
|--|-----------------------|-------------------|
| Các khoản bị phạt, chậm nộp            | 0                     | -14.322.000       |
| Giá vốn của hàng hóa Mua bán tập trung | 61.156.349.358        | 0                 |
| Các khoản khác                         | 48.307                | 93.262.725        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>61.156.397.665</b> | <b>78.940.725</b> |

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Quý 4/2025            | VND<br>Quý 4/2024     |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 88.475.279.975        | 34.668.819.971        |
| Chi phí nhân công                | 3.090.835.784         | 3.769.540.068         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 576.672.902           | 563.611.406           |
| Chi phí dụng cụ sản xuất         | 138.805.257           | 0                     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.619.299.469         | 807.080.951           |
| Chi phí khác bằng tiền           | 395.933.672           | 393.766.248           |
| <b>Cộng</b>                      | <b>94.296.827.059</b> | <b>40.202.818.644</b> |

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau: |                      | VND                  |
|---|----------------------|----------------------|
|   | Quý 4/2025           | Quý 4/2024           |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ   | 70.762.579.106       | 29.864.558.668       |
| Cộng: các khoản điều chỉnh tăng   | 38.385.881           | 208.012.438          |
| Trừ: các khoản điều chỉnh giảm  | -64.900.860.000      | -26.065.745.251      |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh  | <b>5.900.104.987</b> | <b>4.006.825.855</b> |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành   | 20%                  | 20%                  |
| <b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này</b>                        | <b>1.180.020.997</b> | <b>801.365.171</b>   |
| Điều chỉnh Tăng chi phí Thuế TNDN năm trước   | 0                    | 0                    |
| Điều chỉnh Giảm chi phí Thuế TNDN kỳ trước  | 0                    | -12.854.723          |
| Chi phí thuế TNDN kỳ này  | <b>1.180.020.997</b> | <b>788.510.448</b>   |

(xem tiếp trang sau)

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

### 1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

|   | VND                      |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | Lũy kế đến<br>31/12/2025 | Lũy kế đến<br>31/12/2024 |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường   | 24.917.323.834           | 37.000.000.000           |
| Tiền thu từ đi vay dưới hình thức vay cá nhân | 0                        | 0                        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>24.917.323.834</b>    | <b>37.000.000.000</b>    |

### 2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

|  | VND                      |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | Lũy kế đến<br>31/12/2025 | Lũy kế đến<br>31/12/2024 |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 38.764.516.533           | 0                        |
| Tiền trả nợ vay dưới hình thức vay cá nhân   | 30.000.000               | 10.000.000               |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>38.794.516.533</b>    | <b>10.000.000</b>        |

## VIII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

### Danh sách các bên liên quan

|   | <u>Mối quan hệ</u>       |
|---|--------------------------|
| 1. Công ty Cổ phần Khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm Đồng | Công ty con              |
| 2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10                 | Công ty con              |
| 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 Đăk 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, BKS, GĐTC và Ban Tổng Giám đốc        | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

|  | VND                   |          |
|--|-----------------------|----------|
|  | Cuối kỳ               | Đầu năm  |
| <b>Phải thu khách hàng ngắn hạn - xem trên mục V.3.1</b>   |                       |          |
| - Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng | 21.419.005.011        | 0        |
| - Công ty TNHH MTV LBM Đăk Nông                            | 6.714.363.241         | 0        |
| - Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn                             | 4.886.581.115         | 0        |
| <b>Cộng</b>  | <b>33.019.949.367</b> | <b>0</b> |

### **Trả trước khách hàng ngắn hạn - xem trên mục V.3.2**

|                                       | VND                  |          |
|---------------------------------------|----------------------|----------|
|                                       | Cuối kỳ              | Đầu năm  |
| - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10 | 3.670.454.777        | 0        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>3.670.454.777</b> | <b>0</b> |

### **Phải thu cho vay ngắn hạn - xem trên mục V.3.3**

|   | VND                   |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
| - Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng | 0                     | 15.000.000.000        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10            | 10.000.000.000        | 0                     |
| <b>Cộng</b>   | <b>10.000.000.000</b> | <b>15.000.000.000</b> |

### **Phải thu khác - xem trên mục V.3.4**

|   | VND      |                   |
|---|----------|-------------------|
|   | Cuối kỳ  | Đầu năm           |
| - Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng | 0        | 43.315.068        |
| <b>Cộng</b>   | <b>0</b> | <b>43.315.068</b> |

**Phải trả người bán ngắn hạn - xem trên mục V.7.1**

Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn  
 Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng  
**Cộng**

|  | VND                  |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | Cuối kỳ              | Đầu năm              |
|  | 3.510.000            | 0                    |
|  | 1.456.327.304        | 1.302.535.622        |
|  | <b>1.459.837.304</b> | <b>1.302.535.622</b> |

**Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:****Bán hàng và cung cấp dịch vụ (Bao gồm VAT)**

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng  
 Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn  
 Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đăk Nông  
 Công ty TNHH Hiệp Thành  
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10  
**Cộng**

|  | VND                   |            |
|--|-----------------------|------------|
|  | Quý 4/2025            | Quý 4/2024 |
|  | 42.496.757.029        | 0          |
|  | 11.525.880.352        | 0          |
|  | 11.989.840.841        | 0          |
|  | 36.379.090            | 0          |
|  | 52.891.000            | 0          |
|  | <b>66.101.748.312</b> | <b>0</b>   |

**Mua hàng hóa và dịch vụ (Bao gồm VAT)**

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng  
 Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn  
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10  
**Cộng**

|  | VND                   |                      |
|--|-----------------------|----------------------|
|  | Quý 4/2025            | Quý 4/2024           |
|  | 1.463.010.000         | 1.554.478.656        |
|  | 3.510.000             | 0                    |
|  | 24.639.665.527        | 0                    |
|  | <b>26.106.185.527</b> | <b>1.554.478.656</b> |

**Cho vay ngắn hạn**

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng  
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10  
**Cộng**

|  | VND                   |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | Quý 4/2025            | Quý 4/2024            |
|  | 0                     | 15.000.000.000        |
|  | 10.000.000.000        | 0                     |
|  | <b>10.000.000.000</b> | <b>15.000.000.000</b> |

**Trả nợ vay ngắn hạn**

Bên liên quan  
**Cộng**

|  | VND        |            |
|--|------------|------------|
|  | Quý 4/2025 | Quý 4/2024 |
|  | 0          | 0          |
|  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Lãi cho vay**

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng  
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10  
**Cộng**

|  | VND               |                    |
|--|-------------------|--------------------|
|  | Quý 4/2025        | Quý 4/2024         |
|  | 0                 | 129.821.917        |
|  | 50.109.589        | 0                  |
|  | <b>50.109.589</b> | <b>129.821.917</b> |

**Nhận cổ tức**

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng  
**Cộng**

|  | VND                   |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | Quý 4/2025            | Quý 4/2024            |
|  | 64.900.860.000        | 25.960.344.000        |
|  | <b>64.900.860.000</b> | <b>25.960.344.000</b> |

**Cổ tức chi trả cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc Tài chính và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ như sau:**

**Hội đồng quản trị**

Ông Lê Đình Hiền - Chủ tịch HĐQT  
 Ông Trần Việt Thắng - Phó CT HĐQT  
 Bà Ngô Thu Hương - TV HĐQT (Bỏ nhiệm từ 20/04/2024)  
 Bà Lâm Bội Ngọc - TV HĐQT (Bỏ nhiệm từ 20/04/2025)  
 Ông Nông Vương Hùng - TV HĐQT (Bỏ nhiệm từ 20/04/2025)  
 Ông Phan Công Ngôn - TV HĐQT (Miễn nhiệm từ 20/04/2025)  
**Cộng**

|  | VND        |            |
|--|------------|------------|
|  | Quý 4/2025 | Quý 4/2024 |
|  | 0          | 0          |
|  | 0          | 0          |
|  | 0          | 0          |
|  | 0          | 0          |
|  | 0          | 0          |
|  | 0          | 0          |
|  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

|                                     | VND        |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
|                                     | Quý 4/2025 | Quý 4/2024 |
| <b>Ban kiểm soát</b>                |            |            |
| Ông Lê Huy Sáu - Trưởng BKS         | 0          | 0          |
| Bà Hoàng Thị Lụa - Thành viên BKS   | 0          | 0          |
| Bà Nguyễn Thị Liên - Thành viên BKS | 0          | 0          |
| <b>Cộng</b>                         | <u>0</u>   | <u>0</u>   |

|                                       | VND        |            |
|---------------------------------------|------------|------------|
|                                       | Quý 4/2025 | Quý 4/2024 |
| <b>Trực thuộc HĐQT</b>                |            |            |
| Ông Hầu Văn Tuấn - Giám đốc Tài chính | 0          | 0          |
| <b>Cộng</b>                           | <u>0</u>   | <u>0</u>   |

|  | VND        |            |
|--|------------|------------|
|  | Quý 4/2025 | Quý 4/2024 |
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b>                 |            |            |
| Ông Lê Văn Quý - Tổng Giám Đốc           | 0          | 0          |
| Ông Trần Đại Hiền - Phó Tổng Giám Đốc    | 0          | 0          |
| Ông Nguyễn Văn Sơn - Phó Tổng Giám Đốc   | 0          | 0          |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kế toán trưởng | 0          | 0          |
| <b>Cộng</b>                              | <u>0</u>   | <u>0</u>   |

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thu nhập của Giám đốc Tài chính, Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

|   | VND                |                    |
|---|--------------------|--------------------|
|   | Quý 4/2025         | Quý 4/2024         |
| <b>Hội đồng quản trị</b>                                |                    |                    |
| Ông Lê Đình Hiền - Chủ tịch HĐQT                        | 180.000.000        | 158.800.000        |
| Ông Trần Việt Thắng - Phó CT HĐQT                       | 30.000.000         | 30.000.000         |
| Bà Ngô Thu Hương - TV HĐQT                              | 15.000.000         | 15.000.000         |
| Bà Lâm Bội Ngọc - TV HĐQT (Bổ nhiệm từ 20/04/2025)      | 15.000.000         | 0                  |
| Ông Nông Vương Hùng - TV HĐQT (Bổ nhiệm từ 20/04/2025)  | 15.000.000         | 0                  |
| Ông Phan Công Ngôn - TV HĐQT (Miễn nhiệm từ 20/04/2025) | 0                  | 15.000.000         |
| <b>Cộng</b>   | <u>255.000.000</u> | <u>218.800.000</u> |

|                                     | VND               |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                     | Quý 4/2025        | Quý 4/2024        |
| <b>Ban kiểm soát</b>                |                   |                   |
| Ông Lê Huy Sáu - Trưởng BKS         | 15.000.000        | 15.000.000        |
| Bà Hoàng Thị Lụa - Thành viên BKS   | 6.000.000         | 6.000.000         |
| Bà Nguyễn Thị Liên - Thành viên BKS | 6.000.000         | 6.000.000         |
| <b>Cộng</b>                         | <u>27.000.000</u> | <u>27.000.000</u> |

|                                       | VND                 |                   |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------|
|                                       | Quý 4/2025          | Quý 4/2024        |
| <b>Trực thuộc HĐQT</b>                |                     |                   |
| Ông Hầu Văn Tuấn - Giám đốc Tài chính | -210.000.000        | 60.000.000        |
| <b>Cộng</b>                           | <u>-210.000.000</u> | <u>60.000.000</u> |

|  | VND                |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | Quý 4/2025         | Quý 4/2024         |
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b>                 |                    |                    |
| Ông Lê Văn Quý - Tổng Giám Đốc           | 120.000.000        | 120.000.000        |
| Ông Trần Đại Hiền - Phó Tổng Giám Đốc    | 75.000.000         | 75.000.000         |
| Ông Nguyễn Văn Sơn - Phó Tổng Giám Đốc   | 0                  | 0                  |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kế toán trưởng | 75.000.000         | 75.000.000         |
| <b>Cộng</b>                              | <u>270.000.000</u> | <u>270.000.000</u> |

**IX. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc Quý 4/2025 đến ngày phát hành Báo cáo tài chính.

**X. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 28 tháng 01 năm 2026.

**NGƯỜI LẬP/ KÊ TOÁN TRƯỞNG**



**NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG**

*Lâm Đồng, ngày 28 tháng 01 năm 2026*



**LÊ VĂN QUÝ**