

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025



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: 2026-03-27 17:47:48

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

MỤC LỤC	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 40



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Đình Hiền	Chủ tịch
Ông Trần Việt Thắng	Phó chủ tịch
Bà Ngô Thu Hương	Thành viên
Ông Nông Vương Hùng	Thành viên độc lập – bổ nhiệm ngày 20/04/2025
Ông Phan Công Ngôn	Thành viên độc lập – miễn nhiệm ngày 20/04/2025
Bà Lâm Bội Ngọc	Thành viên độc lập – bổ nhiệm ngày 20/04/2025

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Huy Sáu	Trưởng ban
Bà Hoàng Thị Lụa	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Văn Quý	Tổng Giám đốc
Ông Trần Đại Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Kế toán trưởng

Thành viên độc lập trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hầu Văn Tuấn	Giám đốc tài chính kiêm Người phụ trách kiểm toán nội bộ – bổ nhiệm ngày 02/07/2025

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Ông Lê Văn Quý
Tổng Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Số: **345** /2026/KT-RSMHCM**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 03 năm 2026 từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Võ Thùy Linh

Giám đốc kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3525-2026-026-1

(Theo Giấy ủy quyền số 04/2025-26/UQ-RSM
ngày 01/10/2025 của Tổng Giám đốc)

Nguyễn Ánh Lạc Thu

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
6401-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính riêng 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.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		341.498.546.475	196.268.550.297
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	231.836.633.256	119.917.252.562
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
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		99.322.372.942	61.321.154.069
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	54.122.016.541	17.580.561.748
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	36.889.643.176	30.787.059.437
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	10.000.000.000	15.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	1.126.913.225	1.481.732.884
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(2.816.200.000)	(3.528.200.000)
III. Hàng tồn kho	140		10.143.005.463	14.995.413.592
1. Hàng tồn kho	141	4.8	10.143.005.463	14.995.413.592
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		196.534.814	34.730.074
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		196.534.814	34.730.074
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		153.322.988.673	188.254.888.334
I. Tài sản cố định	220		11.206.840.529	7.138.991.834
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	8.556.558.271	4.337.959.576
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. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	2.650.282.258	2.801.032.258
Nguyên giá	228		3.139.364.500	3.139.364.500
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(489.082.242)	(338.332.242)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		11.631.479.144	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	11.631.479.144	-
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		130.484.669.000	181.115.896.500
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.2	130.484.669.000	181.115.896.500
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		494.821.535.148	384.523.438.631

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		201.249.274.095	198.419.191.416
I. Nợ ngắn hạn	310		201.249.274.095	198.419.191.416
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	31.006.089.687	20.483.486.799
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	129.801.223.181	130.732.274.292
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	2.271.046.514	1.417.326.288
4. Phải trả người lao động	314		3.296.045.188	2.990.146.125
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	6.937.810.629	534.693.767
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	313.775.800	170.912.287
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	23.152.807.301	37.030.000.000
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.18	4.395.410.156	4.395.410.156
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		75.065.639	664.941.702
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		293.572.261.053	186.104.247.215
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	293.572.261.053	186.104.247.215
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		144.000.000.000	144.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		144.000.000.000	144.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.052.708.180	9.052.708.180
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.811.093.513	2.811.093.513
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		137.708.459.360	30.240.445.522
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		15.840.445.522	-
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		121.868.013.838	30.240.445.522
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		494.821.535.148	384.523.438.631



Phê duyệt

Lê Văn Quý
Tổng Giám đốc

Người lập

Nguyễn Thị Thu Hương
Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	250.387.850.288	100.438.777.546
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	1.992.487.491
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		250.387.850.288	98.446.290.055
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	228.949.552.317	86.224.976.471
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.438.297.971	12.221.313.584
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	116.963.825.385	48.324.456.639
7. Chi phí tài chính	22	5.4	293.739.866	80.451.570
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>124.524.929</i>	<i>2.300.000</i>
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	11.465.873.658	7.462.044.408
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		126.642.509.832	53.003.274.245
10. Thu nhập khác	31	5.6	8.616.652.096	1.503.408.812
11. Chi phí khác	32	5.7	577.028.294	1.403.027.329
12. Lợi nhuận khác	40		8.039.623.802	100.381.483
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		134.682.133.634	53.103.655.728
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	12.814.119.796	1.263.210.206
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		121.868.013.838	51.840.445.522



Phê duyệt

Lê Văn Quý
Tổng Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập

Nguyễn Thị Thu Hương
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		134.682.133.634	53.103.655.728
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.9	3.462.278.335	3.219.151.113
Các khoản dự phòng	03		(712.000.000)	(3.133.696.026)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(119.092.706.689)	(48.281.141.571)
Chi phí lãi vay	06		124.524.929	2.300.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		18.464.230.209	4.910.269.244
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(42.289.218.873)	11.109.754.545
Giảm, (tăng) hàng tồn kho	10		4.852.408.129	(388.003.068)
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		14.117.964.365	13.589.964.706
Tăng chi phí trả trước	12		(161.804.740)	(34.730.074)
Tiền lãi vay đã trả	14		(124.524.929)	(2.300.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(12.618.632.720)	(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		(18.349.454.622)	28.045.440.329
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		(16.545.657.867)	(35.925.926)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.496.632.997	-
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	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		76.886.626.885	48.324.456.639
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		158.546.028.015	16.388.530.713

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	24.887.323.834	37.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(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
LƯU CHUYỂN THUẬN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	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
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM				
(70 = 50+60+61)	70	4.1	231.836.633.256	119.917.252.562



Phê duyệt

Người lập

Lê Văn Quý
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Hương
Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 03 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. 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 số 5800000424 ngày 22 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp để thay đổi địa chỉ kinh doanh và địa chỉ người đại diện pháp luật.

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 144.000.000.000 VND.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 55 (31/12/2024: 52).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Thi công xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ báo cáo

Vào cuối năm 2024, Công ty trúng thầu một số dự án mới; đồng thời, các công trình đang thi công dở dang từ các năm trước cũng bước vào giai đoạn hoàn thiện và bàn giao cho chủ đầu tư. Những yếu tố này đã góp phần đáng kể làm tăng doanh thu và giá vốn hợp đồng xây dựng của Công ty trong năm so với năm trước – Xem thêm các Mục 5.1 và 5.2.

Ngoài ra, tại ngày 07/03/2025, Công ty đã chuyển nhượng thành công toàn bộ 1.836.000 cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng 40 (chiếm 51% vốn điều lệ) theo phương thức thỏa thuận. Kể từ thời điểm này, Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng 40 không còn mối liên hệ vốn nào với Công ty. Giao dịch này làm cho doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác tăng so với năm trước – Xem thêm các Mục 5.3 và 5.6.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.6. Cấu trúc doanh nghiệp

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

<u>Tên</u>	<u>Ngành nghề hoạt động chính</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ</u>	<u>Tỷ lệ vốn góp</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Công ty con trực tiếp:					
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.	64,90%	64,90%	64,90%
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.	54,45%	54,45%	54,45%
Công ty con gián tiếp:					
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%	100,00%	64,90%
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%	94,39%	61,26%
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%	100,00%	64,90%
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%	100,00%	64,90%
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%	100,00%	64,90%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam; Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính, cùng với các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng 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.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 năm tài chính 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 về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, 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 "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.3. Đầu tư tài chính

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 và 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 góp vốn vào công ty con.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

3.4. Nợ phải thu

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, 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 khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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.

3.5. 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 và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, 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.

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.

3.6. 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

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.

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định 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 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:

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Máy móc thiết bị | 03 – 07 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 05 – 06 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 02 – 05 năm |

3.7. 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 sử dụng theo dự tính.

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

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

3.8. 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 các 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 được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

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

3.9. 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 của kỳ báo cáo.

3.10. 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.

3.11. 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

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 đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.12. 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 Mục 3.14 dưới đây.

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.

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

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

3.13. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.14. 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 kỳ 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.

3.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa và dịch vụ; 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.

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn và các chi phí khác.

3.17. 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, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí đồ dùng văn phòng, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

3.18. 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 giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế 10%, 8% và 0%.

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. Cụ thể, các hàng hoá, dịch vụ sau đây được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8%:

- Thi công xây lắp;
- Bán máy móc thiết bị và bán vật tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**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 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.19. 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.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
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
Cộng	231.836.633.256	119.917.252.562

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng với lãi suất từ 4,75%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Đầu tư vào công ty con

	Tại ngày 31/12/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	110.775.469.000	484.154.000.000	-	110.775.469.000	367.334.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 – Xem thêm Mục 7	-	-	-	34.340.427.500	62.424.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 – Xem thêm Mục 7	19.709.200.000	(*)	-	36.000.000.000	(*)	-
Cộng	130.484.669.000	484.154.000.000	-	181.115.896.500	429.758.000.000	-

Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần 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 tháng 12 năm 2025.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	33.019.949.367	
Phải thu từ khách hàng:		
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Đơn Dương	4.646.920.000	-
Chi nhánh Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV	3.748.480.000	-
Trung tâm Thủy lợi và nước sạch tỉnh Tây Ninh	3.727.824.000	3.811.571.000
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Công trình nông nghiệp tỉnh Tây Ninh	2.379.077.000	3.625.549.400
Các khách hàng khác (*)	6.599.766.174	10.143.441.348
Cộng	54.122.016.541	17.580.561.748

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	3.670.454.777	-
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (a)	9.998.553.000	9.998.553.000
Công ty TNHH Trọng Tín (b)	9.022.129.270	16.423.700.270
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại 126 (c)	4.752.174.421	-
Các đối tượng khác (***)	9.446.331.708	4.364.806.167
Cộng	36.889.643.176	30.787.059.437

(a) Trả trước liên quan đến công trình Ta 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.

(b) Trả trước cho Công ty TNHH Trọng Tín liên quan đến Dự án xây dựng hồ chứa nước Đông Thanh theo Hợp đồng số 01/2022/HĐKT-LHC-TT ngày 17 tháng 01 năm 2022; Dự án xây dựng hồ chứa nước KaZam, Đơn Dương theo Hợp đồng số 01KZ/2023/HĐ-LHC-TT ngày 29 tháng 11 năm 2023; và Công trình Ta Hoét theo hợp đồng thầu phụ số 03/2022/HĐTP-LHC-TT ngày 25 tháng 01 năm 2022.

(c) Trả trước cho Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại 126 liên quan đến Gói 4, Suối Cái, Bình Dương theo Hợp đồng số 01/HĐTP/LHC-126/G4 ngày 07 tháng 09 năm 2025.

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, trả trước các đối tượng khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu về cho vay các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	10.000.000.000	15.000.000.000

4.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác là các bên liên quan	-	-	43.315.068	-
Phải thu khác:				
Phải thu người lao động	969.818.195	-	1.438.417.816	-
Phải thu BHXH	157.095.030	-	-	-
Cộng	1.126.913.225	-	1.481.732.884	-

4.7. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	2.816.200.000	-	3.528.200.000	-

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì khoản nợ đã quá hạn từ nhiều năm và khó có khả năng thu hồi.

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND			Tại ngày 01/01/2025 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
Công ty CP Công trình & Thương mại Giao Thông vận tải	2.816.200.000	-	5 năm	3.528.200.000	-	4 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	202.704.411	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	8.792.982.081	-	13.848.094.621	-
Hàng hóa	1.147.318.971	-	1.147.318.971	-
Cộng	10.143.005.463	-	14.995.413.592	-

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Hồ chứa nước Đông Thanh (*)	6.029.002.059	5.801.093.548
Hồ chứa nước Tà Hoét (*)	1.421.318.706	1.421.318.706
Công trình Gói 6A Nạo vét, gia cố Suối Cái, Bình Dương	1.243.134.000	-
Các công trình khác	99.527.316	6.625.682.367
Cộng	8.792.982.081	13.848.094.621

(*) 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 (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2025	76.542.729.748	11.633.299.728	82.000.000	88.258.029.476
Mua trong năm	4.897.629.629	2.715.294.549	284.954.545	7.897.878.723
Thanh lý	(2.838.472.727)	(3.580.000.000)	-	(6.418.472.727)
Tại ngày 31/12/2025	78.601.886.650	10.768.594.277	366.954.545	89.737.435.472
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2025	74.091.435.655	9.746.634.245	82.000.000	83.920.069.900
Khấu hao trong năm	2.170.348.166	1.083.113.392	58.066.777	3.311.528.335
Thanh lý	(2.470.721.034)	(3.580.000.000)	-	(6.050.721.034)
Tại ngày 31/12/2025	73.791.062.787	7.249.747.637	140.066.777	81.180.877.201
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2025	2.451.294.093	1.886.665.483	-	4.337.959.576
Tại ngày 31/12/2025	4.810.823.863	3.518.846.640	226.887.768	8.556.558.271

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 73.408.657.289 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. 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 01/01/2025	3.015.000.000	124.364.500	3.139.364.500
Tại ngày 31/12/2025	3.015.000.000	124.364.500	3.139.364.500
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2025	213.967.742	124.364.500	338.332.242
Khấu hao trong năm	150.750.000	-	150.750.000
Tại ngày 31/12/2025	364.717.742	124.364.500	489.082.242
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2025	2.801.032.258	-	2.801.032.258
Tại ngày 31/12/2025	2.650.282.258	-	2.650.282.258

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 124.364.500 VND.

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là khoản chi phí đầu tư về số hóa doanh nghiệp tại ngày 31/12/2025.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 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 7	1.459.837.304	1.459.837.304	1.302.535.622	1.302.535.622
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Toàn Khoa	5.575.513.600	5.575.513.600	-	-
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
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	17.241.818.238	17.241.818.238	8.150.737.371	8.150.737.371
Cộng	31.006.089.687	31.006.089.687	20.483.486.799	20.483.486.799

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Số 1 (a)	93.336.271.020	75.200.000.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Lâm Hà (b)	21.600.000.000	21.600.000.000
Trung tâm Quản lý Đầu tư và Khai thác Thủy Lợi Lâm Đồng (c)	6.685.255.992	-
Ban Quản lý Dự án Ngành Nông nghiệp và PTNT tỉnh Bình Dương (d)	7.465.937.571	16.356.600.000
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Đơn Dương	-	14.860.915.679
Các khách hàng khác (*)	713.758.598	2.714.758.613
Cộng	129.801.223.181	130.732.274.292

(a) Người mua trả tiền trước là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Số 1 liên quan đến Công trình Ta 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 Đa Lây, Đa Sĩ, 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.

(c) Người mua trả tiền trước là Trung tâm Quản lý Đầu tư và Khai thác Thủy Lợi Lâm Đồng liên quan đến Sửa chữa công trình đầu mối hồ Đăk Lông Thượng, xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng số HD2500211483_2512101102 ngày 16 tháng 12 năm 2025.

(d) Người mua trả tiền trước là Ban Quản lý Dự án Ngành Nông nghiệp và PTNT tỉnh Bình Dương liên quan đến công trình nạo vét và gia cố tuyến Suối Cái từ cầu Thợ Út đến sông Đồng Nai theo Hợp đồng số 41/HĐ-XD ngày 21 tháng 12 năm 2024.

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khách hàng khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	776.986.154	1.081.606.775	305.576.182	-	955.561
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.180.020.997	12.814.119.796	12.618.632.720	-	984.533.921
Thuế thu nhập cá nhân	-	314.039.363	1.905.485.028	2.023.282.471	-	431.836.806
Các khoản phí, lệ phí	-	-	160.587.872	160.587.872	-	-
Cộng	-	2.271.046.514	15.961.799.471	15.108.079.245	-	1.417.326.288

4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trích trước giá vốn công trình Hồ chứa nước Kazam	4.444.152.000	-
Trích trước giá vốn công trình Gói 4, Suối Cái, Bình Dương	1.652.000.000	-
Trích trước giá vốn các công trình còn lại	841.658.629	534.693.767
Cộng	6.937.810.629	534.693.767

4.16. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn	257.060.059	160.236.287
Các khoản phải trả, phải nộp khác	56.715.741	10.676.000
Cộng	313.775.800	170.912.287

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	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 cá nhân	-	-	-	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Cộng	23.152.807.301	23.152.807.301	24.887.323.834	38.764.516.533	37.030.000.000	37.030.000.000

(*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Lâm Đồng:

Hợp đồng hạn mức tín dụng: 01/2025/590363/HĐTD ngày 13 tháng 11 năm 2025.

Hạn mức vay: 50.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất: Theo từng lần giấy nhận nợ.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Tài sản đảm bảo: 5.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng với giá trị 120.000.000.000 VNĐ.

4.18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 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	1.650.694.872	2.712.892.180
Cộng	4.395.410.156	4.395.410.156

Dự phòng bảo hành công trình được trích theo tỷ lệ phần trăm trên doanh thu tùy thuộc vào từng hợp đồng thi công nhưng không quá 5% theo quy định của Nhà nước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19. Vốn chủ sở hữu

4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	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 và các quỹ VND	
Tại ngày 01/01/2024	144.000.000.000	9.052.708.180	2.030.553.178	15.480.540.335	170.563.801.693
Lãi trong năm trước	-	-	-	51.840.445.522	51.840.445.522
Chia cổ tức từ lợi nhuận bằng tiền đợt 2 năm 2023 theo Thông báo số 04/2024 ngày 20/02/2024 của HĐQT	-	-	-	(14.400.000.000)	(14.400.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị Quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ24-LHC ngày 20/04/2024 của HĐQT	-	-	-	(300.000.000)	(300.000.000)
Trích quỹ thuộc vốn chủ sở hữu theo Nghị Quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ24-LHC ngày 20/04/2024 của HĐQT	-	-	780.540.335	(780.540.335)	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận bằng tiền đợt 1 năm 2024 theo Thông báo số 20/2024 ngày 12/08/2024 của HĐQT	-	-	-	(21.600.000.000)	(21.600.000.000)
Tại ngày 01/01/2025	144.000.000.000	9.052.708.180	2.811.093.513	30.240.445.522	186.104.247.215
Lãi trong năm nay	-	-	-	121.868.013.838	121.868.013.838
Chia cổ tức từ lợi nhuận bằng tiền đợt 2 năm 2024 theo Nghị Quyết số 01/NQ-DHĐCĐ25-LHC ngày 20/04/2025 của HĐQT	-	-	-	(14.400.000.000)	(14.400.000.000)
Tại ngày 31/12/2025	144.000.000.000	9.052.708.180	2.811.093.513	137.708.459.360	293.572.261.053

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Vốn góp của các cổ đông	144.000.000.000	144.000.000.000

4.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
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

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

4.19.4. Cổ tức đã trả

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức đã trả cho cổ phiếu phổ thông	(14.400.000.000)	(36.300.000.000)

4.19.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2025 và tại ngày 31/12/2025	2.811.093.513

4.19.6. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	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
Ban QLDA hồ Tuyền Lâm	-	89.104.790	-	89.104.790
Công ty CP 508	-	57.338.000	-	57.338.000
Cộng	-	2.180.202.790	-	2.180.202.790

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	248.638.784.213	98.938.695.998
Doanh thu cho thuê máy thi công công trình	1.749.066.075	1.500.081.548
Cộng	250.387.850.288	100.438.777.546
Trong đó, doanh thu công trình và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	8.216.397.963	8.686.932.473

Nguyên nhân doanh thu năm nay tăng so với năm trước được thuyết minh tại Mục 1.5.

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	228.949.552.317	86.224.976.471
Giá vốn hợp đồng xây dựng năm nay tăng so với năm trước do doanh thu năm 2025 tăng như được thuyết minh tại Mục 1.5.		

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ bên liên quan – Xem thêm Mục 7	71.390.946.000	45.430.602.000
Lãi cho vay bên liên quan – Xem thêm Mục 7	895.668.494	611.568.493
Lãi thoái vốn từ các khoản đầu tư vào công ty con	40.077.198.500	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.471.366.020	1.837.877.951
Lãi từ tiền bảo hành công trình	128.646.371	444.408.195
Cộng	116.963.825.385	48.324.456.639

Doanh thu tài chính năm nay tăng 142% so với năm trước do cổ tức, lợi nhuận được nhận từ bên liên quan và lãi thoái vốn từ các khoản đầu tư vào công ty con tăng đáng kể.

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	124.524.929	2.300.000
Chi phí tài chính khác	169.214.937	78.151.570
Cộng	293.739.866	80.451.570

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	7.399.186.029	6.119.939.841
Chi phí đồ dùng văn phòng	127.194.927	23.640.778
Chi phí khấu hao TSCĐ	877.538.313	861.881.775
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
(Hoàn nhập)/Trích lập chi phí dự phòng (**)	(712.000.000)	(2.857.740.450)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	351.487.350	520.708.544
Chi phí khác bằng tiền	3.419.467.039	2.790.613.920
Cộng	11.465.873.658	7.462.044.408

5.6. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cho bên liên quan	2.128.881.304	-
Bán vật tư cho bên liên quan	-	1.101.219.226
Tiền thưởng từ chuyển nhượng vốn	6.000.000.000	-
Bán vật tư	468.225.850	152.804.986
Xóa công nợ	19.544.942	130.902.600
Thu nhập khác	-	118.482.000
Cộng	8.616.652.096	1.503.408.812

Thu nhập khác năm nay tăng hơn 473% so với năm trước chủ yếu là do lãi từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và tiền thưởng được nhận từ hoạt động chuyển nhượng vốn.

5.7. Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán vật tư	467.043.074	1.345.219.254
Chi phí phạt thuế, vi phạm hành chính	109.985.207	57.798.444
Các khoản khác	13	9.631
Cộng	577.028.294	1.403.027.329

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	202.501.941.646	72.808.791.901
Chi phí nhân công	19.660.902.730	15.599.880.757
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.462.278.335	3.219.151.113
Chi phí dự phòng	(712.000.000)	(2.857.740.450)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.643.140.063	1.405.755.292
Chi phí khác bằng tiền	4.804.050.661	3.990.380.376
Cộng	235.360.313.435	94.166.218.989

5.9. 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:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	134.682.133.634	53.103.655.728
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng theo Luật thuế TNDN	355.189.532	465.202.715
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm theo Luật thuế TNDN (*)	(71.510.946.000)	(46.455.585.651)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	63.526.377.166	7.113.272.792
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	12.705.275.433	1.422.654.558
Cộng: Chi phí Thuế TNDN do điều chỉnh bổ sung năm trước	108.844.363	512.310.471
Trừ: Chi phí Thuế TNDN do điều chỉnh bổ sung năm trước	-	(671.754.823)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.814.119.796	1.263.210.206

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

(*) Lợi nhuận sau thuế được chia từ công ty con.

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	24.887.323.834	37.000.000.000

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(38.764.516.533)	(10.000.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

1. Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD 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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (*)	Công ty con trực tiếp
4. Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Công ty con gián tiếp
5. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty con gián tiếp
6. Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắk Nông	Công ty con gián tiếp
7. Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Công ty con gián tiếp
8. Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Công ty con gián tiếp
9. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

(*) Công ty này đã không còn là các bên liên quan kể từ ngày 07 tháng 03 năm 2025. Do đó, thông tin về các bên liên quan này trong báo cáo được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 07 tháng 03 năm 2025.

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	21.419.005.011	-
Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắk Nông	6.714.363.241	-
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	4.886.581.115	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.3	33.019.949.367	-
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trả trước thương mại – Xem thêm Mục 4.4:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	3.670.454.777	-
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 (*)	10.000.000.000	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.5	10.000.000.000	15.000.000.000

(*) Theo Hợp đồng vay vốn số 011225/HĐVT/L40.10-LHC ký ngày 01/12/2025, khoản vay được cấp nhằm bổ sung nguồn vốn phục vụ thi công công trình. Lãi suất áp dụng là 5,9%/năm và được tính từ ngày giải ngân khoản vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	(1.456.327.304)	(1.302.535.622)
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	(3.510.000)	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.11	(1.459.837.304)	(1.302.535.622)

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	-	9.336.569.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	52.891.800	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	8.820.818.000	45.318.071
Cộng	8.873.709.800	9.381.887.071

<i>Bao gồm:</i>		
<i>Doanh thu công trình và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục 5.1</i>	8.216.397.963	8.686.932.473
<i>Thuế từ doanh thu công trình và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan</i>	657.311.837	694.954.598
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND

Thanh lý TSCĐ:		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	2.500.000.000	-
Ông Lê Đình Hiển	200.000.000	-
Cộng	2.700.000.000	-

<i>Bao gồm:</i>		
<i>Thanh lý TSCĐ cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế</i>	2.496.632.997	-
<i>Thuế từ thanh lý TSCĐ cho các bên liên quan</i>	203.367.003	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua vật tư, nhiên liệu và dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	17.432.546.612	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	5.449.566.386	7.664.131.643
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	3.734.557.500	-
Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	-	1.166.400
Cộng	26.616.670.498	7.665.298.043

<i>Bao gồm:</i>		
<i>Mua vật tư, nhiên liệu và dịch vụ từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế</i>	24.602.431.581	7.075.946.503
<i>Thuế từ mua vật tư, nhiên liệu và dịch vụ từ các bên liên quan</i>	2.014.238.917	589.351.540
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND

Mua TSCĐ:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	2.650.000.000	-
<i>Bao gồm:</i>		
<i>Mua TSCĐ từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế</i>	2.453.703.703	-
<i>Thuế từ mua TSCĐ từ các bên liên quan</i>	196.296.297	-
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND

Mua sắm tập trung – Bán vật tư, nguyên vật liệu:		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	51.406.735.275	-
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	11.525.880.352	-
Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắk Nông	12.348.897.199	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	2.657.900.000	-
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	44.037.271	-
Cộng	77.983.450.097	-

<i>Bao gồm:</i>		
<i>Mua sắm tập trung cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế</i>	72.206.898.233	-
<i>Thuế từ mua sắm tập trung cho các bên liên quan</i>	5.776.551.864	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	845.558.905	611.568.493
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	50.109.589	-
Cộng – Xem thêm Mục 5.3:	895.668.494	611.568.493
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cho vay		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	41.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	10.000.000.000	-
Cộng	51.000.000.000	-
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi tạm ứng và nhận hoàn ứng:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	9.300.000.000	-
Ông Lê Văn Quý – Tổng Giám đốc	5.300.000.000	-
Ông Hậu Văn Tuấn – Giám đốc tài chính kiêm Người phụ trách kiểm toán nội bộ	2.800.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Kế toán trưởng	1.100.000.000	-
Cộng	18.500.000.000	-
(*) Các khoản tạm ứng nêu trên đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.		
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Nhận cổ tức – Xem thêm Mục 5.3:		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	71.390.946.000	45.430.602.000
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Góp vốn vào công ty con:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây Dựng 40.10	-	18.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua lại phần vốn góp công ty con:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	200.000.000	18.000.000.000
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thanh lý phần vốn góp công ty con:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	34.340.427.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	16.490.800.000	-
Cộng	50.831.227.500	-

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.

Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT	838.500.000	777.100.000
Ông Trần Việt Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	120.000.000
Ông Nông Vương Hùng	Thành viên HĐQT	40.000.000	-
Bà Ngô Thu Hương	Thành viên HĐQT	60.000.000	40.000.000
Bà Lâm Bội Ngọc	Thành viên HĐQT	40.000.000	-
Ông Phan Công Ngôn	Thành viên HĐQT	20.000.000	60.000.000
Ông Lý Chủ Hưng	Thành viên HĐQT	-	30.000.000
Cộng		1.118.500.000	1.027.100.000

Thu nhập của từng thành viên Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Văn Quý	Tổng Giám đốc	1.491.600.000	1.119.252.000
Ông Trần Đại Hiền	Phó Tổng Giám đốc	743.654.250	579.172.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	735.936.750	455.658.000
Cộng		2.971.191.000	2.154.082.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Hầu Văn Tuấn	Giám đốc tài chính kiêm Người phụ trách kiểm toán nội bộ	281.410.500	400.908.000

Cổ tức đã chia cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Đình Hiền	Chủ tịch HĐQT	1.072.000.000	1.072.000.000
Ông Trần Việt Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT	1.285.600.000	432.600.000
Ông Nông Vương Hùng	Thành viên HĐQT	4.000.000	-
Bà Ngô Thu Hương	Thành viên HĐQT	127.500.000	127.500.000
Ông Lý Chủ Hưng	Thành viên HĐQT	-	2.000.000
Ông Lê Văn Quý	Tổng Giám đốc	91.600.000	91.600.000
Ông Hầu Văn Tuấn	Giám đốc tài chính	6.600.000	37.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	35.504.000	21.004.000
Cộng		2.622.804.000	1.783.704.000

Thù lao của từng thành viên Ban Kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Huy Sáu	Trưởng Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Bà Hoàng Thị Lựa	Thành viên Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Cộng		108.000.000	108.000.000

Cổ tức đã chia cho từng thành viên Ban Kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Huy Sáu	Trưởng Ban Kiểm soát	205.000.000	222.000.000
Bà Hoàng Thị Lựa	Thành viên Ban Kiểm soát	328.000.000	328.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên Ban Kiểm soát	165.000.000	165.000.000
Cộng		698.000.000	715.000.000

