

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHAI THÁC VÀ
CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN LÀO CAI**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2026

Lào Cai - Tháng 04 năm 2026



MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|--------------------------------------|---------------------|
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 1 - 2 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 3 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 4 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 5 - 18 |

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

MẪU B 01-DN

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 64.916.914.042 | 63.464.946.199 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 1 | 2.384.631.278 | 20.684.191 |
| 1. Tiền | 111 | | 2.384.631.278 | 20.684.191 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 62.376.466.941 | 63.288.513.277 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 3 | 3.360.882.771 | 4.272.929.106 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 633.401.930 | 633.401.930 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | 4 | - | - |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 136 | | 61.695.065.011 | 61.695.065.011 |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý | 137 | | (3.312.882.771) | (3.312.882.770) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | - | - |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | - | - |
| V. Tài sản sinh học ngắn hạn | 150 | | - | - |
| VI. Tài sản ngắn hạn khác | 160 | | 155.815.823 | 155.748.731 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 162 | | 155.815.823 | 155.748.731 |
| B TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 76.789.710.836 | 76.789.710.836 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 5. Phải thu dài hạn khác | 215 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | - | - |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5 | - | - |
| - Nguyên giá | 222 | | 7.798.830.542 | 7.798.830.542 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (7.798.830.542) | (7.798.830.542) |
| III. Tài sản sinh học dài hạn | 230 | | - | - |
| IV. Bất động sản đầu tư | 240 | | - | - |
| V. Tài sản dở dang dài hạn | 250 | | - | - |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 251 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | | - | - |
| VI. Đầu tư tài chính dài hạn | 260 | 2 | 76.789.710.836 | 76.789.710.836 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 261 | | 171.000.000.000 | 171.000.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 262 | | 24.150.000.000 | 24.150.000.000 |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn | 264 | | (118.360.289.164) | (118.360.289.164) |
| VII. Tài sản dài hạn khác | 270 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 280 | | 141.706.624.878 | 140.254.657.034 |

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

MẪU B 01-DN

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 27.155.970.764 | 25.225.719.099 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 27.155.970.764 | 25.225.719.099 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 6 | 19.739.200.005 | 19.739.200.005 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 1.927.871.665 | - |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314 | | - | - |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | - | - |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | | 431.545.116 | 431.545.116 |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | | 31.047.000 | 28.667.000 |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | | 2.230.000.000 | 2.230.000.000 |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 2.796.306.978 | 2.796.306.978 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | - | - |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 114.550.654.114 | 115.028.937.935 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 246.330.000.000 | 246.330.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 246.330.000.000 | 246.330.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn | 412 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*) | 415 | | (1.910.000) | (1.910.000) |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 5.145.322.665 | 5.145.322.665 |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 2.796.306.978 | 2.796.306.978 |
| 11. Lợi nhuận chưa phân phối | 420 | | (139.719.065.529) | (139.240.781.708) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a | | (139.240.781.708) | (136.442.802.966) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này' | 420b | | (478.283.821) | (2.797.978.742) |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400) | 440 | | 141.706.624.878 | 140.254.657.034 |



Nguyễn Đức Thắng

Tổng Giám đốc

Lào Cai, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa

Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Quý I năm 2026

MẪU B 02-DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã Số | Thuyết minh | Quý I | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|-----------------------------------------------------------|-------|-------------|---------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| | | | Năm 2026 | Năm 2025 | Năm 2026 | Năm 2025 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 9 | - | 13.413.352.200 | - | 13.413.352.200 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | - | 13.413.352.200 | - | 13.413.352.200 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 10 | - | 13.215.000.000 | - | 13.215.000.000 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | - | 198.352.200 | - | 198.352.200 |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư | 21 | | - | - | - | - |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | 11 | 587 | 292.198.335 | 587 | 292.198.335 |
| 8. Chi phí tài chính | 23 | 12 | 313.500 | 305.175 | 313.500 | 305.175 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 24 | | - | - | - | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - | - | - |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 13 | 477.970.908 | 216.446.908 | 477.970.908 | 216.446.908 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | (478.283.821) | 273.798.452 | (478.283.821) | 273.798.452 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | - | - | - | - |
| 13. Chi phí khác | 32 | | - | - | - | - |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | - | - | - | - |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | (478.283.821) | 273.798.452 | (478.283.821) | 273.798.452 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 14 | - | - | - | - |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | (478.283.821) | 273.798.452 | (478.283.821) | 273.798.452 |
| 19. Cấp phát trên cổ phiếu | 70 | 15 | (19,42) | 11,12 | (19,42) | 11,12 |
| 20. Lợi suy giảm trên cổ phiếu (*) | 71 | | - | - | - | - |



Nguyễn Đức Thắng

Tổng Giám đốc

Lào Cai, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa

Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý I năm 2025

MẪU B 03-DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã Số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------------------------|------------------|
| | | | Năm 2026 | Năm 2025 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | (478.283.821) | 273.798.452 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | - | - |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính | 05 | | (587) | (292.198.335) |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | (478.284.408) | (18.399.883) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 911.979.244 | (13.784.564.031) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | - | - |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | | 1.930.251.665 | 13.473.578.000 |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ | 12 | | - | - |
| - Thuế TNDN đã nộp | 15 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 2.363.946.501 | (329.385.914) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 587 | 292.198.335 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 587 | 292.198.335 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | 2.363.947.088 | (37.187.579) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 20.684.191 | 102.459.083 |
| Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | | 2.384.631.279 | 65.271.504 |



Nguyễn Đức Thắng
Tổng Giám đốc

Lào Cai, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến Khoáng sản Lào Cai (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty TNHH Gia Long là Công ty TNHH có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số: 1202100192 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lào Cai cấp Đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 09 năm 2002. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về loại hình doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh cũng như vốn điều lệ của Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lào Cai lần lượt chứng nhận tại các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 20, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lào Cai cấp ngày 24/11/2025 với mã số doanh nghiệp là 5300208618.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Chi tiết: Khai thác, chế biến, kinh doanh quặng kim loại đen, kim loại màu;
- Mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế;
- Tư vấn hỗ trợ các hoạt động khai thác khoáng sản;
- Mua bán, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Mua bán, xuất nhập khẩu dầu thô, than và các sản phẩm của chúng;
- Mua bán hóa chất, vật tư, phân bón phục vụ công, nông nghiệp;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng nông sản, lâm sản, thủy sản;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Khai thác đá, Cát, sỏi, đất sét;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Chi tiết: Than, đá, cát, sỏi;
- Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu; Chi tiết: Than, đá, cát, sỏi;
- Khai thác quặng sắt;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Chi tiết: Trang trí nội thất;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Hoạt động ngoại giao;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Khai thác và thu gom than cứng;
- Khai thác và thu gom than non;
- Khai thác dầu thô;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

- Khai thác khí đốt tự nhiên;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;
- Khai thác muối;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Khai thác khoáng hoá chất và khoáng phân bón;
- Khai thác và thu gom than bùn;
- Cắt tạo đá và hoàn thiện đá;
- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương;
- Vận tải hành khách đường thủy nội địa;
- Xây dựng công trình công ích;
- Khai thác quặng uranium và quặng thorium;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.

Công ty có trụ sở chính tại Số nhà 28B đường Phan Đình Giót, Phường Lào Cai, Thành phố Lào Cai, Tỉnh Lào Cai

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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. Hệ thống 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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG VÀ THỰC HIỆN CÁC CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VIỆT NAM

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2026/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ Kế toán Doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán: Nhật ký chung – Kế toán trên máy vi tính.

I. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

- Tỷ giá hối đoái lựa chọn áp dụng khi kế toán chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ;

- Tỷ giá giao dịch tính chéo đối với trường hợp ngân hàng không công bố tỷ giá giao dịch của đồng ngoại tệ;

- Giá mua vàng của Ngân hàng Nhà nước công bố hay giá mua tham chiếu của đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định để sử dụng khi đánh giá lại vàng tiền tệ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh;

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;

c) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;

d) Đầu tư vào đơn vị khác;

đ) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Doanh nghiệp phải thuyết minh các chính sách kế toán liên quan đến các khoản nợ phải thu và cơ sở ước tính quan trọng được sử dụng trong chính sách về dự phòng phải thu khó đòi.

7. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;

- Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;

- Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu.

- Chính sách kế toán liên quan đến hàng tồn kho đối với những hợp đồng có rủi ro lớn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

8. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình (bao gồm cả cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ, súc vật làm việc), TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư.
9. Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học.
10. Nguyên tắc kế toán các loại hợp đồng hợp tác kinh doanh.
11. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ.
12. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán.
13. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận.
14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.
15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ.
16. Nguyên tắc kế toán các khoản dự phòng phải trả.
17. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.
18. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính.
19. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.
20. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.
21. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
 - Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu;
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản;
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá;
 - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.
22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:
 - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ
 - + Doanh thu bán hàng.
 - + Doanh thu cung cấp dịch vụ.
 - + Doanh thu hợp đồng xây dựng.
 - + Doanh thu bán bất động sản là các căn hộ du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự.
 - + Doanh thu bán BĐSĐT.
 - Doanh thu hoạt động tài chính;
 - Thu nhập khác.
23. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu.
24. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.
25. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.
26. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
27. Nguyên tắc kế toán bán, thanh lý TSCĐ, bất động sản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

28. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (bao gồm cả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu), chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

29. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|----------------------------|----------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 2.381.377.271 | 17.117.271 |
| Tiền gửi ngân hàng | 3.254.007 | 3.566.920 |
| Các khoản tương đương tiền | - | - |
| Cộng | 2.384.631.278 | 20.684.191 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU B 09-DN

2. Các khoản đầu tư tài chính

| | 31/03/2026 | | | 01/01/2026 | | |
|-------------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| Chứng khoán kinh doanh | - | - | - | - | - | - |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | - | - | - | - | - | - |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 171.000.000.000 | (118.339.554.418) | 52.660.445.582 | 171.000.000.000 | (118.339.554.418) | 52.660.445.582 |
| Đầu tư vào công ty con | 171.000.000.000 | (118.339.554.418) | 52.660.445.582 | 171.000.000.000 | (118.339.554.418) | 52.660.445.582 |
| <i>Công ty TNHH Gia Long Hòa Bình</i> | <i>171.000.000.000</i> | <i>(118.339.554.418)</i> | <i>52.660.445.582</i> | <i>171.000.000.000</i> | <i>(118.339.554.418)</i> | <i>52.660.445.582</i> |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | | | | | |
| <i>Hợp tác xã Môi trường xanh Vân Sơn</i> | <i>24.150.000.000</i> | <i>(20.734.746)</i> | <i>24.129.265.254</i> | <i>24.150.000.000</i> | <i>(20.734.746)</i> | <i>24.129.265.254</i> |
| Cộng | 195.150.000.000 | (118.360.289.164) | 76.789.710.836 | 195.150.000.000 | (118.360.289.164) | 76.789.710.836 |

Thông tin chi tiết về các Công ty con của Công ty Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 như sau:

| Tên Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết | Tỷ lệ vốn nắm giữ | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ |
|-----------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Công ty TNHH Gia Long Hòa Bình | 95.00% | 95.00% |
| Hợp tác xã Môi trường xanh Vân Sơn | 35.00% | 35.00% |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

3. Phải thu của khách hàng

| | 31/03/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 48.000.000 | 960.046.335 |
| Phải thu của khách hàng là các bên liên quan | 3.312.882.771 | 3.312.882.771 |
| Cộng | 3.360.882.771 | 4.272.929.106 |

4. Các khoản phải thu khác

| | 31/03/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| PT về tiền lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 1.295.065.011 | 1.295.065.011 |
| Phải thu khác | - | - |
| Tạm ứng | 60.400.000.000 | 60.400.000.000 |
| Cộng | 61.695.065.011 | 61.695.065.011 |

5. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc (VND) | Máy móc, thiết bị (VND) | Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND) | Thiết bị, dụng cụ quản lý (VND) | Cộng (VND) |
|-------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư tại 01/01/2026 | 4.225.532.029 | 2.518.692.880 | 963.104.633 | 91.501.000 | 7.798.830.542 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - | - |
| Do mua mới | - | - | - | - | - |
| Đầu tư XD/CB hoàn thành | - | - | - | - | - |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - |
| Thanh lý | - | - | - | - | - |
| Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số dư tại 31/03/2026 | 4.225.532.029 | 2.518.692.880 | 963.104.633 | 91.501.000 | 7.798.830.542 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

| | | | | | |
|----------------------|---------------|---------------|-------------|------------|---------------|
| | | | | | - |
| Số dư tại 01/01/2026 | 4.225.532.029 | 2.518.692.880 | 963.104.633 | 91.501.000 | 7.798.830.542 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - | - |
| Khấu hao trong năm | - | - | - | - | - |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - |
| Thanh lý | - | - | - | - | - |
| Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số dư tại 31/03/2026 | 4.225.532.029 | 2.518.692.880 | 963.104.633 | 91.501.000 | 7.798.830.542 |

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

| | | | | | |
|----------------------|---|---|---|---|---|
| Số dư tại 01/01/2026 | - | - | - | - | - |
| Số dư tại 31/03/2026 | - | - | - | - | - |

6. Phải trả người bán

| | 31/03/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Các khoản phải trả người bán ngắn hạn | 19.739.200.005 | 19.739.200.005 |
| Các khoản phải trả người bán dài hạn | - | - |
| Cộng | 19.739.200.005 | 19.739.200.005 |
| Số nợ quá hạn chưa thanh toán | - | - |
| Phải trả người bán là các bên liên quan | - | - |

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

7. **Vốn chủ sở hữu**

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Cộng VND |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 246.330.000.000 | (1.910.000) | 5.145.322.665 | - | 2.796.306.978 | (136.442.802.966) | 117.826.916.677 |
| Tăng vốn trong năm trước | - | - | - | - | - | (2.797.978.742) | (2.797.978.742) |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | - | - | - | - |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Lỗ trong năm trước | - | - | - | - | - | - | - |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | - | - |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Số dư đầu năm nay | 246.330.000.000 | (1.910.000) | 5.145.322.665 | - | 2.796.306.978 | (139.240.781.708) | 115.028.937.935 |
| Tăng vốn trong kỳ | - | - | - | - | - | - | - |
| Lãi trong năm kỳ | - | - | - | - | - | (478.283.821) | (478.283.821) |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Giảm vốn trong kỳ | - | - | - | - | - | - | - |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Tại ngày 31/03/2026 | 246.330.000.000 | (1.910.000) | 5.145.322.665 | - | 2.796.306.978 | (139.719.065.529) | 114.550.654.114 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

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

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu tại 31/03/2026

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Những cổ đông khác | 246.330.000.000 | 246.330.000.000 |
| Cộng | 246.330.000.000 | 246.330.000.000 |

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong kỳ

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 191 CP

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

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu kỳ | 246.330.000.000 | 246.330.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong kỳ | - | - |
| + Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| + Vốn góp cuối kỳ | 246.330.000.000 | 246.330.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |

Cổ phiếu

| | 31/03/2026 | 01/01/2026 |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 24.633.000 | 24.633.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 24.633.000 | 24.633.000 |
| Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông | 191 | 191 |
| Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 24.632.809 | 24.632.809 |
| Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Mệnh giá Cổ phiếu đang lưu hành | 10.000 đồng/CP | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BC KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

8. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Quý I/2026 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2026 | Quý I/2025 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2025 |
|---------------------------------|------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ | - | - | 13.413.352.200 | 13.413.352.200 |
| Cộng | - | - | 13.413.352.200 | 13.413.352.200 |

9. Giá vốn hàng bán

| | Quý I/2026 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2026 | Quý I/2025 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2025 |
|---------------------------|------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Giá vốn hàng hóa, dịch vụ | - | - | 13.215.000.000 | 13.215.000.000 |
| Cộng | - | - | 13.215.000.000 | 13.215.000.000 |

10. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý I/2026 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2026 | Quý I/2025 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2025 |
|-----------------------|------------|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, lãi vay | 587 | 587 | 292.198.335 | 292.198.335 |
| Cộng | 587 | 587 | 292.198.335 | 292.198.335 |

11. Chi phí tài chính

| | Quý I/2026 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2026 | Quý I/2025 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2025 |
|------------------------|----------------|---------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Chi phí dự phòng TC | - | - | - | - |
| Hoàn nhập DPTC | - | - | - | - |
| Chi phí tài chính khác | 313.500 | 313.500 | 305.175 | 305.175 |
| Cộng | 313.500 | 313.500 | 305.175 | 305.175 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

12. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Quý I/2026 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2026 | Quý I/2025 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2025 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ | 477.970.908 | 477.970.908 | 216.446.908 | 216.446.908 |
| Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ | - | - | - | - |
| Cộng | 477.970.908 | 477.970.908 | 216.446.908 | 216.446.908 |

13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Quý I/2026 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2026 | Quý I/2025 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2025 |
|-----------------------------|---------------|---------------------------------------|-------------|---------------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Lợi nhuận trước thuế | (478.283.821) | (478.283.821) | 273.798.452 | 273.798.452 |
| Điều chỉnh tăng | - | - | - | - |
| Điều chỉnh giảm | - | - | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | - | - | - | - |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | - | - | - | - |

14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Quý I/2026 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2026 | Quý I/2025 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2025 |
|----------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|--------------|---------------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế | (478.283.821) | (478.283.821) | 273.798.452 | 273.798.452 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (*) | 24.632.809 | 24.632.809 | 24.632.809 | 24.632.809 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | (19,42) | (19,42) | 11,12 | 11,12 |

(*) Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

| | Quý I/2026 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2026 | Quý I/2025 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2025 |
|-----------------------------------------|------------|---------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ | 24.633.000 | 24.633.000 | 24.633.000 | 24.633.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

| | | | | |
|------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại | 191 | 191 | 191 | 191 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm | - | - | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 24.632.809 | 24.632.809 | 24.632.809 | 24.632.809 |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các khoản nợ tiềm tàng

Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào khác cần điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

2.1 Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

| | <u>Năm Nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Thu nhập của Ban Giám đốc | | |
| + Ông Nguyễn Đức Thắng | 24.000.000 | 24.000.000 |
| Thu nhập của thành viên Hội Đồng quản trị | | |
| + Ông Hoàng Quốc Tùng | 15.000.000 | 15.000.000 |
| Cộng | 39.000.000 | 39.000.000 |

3. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty có hoạt động kinh doanh thương mại chủ yếu tại Khu vực Miền Bắc do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Trong kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2026. Công ty chưa có doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh chính.

4. Các sự kiện sau ngày khóa sổ

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

5. Thông tin khác

Giải trình về kết quả kinh doanh Quý I/2026:

| Chỉ tiêu | Quý I/2026 | Quý I/2025 | Tăng/giảm | Tỷ lệ % |
|-------------------------|---------------|-------------|---------------|---------|
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | (478.283.821) | 273.798.452 | (752.082.273) | (275%) |

Lợi nhuận sau thuế của Quý I năm 2026 là: (478.283.821). Nguyên nhân chủ yếu là do trong Quý I đơn không có Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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




Nguyễn Đức Thắng

Tổng Giám đốc

Lào Cai, ngày 29 tháng 04 năm 2026


Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Hoa

Người lập biểu