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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2026

Gồm các biểu:

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

NƠI GỬI: .....

THÁNG 04 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**587,648,807,293**	**687,518,280,092**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**160,425,147,011**	**311,616,106,389**
1. Tiền	111		49,825,147,011	84,616,106,389
2. Các khoản tương đương tiền	112		110,600,000,000	227,000,000,000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**281,875,742,195**	**266,620,929,363**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	103,117,697,734	118,666,751,466
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		124,707,565,549	100,122,709,160
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	84,764,403,159	78,559,342,984
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.4	(30,713,924,247)	(30,727,874,247)
III. Hàng tồn kho	**140**	5.5	**137,961,214,594**	**104,821,010,526**
1. Hàng tồn kho	141		139,512,019,463	106,371,815,395
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1,550,804,869)	(1,550,804,869)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**7,386,703,493**	**4,460,233,814**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2,338,014,673	460,953,105
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.11	3,147,797,876	3,303,747,623
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	1,900,890,944	695,533,086
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**670,248,018,189**	**673,698,732,867**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**7,076,488,231**	**3,015,278,372**
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.3	7,076,488,231	3,015,278,372
II. Tài sản cố định	**220**		**445,462,605,718**	**441,361,582,809**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	417,955,574,463	424,795,267,765
Nguyên giá	222		1,135,057,064,188	1,115,894,192,156
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(717,101,489,725)	(691,098,924,391)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	27,507,031,255	16,566,315,044
Nguyên giá	228		32,171,775,520	20,540,296,376
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4,664,744,265)	(3,973,981,332)
III. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**189,956,478,180**	**200,264,549,453**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.6	189,956,478,180	200,264,549,453
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**27,752,446,060**	**29,057,322,233**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	23,345,485,713	24,636,763,799
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.16	4,406,960,347	4,420,558,434
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1,257,896,825,482**	**1,361,217,012,959**

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

Tại ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**408,648,211,199**	**530,862,667,326**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**395,661,711,199**	**514,416,167,326**
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	53,848,176,970	56,515,021,502
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		181,511,130,466	137,403,270,679
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	10,003,982,446	17,693,432,094
4. Phải trả người lao động	314		27,488,271,117	67,184,037,937
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	8,589,033,330	14,837,819,549
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	2,901,518,103	1,732,922,700
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	105,606,793,092	213,291,257,190
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.15	4,395,410,156	4,395,410,156
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,317,395,519	1,362,995,519
II. Nợ dài hạn	**330**		**12,986,500,000**	**16,446,500,000**
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	-	460,000,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	12,000,000,000	15,000,000,000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.15	986,500,000	986,500,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**849,248,614,283**	**830,354,345,633**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	5.17	**849,248,614,283**	**830,354,345,633**
1. Vốn đầu tư 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		210,621,377,454	210,621,377,454
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		239,573,177,380	219,858,462,759
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		219,928,677,022	96,735,705,179
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19,644,500,358	123,122,757,580
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		246,001,351,269	246,821,797,240
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1,257,896,825,482**	**1,361,217,012,959**

M.S.D.N: 5800000424 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG - P. LÂM VIÊN - ĐÀ LẠT - T. LÂM ĐỒNG

Lê Văn Quý
Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Thu Hương
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 03 tháng từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 1 năm 2026	Quý 1 năm 2025	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2026	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	251,036,042,369	314,607,767,694	251,036,042,369	314,607,767,694
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		251,036,042,369	314,607,767,694	251,036,042,369	314,607,767,694
3. Giá vốn hàng bán	11	6.2	190,414,259,357	248,130,078,124	190,414,259,357	248,130,078,124
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		60,621,783,012	66,477,689,570	60,621,783,012	66,477,689,570
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2,442,948,861	21,763,046,419	2,442,948,861	21,763,046,419
6. Chi phí tài chính	22	6.4	2,412,384,200	2,147,181,183	2,412,384,200	2,147,181,183
Trong đó, chi phí lãi vay	23		2,391,284,330	*876,322,860*	*2,391,284,330*	*876,322,860*
7. Chi phí bán hàng	25	6.5	1,577,171,918	1,969,522,042	1,577,171,918	1,969,522,042
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	20,855,256,307	30,435,632,863	20,855,256,307	30,435,632,863
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		38,219,919,448	53,688,399,901	38,219,919,448	53,688,399,901
10. Thu nhập khác	31		688,147,518	6,861,385,737	688,147,518	6,861,385,737
11. Chi phí khác	32		1,828,604,425	215,707,374	1,828,604,425	215,707,374
12. Lợi nhuận khác	40		(1,140,456,907)	6,645,678,363	(1,140,456,907)	6,645,678,363
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37,079,462,541	60,334,078,264	37,079,462,541	60,334,078,264

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 03 tháng từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 1 năm 2026	Quý 1 năm 2025	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2026	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Quý này năm 2025
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	7,377,823,382	15,580,999,908	7,377,823,382	15,580,999,908
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(11,862,924)	(311,634,014)	(11,862,924)	(311,634,014)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		29,713,502,083	45,064,712,370	29,713,502,083	45,064,712,370
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		19,644,500,358	37,181,326,849	19,644,500,358	37,181,326,849
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		10,069,001,725	7,883,385,521	10,069,001,725	7,883,385,521
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.17.4	1,364	2,582	1,364	2,582
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.17.4	1,364	2,582	1,364	2,582

M.S.D.N: 5800000424 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG - P. LÂM VIÊN - ĐÀ LẠT - T. LÂM ĐỒNG

Lê Văn Quý
Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Thu Hương
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 03 tháng từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 1 năm 2026	Quý 1 năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		37,079,462,541	220,158,069,927
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		26,693,328,267	93,638,728,257
Các khoản dự phòng	03		(13,950,000)	(1,264,297,340)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(32,640,239)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2,442,948,861)	(26,684,071,512)
Chi phí lãi vay	06		2,391,284,330	5,305,451,047
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**63,707,176,277**	**291,121,240,140**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(20,351,480,802)	(217,078,521,750)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(33,140,204,068)	21,537,464,311
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5,814,892,137)	43,853,633,784
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(585,783,482)	224,994,355
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(2,391,284,330)	(5,305,451,047)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12,986,595,696)	(52,836,900,482)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(45,600,000)	(616,376,063)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(11,608,664,238)**	**80,900,083,248**
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		(20,486,279,903)	(183,610,171,721)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	931,893,106
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(10,854,500,000)	(200,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	83,257,130,287
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	6,858,333,096
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(31,340,779,903)**	**(92,762,815,232)**

(Xem tiếp trang sau)

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 03 tháng từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 1 năm 2026	Quý 1 năm 2025
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
1. Tiền thu từ đi vay	33		127,035,396,322	318,642,485,959
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(237,719,860,420)	(215,052,929,525)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		2,442,948,861	(53,168,170,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(108,241,515,237)**	**50,421,386,434**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	**50**		**(151,190,959,378)**	**38,558,654,450**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		311,616,106,389	273,024,811,700
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	32,640,239
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	**70**		**160,425,147,011**	**311,616,106,389**

M.S.D.N: 5800000424 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG - P. LÂM VIÊN - ĐÀ LẠT - T. LÂM ĐỒNG

Lê Văn Quý
Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Thu Hương
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Mẫu số B 09 - DN/ HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC HOẠT ĐỘNG

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" hoặc "công ty mẹ") được thành lập theo Quyết định số 82/2000/QĐ-UB ngày 27 tháng 06 năm 2000 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Lâm Đồng, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059247 ngày 27 tháng 07 năm 2000, và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất số 5800000424 ngày 25 tháng 11 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp để thay đổi thông tin 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.

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

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

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Thi công xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

(Xem tiếp trang sau)

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

1.5. Các công ty con được hợp nhất

Các công ty con trực tiếp:

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ Phần Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	64,90%	64,90%
2.	Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng 40.10	201/58 Nguyễn Xí, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	72,08%	72,08%

Các công ty con gián tiếp:

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	100,00%	64,90%
2.	Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Số 14, Hiệp Thành 1, xã Gia Hiệp, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	94,39%	61,26%
3.	Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắk Nông	Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	100,00%	64,90%
4.	Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Số 368, ấp Phú Hợp B, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	100,00%	64,90%
5.	Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.	100,00%	64,90%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính (TT99), thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

Việc thay đổi chế độ kế toán theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC được Công ty thực hiện theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 – Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót. Do bản chất các thay đổi chủ yếu liên quan đến cách trình bày và phân loại các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính, Công ty đã trình bày lại thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính năm 2026 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi nhằm đảm bảo tính nhất quán và khả năng so sánh giữa các kỳ kế toán.

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

2.2. Kỳ kế toán năm

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

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

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

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

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

4.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của các ngân hàng có giao dịch sau:

  - Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam;
  - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam; và
  - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ của các ngân hàng thương mại trên;

- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của các ngân hàng thương mại trên tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ.

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

4.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

4.4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

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

4.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

4.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu 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:

	Năm 2025
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	03 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	02 – 16 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 – 12 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
▪ Cây lâu năm và tài sản khác	03 – 07 năm

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

4.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái 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.

Chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu liên quan đến nhãn hiệu hàng hóa, quyền phát hành, danh sách khách hàng và các khoản mục tương tự về bản chất (kể cả trường hợp mua từ bên ngoài hoặc tạo ra từ nội bộ Công ty) luôn được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

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

- Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng: đã trích khấu hao hết.
- Xí nghiệp Hiệp Tiến: Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.
- Xí nghiệp Thạnh Mỹ: Quyền sử dụng đất có thời hạn 12 năm và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất.
- Xí nghiệp Hiệp Lực: Quyền sử dụng đất có thời hạn và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất.
- Thửa đất số: 64, tờ bản đồ số: 5, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2056.
- Thửa đất số: 13, tờ bản đồ số: 5, Thửa đất số: 64 tờ bản đồ số: 5; Thửa đất số: 27 tờ bản đồ số: 15, Thửa đất số: 84 tờ bản đồ số: 16, Thửa đất số: 27 tờ bản đồ số: 22, Thửa đất số: 63 tờ bản đồ số: 5, Thửa đất số: 29 tờ bản đồ số 22, Thửa đất số: 61 tờ bản đồ số: 15, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng thời hạn sử dụng đến các năm 2056, đến 15/10/2056, đến 01/07/2064, đến 01/07/2064, đến 2050, đến 2050, đến 03/2058, đến 2050.
- Thửa đất số: 119 tờ bản đồ số: 56, Thửa đất số: 110 tờ bản đồ số: 56, Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến 15/10/2044.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm kế toán 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.

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

4.9. Chi phí xây dựng dở dang

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

4.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến chi phí đền bù, cấp quyền khai thác mỏ, giá vốn công cụ, dụng cụ,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 02 năm;
- Chi phí đền bù, phí cấp quyền khai thác mỏ được phân bổ theo thời gian giấy phép khai thác mỏ từ 04 đến 21 năm;
- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê.

4.11. Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

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

4.12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

4.13. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

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.

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

Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn 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 không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Các khoản dự phòng phải trả thường là dự phòng bảo hành công trình xây dựngmà trong đó những chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá những lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó.

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

4.14. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư 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 trong năm vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

4.15. Doanh thu và 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.

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp 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 hợp nhất của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây (Mục 4.17).

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

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

4.16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là giảm giá hàng bán.

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

4.17. Hợp đồng xây dựng

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

4.18. Giá vốn hàng bán

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

4.19. 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, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

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

4.20. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

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 vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, 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 (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

4.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.

- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế giá trị gia tăng

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

- Xuất khẩu: 0%
- Trong nước: 10%

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.
Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

4.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.24. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.25. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

Phương pháp xác định lợi thế thương mại

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ dần đều không quá 10 năm vào chi phí trong kết quả kinh doanh hợp nhất.

4.26. 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 Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tập đoàn, 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	622.841.572	805.778.536
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.202.305.439	83.810.327.853
Các khoản tương đương tiền	110.600.000.000	227.000.000.000
Cộng	**160.425.147.011**	**311.616.106.389**

5.2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Đơn Dương	4.646.920.000	4.646.920.000
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	8.802.563.055
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng 40	-	6.791.185.600
Các khách hàng khác	89.668.214.679	98.426.082.811
Cộng	**103.117.697.734**	**118.666.751.466**

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

5.3. Phải thu khác

	Tại ngày 31/03/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu khác là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	64.773.499.690	-	24.535.248.000	-
Ký quỹ đấu giá mỏ nguyên liệu	10.443.424.918	-	10.443.424.918	-
Phải thu khách hàng mảng xây lắp	4.425.873.866	(4.425.873.866)	4.425.873.866	(4.425.873.866)
Phải thu người lao động	3.510.848.463	-	38.761.224.457	-
Phải thu khác	1.610.756.222	(118.932.268)	393.571.743	(118.932.268)
Cộng	**84.764.403.159**	**(4.544.806.134)**	**78.559.342.984**	**(4.544.806.134)**
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	7.076.488.231	-	3.015.278.372	-

5.4. Nợ xấu

	Tại ngày 31/03/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn	28.655.797.333	2.485.281.020	28.669.747.333	2.485.281.020
Tổng giá trị các khoản phải thu khác quá hạn	4.544.812.134	1.404.200	4.544.812.134	1.404.200
Cộng	**33.200.609.467**	**2.486.685.220**	**33.214.559.467**	**2.486.685.220**

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

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

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 31/03/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH SX TM Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	-	Trên 3 năm	8.802.563.055	-	Trên 3 năm
Công ty CP Công trình & Thương Mại Giao Thông vận tải	2.816.200.000	-	Trên 3 năm	2.816.200.000	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	21.581.846.412	2.486.685.220	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	21.595.796.412	2.486.685.220	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Cộng	**33.200.609.467**	**2.486.685.220**		**33.214.559.467**	**2.486.685.220**	

(Xem tiếp trang sau)

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

5.5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/03/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	99.498.477.849	-	73.713.115.569	-
Công cụ, dụng cụ	50.842.705	-	2.689.964.365	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	27.352.712.525	-	16.056.342.409	-
Thành phẩm	11.372.269.650	(835.242.862)	12.338.409.053	(835.242.862)
Hàng hóa	1.237.716.734	(715.562.007)	1.573.983.999	(715.562.007)
Cộng	**139.512.019.463**	**(1.550.804.869)**	**106.371.815.395**	**(1.550.804.869)**

5.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Đầu tư đất tại xã Liên Hiệp, Đức Trọng, Lâm Đồng	130.930.026.000	130.930.026.000
Đầu tư đất tại xã Ninh Gia, Đức Trọng, Lâm Đồng	22.207.112.500	22.207.112.500
Mua quyền sử dụng đất	22.885.776.990	23.618.376.990
Mua sắm tài sản	6.415.560.000	6.415.560.000
Xây dựng cơ bản công trình trạm trộn	3.874.410.560	3.874.410.560
Chi phí đầu tư số hóa cho Tập đoàn	628.363.637	12.259.842.781
Chi phí khác	3.015.228.493	959.220.622
Cộng	**189.956.478.180**	**200.264.549.453**

(Xem tiếp trang sau)

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

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:							
Tại ngày 01/01/2026	162.711.029.470	538.503.206.805	410.207.960.644	3.731.383.298	520.611.939	220.000.000	1.115.894.192.156
Mua trong kỳ	-	-	19.162.872.032	-	-	-	19.162.872.032
Tại ngày 31/03/2026	**162.711.029.470**	**538.503.206.805**	**429.370.832.676**	**3.731.383.298**	**520.611.939**	**220.000.000**	**1.135.057.064.188**
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Tại ngày 01/01/2026	92.501.061.569	350.875.207.653	244.866.285.897	2.335.757.333	520.611.939	-	691.098.924.391
Khấu hao trong kỳ	3.348.853.551	10.330.392.229	11.782.039.792	541.279.762	-	-	26.002.565.334
Tại ngày 31/03/2026	**95.849.915.120**	**361.205.599.882**	**256.648.325.689**	**2.877.037.095**	**520.611.939**	**-**	**717.101.489.725**
Giá trị còn lại:							
Tại ngày 01/01/2026	70.209.967.901	187.627.999.152	165.341.674.747	1.395.625.965	-	220.000.000	424.795.267.765
Tại ngày 31/03/2026	**66.861.114.350**	**177.297.606.923**	**172.722.506.987**	**854.346.203**	**-**	**220.000.000**	**417.955.574.463**

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

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2026	19.899.831.876	640.464.500	20.540.296.376
Mua trong kỳ	-	11.631.479.144	11.631.479.144
Tại ngày 31/03/2026	**19.899.831.876**	**12.271.943.644**	**32.171.775.520**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2026	3.333.516.832	640.464.500	3.973.981.332
Khấu hao trong kỳ	71.501.475	619.261.458	690.762.933
Tại ngày 31/03/2026	**3.405.018.307**	**1.259.725.958**	**4.664.744.265**
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2026	16.566.315.044	-	16.566.315.044
Tại ngày 31/03/2026	**16.494.813.569**	**11.012.217.686**	**27.507.031.255**

(Xem tiếp trang sau)

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

5.9. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	14.025.649.515	14.025.649.515
Chi phí sử dụng đất có thời hạn	6.910.422.706	6.955.768.166
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.409.413.492	3.655.346.118
Cộng	**23.345.485.713**	**24.636.763.799**

5.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	-	-	11.677.163	11.677.163
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Toàn Khoa	10.190.148.300	10.190.148.300	5.575.513.600	5.575.513.600
Công ty TNHH Xây dựng VINCI VINA	2.850.955.189	2.850.955.189	3.648.779.545	3.648.779.545
Phải trả cho các đối tượng khác	40.807.073.481	40.807.073.481	47.279.051.194	47.279.051.194
Cộng	**53.848.176.970**	**53.848.176.970**	**56.515.021.502**	**56.515.021.502**

(Xem tiếp trang sau)

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

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

	Tại ngày 31/03/2026 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	4.505.303.492	2.517.307.821	23.512.951.203	27.221.570.641	3.303.747.623	5.024.371.390
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	401.648.645	401.648.645	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.961.182.091	7.377.823.382	12.986.595.696	344.313.989	9.914.268.394
Thuế thu nhập cá nhân	105.681.637	739.988.144	5.595.996.327	5.995.415.520	-	1.033.725.700
Thuế tài nguyên	313.287.983	1.335.682.543	15.153.683.038	13.904.708.769	226.803.389	223.680
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.174.868.817	9.027.226.744	9.573.200.857	-	1.720.842.930
Các loại thuế khác	122.888.808	-	751.926.830	751.926.830	122.888.808	-
Các khoản phí, lệ phí	1.526.900	274.953.030	3.158.017.192	2.883.064.162	1.526.900	-
Cộng	**5.048.688.820**	**10.003.982.446**	**64.979.273.361**	**73.718.131.120**	**3.999.280.709**	**17.693.432.094**

(Xem tiếp trang sau)

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

5.12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Trích trước chi phí hoàn nguyên môi trường	1.201.483.185	12.177.640.090
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	3.044.793.759	1.193.710.591
Các khoản trích trước khác	4.342.756.386	1.466.468.868
Cộng	**8.589.033.330**	**14.837.819.549**

5.13. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	1.735.953.992	702.559.467
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.165.564.111	1.030.363.233
Cộng	**2.901.518.103**	**1.732.922.700**
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	460.000.000

(Xem tiếp trang sau)

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

5.14. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2026 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	96.853.259.758	96.853.259.758	127.035.396.322	226.719.860.420	196.537.723.856	196.537.723.856
Vay các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	4.753.533.334	4.753.533.334	-	-	4.753.533.334	4.753.533.334
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.000.000.000	4.000.000.000	3.000.000.000	11.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	**105.606.793.092**	**105.606.793.092**	**130.035.396.322**	**237.719.860.420**	**213.291.257.190**	**213.291.257.190**
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	12.000.000.000	12.000.000.000	-	3.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000

(Xem tiếp trang sau)

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

5.15. Dự phòng phải trả

	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngắn hạn:		
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	4.395.410.156	4.395.410.156
Dài hạn:		
Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ	986.500.000	986.500.000

5.16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4.406.960.347	4.420.558.434

(Xem tiếp trang sau)

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

5.17. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2025	144.000.000.000	9.052.708.180	213.784.472.806	108.146.047.509	271.210.488.235	746.193.716.730
Lãi trong năm trước	-	-	-	123.122.757.580	50.855.078.324	173.977.835.904
Chia cổ tức	-	-	-	(14.400.000.000)	(38.768.170.000)	(53.168.170.000)
Thay đổi từ hợp nhất kinh doanh	-	-	(3.163.095.352)	2.989.657.670	(36.475.599.319)	(36.649.037.001)
Số dư tại ngày 01/01/2026	144.000.000.000	9.052.708.180	210.621.377.454	219.858.462.759	246.821.797.240	830.354.345.633
Lãi trong kỳ	-	-	-	19.644.500.358	10.069.001.725	29.713.502.083
Thay đổi do mua lại vốn góp L40.10	-	-	-	-	(10.854.500.000)	(10.854.500.000)
Khác	-	-	-	70.214.263	(34.947.696)	35.266.567
Số dư tại ngày 31/03/2026	**144.000.000.000**	**9.052.708.180**	**210.621.377.454**	**239.573.177.380**	**246.001.351.269**	**849.248.614.283**

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

5.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Vốn góp của các cổ đông	144.000.000.000	144.000.000.000

5.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
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 phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

5.17.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	19.644.500.358	37.181.326.849
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	14.400.000	14.400.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	**1.364**	**2.582**

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thi công công trình	223.970.960.094	279.491.772.069
Doanh thu kinh doanh VLXD và khai thác mỏ	3.772.340.015	6.472.074.295
Doanh thu gốm sứ chịu lửa	7.355.946.495	7.342.713.446
Doanh thu gạch	10.591.038.233	18.292.676.881
Doanh thu cao lanh	5.345.757.532	3.008.531.003
Cộng	**251.036.042.369**	**314.607.767.694**

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

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn thi công công trình	173.190.668.547	224.235.832.873
Giá vốn kinh doanh VLXD và khai thác mỏ	2.053.288.872	2.552.506.702
Giá vốn gốm sứ chịu lửa	4.419.327.613	6.392.606.181
Giá vốn gạch	7.838.612.184	12.899.451.684
Giá vốn cao lanh	2.912.362.141	2.049.680.684
Cộng	**190.414.259.357**	**248.130.078.124**

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	2.442.948.861	1.232.145.055
Lãi thoái vốn công ty con	-	20.189.863.474
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	339.816.000
Doanh thu tài chính khác	-	1.221.890
Cộng	**2.442.948.861**	**21.763.046.419**

6.4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	2.391.284.330	876.322.860
Chi phí tài chính khác	21.099.870	1.270.858.323
Cộng	**2.412.384.200**	**2.147.181.183**

6.5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	619.968.975	59.705.962
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	619.045.536	401.621.569
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	7.383.333
Chi phí dịch vụ mua ngoài	104.629.629	81.340.594
Chi phí bằng tiền khác	233.527.778	1.419.470.584
Cộng	**1.577.171.918**	**1.969.522.042**

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

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.045.883.331	22.000.866.843
Chi phí vật liệu quản lý	360.961.064	592.310.844
Chi phí đồ dung văn phòng	59.616.737	1.150.659.296
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.070.081.899	541.974.800
Thuế, phí và lệ phí	627.670.484	8.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.864.855.454	3.071.235.899
Chi phí bằng tiền khác	5.826.187.338	3.070.585.181
Cộng	**20.855.256.307**	**30.435.632.863**

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành của các công ty trong Tập đoàn	7.377.823.382	15.580.999.908

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

- Thi công công trình;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng; giao khoán và khai thác mỏ;
- Sản xuất và kinh doanh gốm sứ chịu lửa;
- Khai thác và chế biến cao lanh;
- Sản xuất gạch Tuynel;

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026

Chỉ tiêu	Thi công công trình VND	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ VND	Gốm sứ chịu lửa VND	Gạch VND	Cao lanh VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	330.268.089.828	14.160.853.795	7.355.946.495	10.591.038.233	5.345.757.532	(116.685.643.514)	251.036.042.369
Giá vốn hàng bán	284.119.057.886	7.936.413.614	4.419.327.613	7.838.612.184	2.912.362.141	(116.811.514.081)	190.414.259.357
Lãi gộp	**46.149.031.942**	**6.224.440.181**	**2.936.618.882**	**2.752.426.049**	**2.433.395.391**	**125.870.567**	**60.621.783.012**
Chi phi bán hàng	1.363.090.684	119.469.968	29.878.638	43.019.045	21.713.583	-	1.577.171.918
Chi phi QLDN	18.814.541.616	1.428.864.229	388.022.004	558.671.258	281.985.677	(616.828.477)	20.855.256.307
Lợi nhuận từ HĐ bán hàng	**25.971.399.642**	**4.676.105.984**	**2.518.718.240**	**2.150.735.746**	**2.129.696.131**	**742.699.044**	**38.189.354.787**
Doanh thu tài chính	3.086.389.412	9.312.525.380	-	-	-	(9.955.965.931)	2.442.948.861
Chi phí tài chính	200.423.256	3.414.740.245	-	-	-	(1.202.779.301)	2.412.384.200
Lợi nhuận HĐ tài chính	**2.885.966.156**	**5.897.785.135**	**-**	**-**	**-**	**(8.753.186.630)**	**30.564.661**
Thu nhập khác	1.389.790.809	100.370.371	-	-	-	(802.013.662)	688.147.518
Chi phí khác	1.442.776.627	385.827.798	-	-	-	-	1.828.604.425
Lợi nhuận khác	**(52.985.818)**	**(285.457.427)**	**-**	**-**	**-**	**(802.013.662)**	**(1.140.456.907)**
Tổng lợi nhuận trước thuế	**28.804.379.980**	**10.288.433.692**	**2.518.718.240**	**2.150.735.746**	**2.129.696.131**	**(8.812.501.248)**	**37.079.462.541**
Chi phí thuế TNDN							7.377.823.382
Chi phí thuế hoãn lại							(11.862.924)
Lợi nhuận sau thuế							**29.713.502.083**

Các thông tin khác

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

	Thi công công trình	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Loại trừ	Tổng cộng
	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 31/03/2026 VND
Tài sản của bộ phận	1.402.786.113.626	60.147.043.183	31.243.768.059	44.984.549.885	22.705.658.414	(308.377.268.032)	1.253.489.865.135
Tài sản không phân bổ	4.406.960.347	-	-	-	-	-	4.406.960.347
Tổng tài sản	**1.407.193.073.973**	**60.147.043.183**	**31.243.768.059**	**44.984.549.885**	**22.705.658.414**	**(308.377.268.032)**	**1.257.896.825.482**
Nợ phải trả của bộ phận	502.676.319.699	21.553.174.796	11.195.935.138	16.119.825.938	8.136.377.098	(151.033.421.470)	408.648.211.199

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Chỉ tiêu	Thi công công trình VND	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ VND	Gốm sứ chịu lửa VND	Gạch VND	Cao lanh VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	314.849.483.207	19.282.696.522	7.342.713.446	18.292.676.881	3.008.531.003	(48.168.333.365)	314.607.767.694
Giá vốn hàng bán	262.330.563.057	9.874.963.648	6.392.606.181	14.178.836.656	2.049.680.684	(46.696.572.102)	248.130.078.124
Lãi gộp	**52.518.920.150**	**9.407.732.874**	**950.107.265**	**4.113.840.225**	**958.850.319**	**(1.471.761.263)**	**66.477.689.570**
Chi phi bán hàng	183.497.305	1.298.513.614	401.621.569	565.073	85.324.481	-	1.969.522.042
Chi phi QLDN	26.917.871.067	717.563.978	1.207.914.402	1.021.385.944	570.897.472	-	30.435.632.863
Lợi nhuận từ HĐ bán hàng	**25.417.551.778**	**7.391.655.282**	**(659.428.706)**	**3.091.889.208**	**302.628.366**	**(1.471.761.263)**	**34.072.534.665**
Doanh thu tài chính	42.902.211.477	8.753.457.037	1.158.799	-	62.982	(29.893.843.876)	21.763.046.419
Chi phí tài chính	1.391.574.103	1.196.788.533	9.065	-	17.702	(441.208.220)	2.147.181.183
Lợi nhuận HĐ tài chính	**41.510.637.374**	**7.556.668.504**	**1.149.734**	**-**	**45.280**	**(29.452.635.656)**	**19.615.865.236**
Thu nhập khác	6.784.719.071	76.666.666	-	-	-	-	6.861.385.737
Chi phí khác	96.425.687	119.281.487	-	200	-	-	215.707.374
Lợi nhuận khác	**6.688.293.384**	**(42.614.821)**	**-**	**(200)**	**-**	**-**	**6.645.678.363**
Tổng lợi nhuận trước thuế	**73.616.482.536**	**14.905.708.965**	**(658.278.972)**	**3.091.889.008**	**302.673.646**	**(30.924.396.919)**	**60.334.078.264**
Chi phí thuế TNDN							15.580.999.908
Chi phí thuế hoãn lại							(311.634.014)
Lợi nhuận sau thuế							**45.064.712.370**

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

Các thông tin khác

	Thi công công trình Tại ngày 01/01/2026 VND	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ Tại ngày 01/01/2026 VND	Gốm sứ chịu lửa Tại ngày 01/01/2026 VND	Gạch Tại ngày 01/01/2026 VND	Cao lanh Tại ngày 01/01/2026 VND	Loại trừ Tại ngày 01/01/2026 VND	Tổng cộng Tại ngày 01/01/2026 VND
Tài sản của bộ phận	1.145.192.400.696	70.136.362.610	26.707.427.159	66.535.394.434	10.942.837.850	(221.821.962.779)	1.097.692.459.970
Tài sản không phân bổ	4.462.467.087	-	-	-	-	-	4.462.467.087
Tổng tài sản	**1.149.654.867.783**	**70.136.362.610**	**26.707.427.159**	**66.535.394.434**	**10.942.837.850**	**(221.821.962.779)**	**1.102.154.927.057**
Nợ phải trả của bộ phận	367.908.788.374	22.532.269.838	8.580.127.811	21.375.409.351	3.515.536.963	(76.315.060.000)	347.597.072.337

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn chủ yếu tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực đại lý cần thiết phải thuyết minh.

(Xem tiếp trang sau)

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

8. 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 TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Công ty con gián tiếp
4. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty con gián tiếp
5. Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	Công ty con gián tiếp
6. Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Công ty con gián tiếp
7. Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Công ty con gián tiếp
8. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tạm ứng:		
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc XN Hiệp Tiến	8.440.000.000	8.470.000.000
Ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng	2.105.336.000	5.442.196.000
Ông Hồ Tấn Dũng – Giám đốc công ty con	3.186.812.000	3.186.812.000
Ông Lê Thanh Hòa – Phó Tổng Giám đốc công ty con	4.611.950.000	1.275.090.000
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT công ty mẹ	800.000.000	800.000.000
Ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc công ty con	460.000.000	460.000.000
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc	4.651.150.000	4.651.150.000
Ông Nguyễn Văn Sơn – Tổng giám đốc công ty con	-	250.000.000
Ông Thái Bằng Phương – Trưởng phòng HCNS	4.789.188.371	-
Ông Phan Ngọc Long – Phó phòng HCNS	8.682.863.319	-
Ông Lê Văn Thạo – XN Hiệp Lực	17.628.200.000	-
Ông Nguyễn Đăng Tiến - Giám đốc công ty con	9.418.000.000	-
Cộng	**64.773.499.690**	**24.535.248.000**

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

	Tại ngày 31/03/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Vay:		
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT công ty mẹ	(2.753.533.334)	(2.753.533.334)
Ông Hầu Văn Tuấn – Giám đốc tài chính công ty mẹ	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Cộng	**(4.753.533.334)**	**(4.753.533.334)**

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

Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị công ty mẹ được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Đình Hiển	Chủ tịch HĐQT	297.000.000	180.000.000
Ông Trần Việt Thắng	Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
Bà Ngô Thu Hương	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
Bà Lâm Bội Ngọc	Thành viên HĐQT	15.000.000	-
Ông Nông Vương Hùng	Thành viên HĐQT	15.000.000	-
Ông Phan Công Ngôn	Thành viên HĐQT	-	15.000.000
Cộng		**372.000.000**	**240.000.000**

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

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Văn Quý	Tổng Giám đốc	824.100.000	120.000.000
Ông Trần Đại Hiền	Phó Tổng Giám đốc	507.154.250	75.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	454.177.500	75.000.000
Cộng		**1.785.431.750**	**270.000.000**

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Hầu Văn Tuấn	Giám đốc tài chính	101.674.500	150.000.000

Tiền lương và các chi phí hoạt động của từng thành viên Ban Kiểm soát công ty mẹ trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Huy Sáu	Trưởng Ban Kiểm soát	15.000.000	15.000.000
Bà Hoàng Thị Lụa	Thành viên Ban Kiểm soát	6.000.000	6.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên Ban Kiểm soát	6.000.000	6.000.000
Cộng		**27.000.000**	**27.000.000**

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

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.



Lê Văn Quý
Tổng Giám đốc
Lâm Đồng, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Nguyễn Thị Thu Hương
Người lập /Kế toán trưởng