Member of MSI Global Alliance

CÔNG TY CP CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

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

Đơn vị kiểm toán:

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE
29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	06 - 09
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10 - 10
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 - 12
- Thuyết minh báo cáo tài chính	13 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty CP Công trình Đô thị Bảo Lộc (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Công trình Đô thị Bảo Lộc tiền thân là Công ty Công trình Đô thị Bảo Lộc được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 25/07/2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Công ty được Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800001347 lần đầu ngày 16/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 01/08/2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh	:	15.582.480.000 VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025	:	15.582.480.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 261 Hoàng Văn Thụ, phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải trên địa bàn thành phố Bảo Lộc và huyện Bảo Lâm (không bao gồm dịch vụ xông hơi, khử trùng);
- Trồng các loại hoa, cây cảnh phục vụ nhu cầu sinh hoạt, làm đẹp cảnh quan, môi trường, sinh hoạt văn hóa;
- Xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống chiếu sáng;
- Xây dựng nền, mặt đường cấp phối, đá dăm, láng nhựa, xây dựng mương, cống rãnh thoát nước;
- Xây dựng, chăm sóc và duy trì công viên, khu vực cây xanh;
- ...

Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ vệ sinh môi trường, chiếu sáng, cây xanh.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 lãi 3.028.367.191 VND (Cùng kỳ kế toán năm 2024 lợi nhuận sau thuế lãi 3.032.771.836 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 là 3.028.367.191 VND (Tại thời điểm 31/12/2024 lợi nhuận chưa phân phối là 3.032.771.836 VND).

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Hội đồng Quản trị

Ông	NGUYỄN DUY TIÊN	Chủ tịch HĐQT	
Ông	LÊ KIM HIỀN	Thành viên	
Ông	PHAN HUY THANH	Thành viên	
Ông	HỒ ĐÌNH DŨNG	Thành viên	
Ông	TRẦN CHÍ THẮNG	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 26/06/2025)
Ông	NGUYỄN ĐỨC VƯỢNG	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 26/06/2025)

Ban Giám đốc

Ông	LÊ KIM HIỀN	Giám đốc
Ông	HỒ ĐÌNH DŨNG	Phó Giám đốc
Ông	TRẦN CHÍ THẮNG	Phó Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông	PHẠM THANH KEM	Trưởng ban	
Ông	LƯU QUANG TUẤN	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 26/06/2025)
Ông	NGUYỄN ĐĂNG KHUÊ	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 26/06/2025)
Ông	PHẠM VĂN MINH	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 26/06/2025)
Bà	BÙI THỊ HẢI YẾN	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 26/06/2025)

Kế toán trưởng

Ông	ĐINH CÔNG VĂN	(Bổ nhiệm ngày 26/07/2025)
Ông	LƯU QUANG TUẤN	(Miễn nhiệm ngày 01/06/2025)

Đại diện pháp luật

Ông	NGUYỄN DUY TIÊN	Chủ tịch HĐQT
Ông	LÊ KIM HIỀN	Giám đốc

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 2025, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Lâm Đồng, ngày 17 tháng 03 năm 2026
TM. Ban Giám đốc

LÊ KIM HIỀN
Giám đốc

VII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty CP Công trình Đô thị Bảo Lộc phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Lâm Đồng, ngày 17 tháng 03 năm 2026
TM. Hội đồng Quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

NGUYỄN DUY TIÊN
Chủ tịch HĐQT

Số: 185 /BCKT-TC/2026/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
CÔNG TY CP CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BẢO LỘC

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Công trình Đô thị Bảo Lộc, được lập ngày 17/03/2026, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Công trình Đô Thị Bảo Lộc tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2026

Kiểm toán viên

PHÙNG VĂN THẮNG
Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0650-2023-142-1

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
Tổng Giám đốc

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM

PHÙNG NGỌC TOÀN
Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0335-2023-142-1

29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City
Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947 - Fax: (028) 3820 5942
Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**33.643.040.851**	**32.187.598.343**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**15.556.005.468**	**9.831.778.396**
Tiền	111	V.1	7.556.005.468	5.831.778.396
Các khoản tương đương tiền	112	V.1	8.000.000.000	4.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**16.865.884.706**	**21.335.401.879**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	8.596.344.582	12.367.979.113
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	2.165.443.417	1.202.688.373
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	8.036.402.816	8.524.944.531
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(1.932.306.109)	(760.210.138)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.6**	**921.217.036**	**937.390.463**
Hàng tồn kho	141	V.6	921.217.036	937.390.463
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**299.933.641**	**83.027.605**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12.	299.933.641	83.027.605
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**6.146.687.084**	**6.025.050.884**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**4.105.153.247**	**4.996.259.351**
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	4.105.153.247	4.996.259.351
- Nguyên giá	222		15.155.416.874	15.344.324.599
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(11.050.263.627)	(10.348.065.248)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**-**	**-**
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.7**	**745.353.963**	**182.012.179**
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	745.353.963	182.012.179
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**-**	**-**
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.296.179.874**	**846.779.354**
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	1.296.179.874	846.779.354
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**39.789.727.935**	**38.212.649.227**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**19.186.721.985**	**17.908.515.816**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**19.186.721.985**	**17.908.515.816**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10.	4.485.664.965	5.591.924.005
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11.	206.672.000	9
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12.	1.319.829.084	749.195.404
Phải trả người lao động	314		7.736.612.122	6.769.394.444
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13.	70.000.000	65.000.000
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	323.138.084
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14.	4.660.454.006	4.020.031.889
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		707.489.808	389.831.981
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**20.603.005.950**	**20.304.133.411**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.15**	**20.603.005.950**	**20.304.133.411**
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.15	15.582.480.000	15.582.480.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.15	15.582.480.000	15.582.480.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.15	1.992.158.759	1.688.881.575
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.15	3.028.367.191	3.032.771.836
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.028.367.191	3.032.771.836

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**-**	**-**
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**39.789.727.935**	**38.212.649.227**

Lập, ngày 15 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
ĐINH CÔNG VĂN	ĐINH CÔNG VĂN	LÊ KIM HIỀN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	**53.137.312.354**	**52.962.937.103**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**53.137.312.354**	**52.962.937.103**
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	40.699.467.265	41.824.942.911
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**12.437.845.089**	**11.137.994.192**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	196.561.216	129.628.706
Chi phí tài chính	22	VI.5	-	-
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
Chi phí bán hàng	25	VI.8	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	8.444.021.808	7.198.375.893
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	**30**		**4.190.384.497**	**4.069.247.005**
Thu nhập khác	31	VI.6	76.095.367	33.233.283
Chi phí khác	32	VI.7	99.705.318	195.079.206
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(23.609.951)	(161.845.923)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**4.166.774.546**	**3.907.401.082**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1.138.407.355	874.629.246
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	**60**		**3.028.367.191**	**3.032.771.836**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	1.458	1.460
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	1.458	1.460

Lập, ngày 15 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
ĐINH CÔNG VĂN	ĐINH CÔNG VĂN	LÊ KIM HIỀN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**4.166.774.546**	**3.907.401.082**
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		702.198.379	933.451.289
- Các khoản dự phòng	03		1.172.095.971	(4.145.134)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(196.561.216)	(129.628.706)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**5.844.507.680**	**4.707.078.531**
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		3.080.515.166	(8.638.971.373)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		16.173.427	(137.657.162)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		644.740.264	1.774.145.969
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(449.400.520)	1.210.787.250
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế TNDN đã nộp	15		(822.599.277)	(776.819.093)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(440.535.132)	(1.124.019.726)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**7.873.401.608**	**(2.985.455.604)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(374.434.059)	(188.664.957)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		196.561.216	129.628.706
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(177.872.843)**	**(59.036.251)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		-	-
Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.971.301.693)	(1.671.561.938)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(1.971.301.693)**	**(1.671.561.938)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**5.724.227.072**	**(4.716.053.793)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**9.831.778.396**	**14.547.832.189**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	V.1	**15.556.005.468**	**9.831.778.396**

Lập, ngày 15 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
ĐINH CÔNG VĂN	ĐINH CÔNG VĂN	LÊ KIM HIỀN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Công trình Đô thị Bảo Lộc tiền thân là Công ty Công trình Đô thị Bảo Lộc được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 25/07/2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Công ty được Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800001347 lần đầu ngày 16/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 01/08/2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh	:	15.582.480.000 VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025	:	15.582.480.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 261 Hoàng Văn Thụ, phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 180 người (tại ngày 31/12/2024 là 173 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải trên địa bàn thành phố Bảo Lộc và huyện Bảo Lâm (không bao gồm dịch vụ xông hơi, khử trùng);
- Trồng các loại hoa, cây cảnh phục vụ nhu cầu sinh hoạt, làm đẹp cảnh quan, môi trường, sinh hoạt văn hóa;
- Xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống chiếu sáng;
- Xây dựng nền, mặt đường cấp phối, đá dăm, láng nhựa, xây dựng mương, cống rãnh thoát nước;
- Xây dựng, chăm sóc và duy trì công viên, khu vực cây xanh;
- ...

Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ vệ sinh môi trường, chiếu sáng, cây xanh.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Không có.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty con:					
	Không có				
Công ty liên kết:					
	Không có				
Cơ sở đồng kiểm soát:					
	Không có				
Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân:					
	Không có				

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

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn bổ sung, sửa đổi.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:
- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);

- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao TSCĐ hữu hình và vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	5 - 12	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	5	năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua,bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:
- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi kinh doanh chứng khoán và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư,...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái,...

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí 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.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:
- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

16. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

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

Đơn vị tính: VND

1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	30.367.277	238.750.695
- Tiền gửi ngân hàng	7.525.638.191	5.593.027.701
- Các khoản tương đương tiền (*)	8.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	**15.556.005.468**	**9.831.778.396**

Ghi chú: (*)

Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bảo Lộc, lãi suất 4% - 4,5%/ năm.

2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Ngân sách TP. Bảo Lộc	2.356.280.352	2.356.280.352
- Công ty TNHH Nguyên Thanh	100.000.000	100.000.000
- Phòng Quản lý Đô thị TP. Bảo Lộc	-	5.311.711.087
- Phòng Tài Nguyên và Môi trường TP. Bảo Lộc	-	2.634.122.224
- Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị Phường 1 Bảo Lộc	2.127.673.603	-
- Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị Phường 3 Bảo Lộc	1.079.296.186	-
- Đối tượng khác	2.933.094.441	1.965.865.450
Cộng	**8.596.344.582**	**12.367.979.113**

3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Công ty TNHH XD và TM Thành Phát ICC	1.765.893.417	773.138.373
- Đối tượng khác	399.550.000	429.550.000
Cộng	**2.165.443.417**	**1.202.688.373**

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
- Tạm ứng	317.815.692	-	860.115.316	-
- Ký cược, ký quỹ	199.797.493	-	219.638.493	-
- Phải thu khác	7.518.789.631	1.472.354.041	7.445.190.722	300.258.070
+ Ngân sách TP. Bảo Lộc	424.505.666	424.505.666	424.505.666	-
+ Khu nghỉ dưỡng hồ Nam Phương 2	300.258.070	300.258.070	300.258.070	300.258.070
+ Phải thu Ngân sách tỉnh về dự án Công viên hồ Đồng Nai	5.613.700.108	-	5.613.700.108	-
+ Phải thu khác	1.180.325.787	747.590.305	*1.106.726.878*	-
Cộng	**8.036.402.816**	**1.472.354.041**	**8.524.944.531**	**300.258.070**

5 . NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	347.752.068	-	347.752.068	-
Chi tiết:				
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Huỳnh Tam Long	*147.937.068*	-	*147.937.068*	-
+ Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Đại Phúc Đạt	*99.815.000*	-	*99.815.000*	-
+ Công ty TNHH Nguyên Thanh	*100.000.000*	-	*100.000.000*	-
+ Đối tượng khác	-	-	-	-
- Tổng giá trị các khoản trả trước cho người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	112.200.000	-	112.200.000	-
Chi tiết:				
+ Trung tâm nghiên cứu, Dịch vụ Công nghệ và Môi trường	*112.200.000*	-	*112.200.000*	-
+ Đối tượng khác		-	-	-
- Tổng giá trị các khoản phải thu khác quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	1.472.354.041	-	300.258.070	-
+ Khu Tái định cư Nguyễn Khuyến	747.590.305			
+ Khu nghỉ dưỡng hồ Nam Phương 2	*300.258.070*	-	*300.258.070*	-
+ Đối tượng khác	*424.505.666*	-	-	-
Cộng	**1.932.306.109**	**-**	**760.210.138**	**-**

Ghi chú:
Đây là các khoản nợ xấu luỹ kế từ trước đến nay, đã được trích lập dự phòng với số tiền là 1.932.306.109 đồng.

6 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	716.315.438	-	878.579.311	-
- Công cụ, dụng cụ	19.950.000	-	16.725.000	-
- Chi phí SXKD dở dang	173.050.552	-	-	-
- Thành phẩm	11.901.046	-	42.086.152	-
- Hàng hóa gửi bán	-	-	-	-
Cộng	**921.217.036**	**-**	**937.390.463**	**-**

Ghi chú:

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

7 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang		
+ Nhà xe	380.152.253	182.012.179
+ Cổng, hàng rào	365.201.710	-
Cộng	**745.353.963**	**182.012.179**

8 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	**1.213.081.623**	**445.678.612**	**13.617.382.546**	**68.181.818**	**-**	**15.344.324.599**
Số tăng trong năm	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	**188.907.725**	**-**	**-**	**-**	**-**	**188.907.725**
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	188.907.725	-	-	-	-	*188.907.725*
Số dư cuối năm	**1.024.173.898**	**445.678.612**	**13.617.382.546**	**68.181.818**	**-**	**15.155.416.874**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	**920.310.060**	**429.177.613**	**8.971.305.575**	**27.272.000**	**-**	**10.348.065.248**
Số tăng trong năm	**37.370.754**	**16.500.999**	**823.597.987**	**13.636.364**	**-**	**891.106.104**
- Khấu hao trong năm	37.370.754	16.500.999	823.597.987	13.636.364	-	891.106.104
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	**188.907.725**	**-**	**-**	**-**	**-**	**188.907.725**
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	188.907.725	-	-	-	-	188.907.725
Số dư cuối năm	**768.773.089**	**445.678.612**	**9.794.903.562**	**40.908.364**	**-**	**11.050.263.627**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	**292.771.563**	**16.500.999**	**4.646.076.971**	**40.909.818**	**-**	**4.996.259.351**
Tại ngày cuối năm	**255.400.809**	**-**	**3.822.478.984**	**27.273.454**	**-**	**4.105.153.247**

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: - *VND*

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.916.986.343 *VND*

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý: - *VND*

9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
9.1. Ngắn hạn		
- CCDC xuất dùng	-	-
- Chi phí sửa chữa	-	-
- Chi phí thuê	-	-
- Chi phí khác	-	-
Cộng	**-**	**-**
9.2. Dài hạn		
- Chi phí bảo trì	-	-
- CCDC xuất dùng	468.144.374	420.623.580
- Chi phí khác	828.035.500	426.155.774
Cộng	**1.296.179.874**	**846.779.354**

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Xăng dầu Xuân An	208.246.276	208.246.276	296.917.000	296.917.000
- Cơ sở sắt Phạm Văn Toản	-	-	616.615.034	616.615.034
- Hộ kinh doanh Phạm Văn Toản	524.788.221	524.788.221	-	
- Liên doanh Công ty TVXD Miền Đông & Công ty TNHH XD Thuận An	1.317.862.988	1.317.862.988	1.317.862.988	1.317.862.988
- Công ty TNHH XD Thuận Tiến	1.444.493.137	1.444.493.137	1.444.493.137	1.444.493.137
- Vựa cây Hoa kiểng Tường Vi	-	-	883.371.000	883.371.000
- Đối tượng khác	990.274.343	990.274.343	1.032.664.846	1.032.664.846
Cộng	**4.485.664.965**	**4.485.664.965**	**5.591.924.005**	**5.591.924.005**

11. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Thông Nữ	206.672.000	206.672.000	-	
- Đối tượng khác	-	-	9	9
Cộng	**206.672.000**	**206.672.000**	**9**	**9**

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
12.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	474.566.158	3.034.058.250	2.779.232.648	729.391.760
Thuế thu nhập doanh nghiệp	274.629.246	1.138.407.355	822.599.277	590.437.324
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
Tiền thuê đất, Thuế sử dụng đất		309.865.920	309.865.920	-
Các loại thuế khác	-	7.841.313	7.841.313	-
Cộng	**749.195.404**	**4.490.172.838**	**3.919.539.158**	**1.319.829.084**
12.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	83.027.605	-	84.106.356	167.133.961
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	132.799.680	132.799.680
Thuế khác	-	-	-	-
Cộng	**83.027.605**	**-**	**216.906.036**	**299.933.641**

Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	-	-
- Các khoản khác	70.000.000	65.000.000
Cộng	**70.000.000**	**65.000.000**

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
14.1. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	205.220.002	160.001.585
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.455.234.004	3.860.030.304
+ Ngân sách thành phố Bảo Lộc	*3.942.169.757*	*3.848.199.894*
+ Đối tượng khác	*513.064.247*	*11.830.410*
Cộng	**4.660.454.006**	**4.020.031.889**

15 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**15.582.480.000**	**-**	**-**	**1.431.718.201**	**2.571.633.747**	**19.585.831.948**
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	3.032.771.836	3.032.771.836
- Tăng khác	-	-	-	257.163.374	-	257.163.374
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(1.671.561.938)	(1.671.561.938)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(900.071.809)	(900.071.809)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	**15.582.480.000**	**-**	**-**	**1.688.881.575**	**3.032.771.836**	**20.304.133.411**
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	3.028.367.191	3.028.367.191
- Tăng khác	-	-	-	303.277.184	-	303.277.184
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(1.971.301.693)	(1.971.301.693)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(1.061.470.143)	(1.061.470.143)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	**15.582.480.000**	**-**	**-**	**1.992.158.759**	**3.028.367.191**	**20.603.005.950**

15.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của công ty mẹ	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	15.582.480.000	15.582.480.000
Cộng	**15.582.480.000**	**15.582.480.000**

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	15.582.480.000	15.582.480.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	15.582.480.000	15.582.480.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	1.971.301.693	1.671.561.938

15.4. Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.558.248	1.558.248
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.558.248	1.558.248
+ Cổ phiếu phổ thông	1.558.248	1.558.248
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.558.248	1.558.248
+ Cổ phiếu phổ thông	1.558.248	1.558.248
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.*

15.5. Cổ tức	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	10,65%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

15.6. Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	1.992.158.759	1.688.881.575
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

15.7. Nguồn kinh phí

	Năm nay	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-
- Chi sự nghiệp	-	-
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	-	-

16 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

16.1. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
- USD	-	-
- JPY	-	-

16.2. Nợ khó đòi đã xử lý

Đối tượng	Nguyên tệ	VND	Thời điểm xóa sổ	Nguyên nhân xóa sổ
Trung tâm PTQĐ thành phố Bảo Lộc		20.636.000	31/12/2023	Xử lý nợ khó đòi
Công ty TNHH Song Nam		20.206.922	31/12/2023	Xử lý nợ khó đòi
Công ty Tư vấn Thiết kế Thành Phương		15.515.980	31/12/2023	Xử lý nợ khó đòi
Văn phòng đăng ký sử dụng đất TP Bảo Lộc		44.363.200	31/12/2023	Xử lý nợ khó đòi
Ngân sách TP Bảo Lộc		140.773.780	31/12/2023	Xử lý nợ khó đòi
Công ty CP Cảng hàng không Liên Khương		53.900.000	31/12/2023	Xử lý nợ khó đòi
Công ty Tư vấn xây dựng Sông Hồng		116.345.134	31/12/2024	Xử lý nợ khó đòi
Công ty TNHH Xây dựng Thủy lợi Quốc Minh		100.000.000	31/12/2024	Xử lý nợ khó đòi
Đối tượng khác		24.965.396	31/12/2023	Xử lý nợ khó đòi
Cộng		**536.706.412**		

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

Đơn vị tính: VND

1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	53.137.312.354	52.962.937.103
Cộng	**53.137.312.354**	**52.962.937.103**

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng	**-**	**-**

3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn thành phẩm, hàng hoá	-	126.462.000
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	40.699.467.265	41.698.480.911
Cộng	**40.699.467.265**	**41.824.942.911**

4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	196.561.216	129.628.706
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	
Cộng	**196.561.216**	**129.628.706**

5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	**-**	**-**

6 . THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý tài sản cố định	-	-
- Các khoản khác	76.095.367	33.233.283
Cộng	**76.095.367**	**33.233.283**

7 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý TSCĐ	-	-
- Các khoản tiền nộp phạt VPHC	68.419.439	176.745.147
- Các khoản khác	31.285.879	18.334.059
Cộng	**99.705.318**	**195.079.206**

8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
8.1. Chi phí bán hàng		
8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nguyên, vật liệu	-	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ	56.143.488	285.853.526
- Chi phí nhân công	3.798.143.345	3.262.675.820
- Chi phí khấu hao	67.508.118	192.329.000
- Thuế, phí, lệ phí	330.832.233	458.465.600
- Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.172.095.971	212.200.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.007.503.270	751.544.634
- Chi phí khác bằng tiền	2.011.795.383	2.035.307.313
Cộng	**8.444.021.808**	**7.198.375.893**

9 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.766.043.591	9.905.199.926
- Chi phí nhân công	29.266.804.276	24.901.172.334
- Chi phí khấu hao TSCĐ	891.106.104	933.451.289
- Chi phí dự phòng	1.172.095.971	212.200.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.641.030.162	3.837.489.345
- Chi phí bằng tiền khác	5.386.332.677	5.962.973.121
Cộng	**49.123.412.781**	**45.752.486.015**

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.091.057.991	874.629.246
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	47.349.364	-
Cộng	**1.138.407.355**	**874.629.246**

11 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhận kế toán sau thuế TNDN	3.028.367.191	3.032.771.836
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	3.028.367.191	3.032.771.836
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế (*)	757.091.798	758.192.959
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.558.248	1.558.248
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.458**	**1.460**

Ghi chú: (*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay là số dự kiến của Công ty .

12 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	3.028.367.191	3.032.771.836
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	757.091.798	758.192.959
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	1.558.248	1.558.248
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**1.458**	**1.460**

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

1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Năm nay	Năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính	-	-
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu	-	-
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu	-	-
- Các giao dịch phi tiền tệ khác	-	-

2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Không có.

3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Năm nay	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	-	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-	-
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-	-

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	Năm nay	Năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	-	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	-	-
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-	-
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-	-
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	-

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Thông tin về các bên liên quan

1.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát.

Các nghiệp vụ phát sinh trọng yếu trong kỳ giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan:

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

	Năm nay	Năm trước
+ Tiền lương, thưởng	1.891.062.041	1.587.026.409
+ Thù lao	294.000.000	235.200.000

Trong đó:

Năm 2024:

Họ và Tên	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao
NGUYỄN DUY TIÊN	Chủ tịch HĐQT	319.255.906	-
LÊ KIM HIỀN	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	309.970.815	38.400.000
PHAN HUY THANH	Thành viên HĐQT	11.200.000	38.400.000
NGUYỄN ĐỨC HẠNH	Thành viên HĐQT	28.420.000	12.800.000
NGUYỄN ĐỨC VƯỢNG	Thành viên HĐQT	11.200.000	38.400.000
HỒ ĐÌNH DŨNG	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	269.378.893	25.600.000
TRẦN CHÍ THẮNG	Phó Giám đốc	252.047.820	-
PHẠM THANH KEM	Trưởng ban Kiểm soát	8.580.000	38.400.000
PHẠM VĂN MINH	Thành viên Ban Kiểm soát	4.320.000	21.600.000
BÙI THỊ HẢI YẾN	Thành viên Ban Kiểm soát	127.580.259	21.600.000
LƯU QUANG TUẤN	Kế toán trưởng	245.072.716	-
TỔNG CỘNG		**1.587.026.409**	**235.200.000**

Năm 2025:

NGUYỄN DUY TIÊN	Chủ tịch HĐQT	366.712.990	-
LÊ KIM HIỀN	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	358.418.321	48.000.000
PHAN HUY THANH	Thành viên HĐQT	6.400.000	48.000.000
NGUYỄN ĐỨC VƯỢNG	Thành viên HĐQT	6.400.000	24.000.000
HỒ ĐÌNH DŨNG	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	315.395.021	48.000.000
TRẦN CHÍ THẮNG	Phó Giám đốc	297.706.205	24.000.000
PHẠM THANH KEM	Trưởng ban Kiểm soát	4.300.000	48.000.000
NGUYỄN ĐĂNG KHUÊ	Thành viên Ban Kiểm soát	144.274.476	13.500.000
PHẠM VĂN MINH	Thành viên Ban Kiểm soát	2.200.000	13.500.000
BÙI THỊ HẢI YẾN	Thành viên Ban Kiểm soát	140.698.943	13.500.000
ĐINH CÔNG VĂN	Kế toán trưởng (từ 26/07/2025)	89.844.302	
LƯU QUANG TUẤN	Kế toán trưởng (đến 01/06/2025)	158.711.783	13.500.000
TỔNG CỘNG		**1.891.062.041**	**294.000.000**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ trọng yếu với các thành viên quản lý chủ chốt và cá nhân có liên quan như sau:

	Chức vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Các khoản phải thu		-	-
- Các khoản phải trả		-	-

1.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Sở hữu vốn
UBND tỉnh Lâm Đồng	Cổ đông lớn	61,42%

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

Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị giao dịch (VND)
UBND tỉnh Lâm Đồng	Chi trả cổ tức	1.210.618.915

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:
Không có.

2 . Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Hiện tại hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu tập trung vào một nhóm sản phẩm dịch vụ công ích, không phải là doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề, cung cấp nhiều nhóm sản phẩm và dịch vụ, do đó Ban Giám đốc quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo theo khu vực địa lý

Sản phẩm của Công ty chủ yếu được tiêu thụ tại cùng một khu vực địa lý, không có sự khác biệt đáng kể về lợi ích kinh tế hay chịu rủi ro, dó đó Ban Giám đốc cũng quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

3 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

4 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Lập, ngày 15 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
ĐINH CÔNG VĂN	ĐINH CÔNG VĂN	LÊ KIM HIỀN