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
QUÝ 3 NĂM 2026

(RIÊNG CÔNG TY MẸ)

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

Người lập biểu

Digitally signed by Nguyễn Thị Thu Hương
DN: C=VN, L="Số 87 đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam", OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CCCD:014187000015, O=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG, E=thuhuongk9@gmail.com, T=Kế Toán Trưởng, CN=Nguyễn Thị Thu Hương
Location: your signing location here
Date: 2026-10-29 16:21:15

THÁNG 10 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THUỶ LỢI LÂM ĐỒNG
Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

Mẫu số B 01 - DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**139,642,202,474**	**341,498,546,475**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**41,750,654,898**	**231,836,633,256**
1. Tiền	111		4,150,654,898	19,836,633,256
2. Các khoản tương đương tiền	112		37,600,000,000	212,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn(*)	**120**	**V.2**	**18,100,000,000**	**10,000,000,000**
1.Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn	122		-	-
3.Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.1	18,100,000,000	10,000,000,000
4.Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	124		-	-
5.Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6.Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III.Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**51,942,305,750**	**89,322,372,942**
1.Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.1	18,814,920,251	54,122,016,541
2.Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.11.2	34,608,526,322	36,889,643,176
3.Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.Phải thu nội bộ theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.Phải thu ngắn hạn khác	135		1,335,059,177	1,126,913,225
6.Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(2,816,200,000)	(2,816,200,000)
7.Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**27,330,635,147**	**10,143,005,463**
1.Hàng tồn kho	141	V.6	27,330,635,147	10,143,005,463
- Nguyên liệu, vật liệu	*141B*		*3,324,033,161*	*202,704,411*
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	*141D*		*22,859,283,015*	*8,792,982,081*
- Hàng hóa tồn kho	*141F*		*1,147,318,971*	*1,147,318,971*
2.Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		**-**	**-**
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**518,606,679**	**196,534,814**
1.Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.9	65,337,668	196,534,814
2.Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	-
3.Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	163	V.12	453,269,011	-
4.Giao dịch mua bán trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5.Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**335,471,300,267**	**153,322,988,673**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**-**	**-**
1.Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc	213		-	-
4.Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.Phải thu dài hạn khác	215		-	-
6.Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216	V.3.1	-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**20,488,206,267**	**11,206,840,529**
1.TSCĐ hữu hình	**221**	**V.7**	**8,064,229,239**	**8,556,558,271**
- Nguyên giá	*222*		*83,768,702,485*	*89,737,435,472*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(75,704,473,246)*	*(81,180,877,201)*
2.TSCĐ thuê tài chính	**224**		**-**	**-**
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*226*		-	-
3.TSCĐ vô hình	**227**	**V.8**	**12,423,977,028**	**2,650,282,258**
- Nguyên giá	*228*		*14,770,843,644*	*3,139,364,500*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*		*(2,346,866,616)*	*(489,082,242)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		**-**	**-**
1.Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	*234*		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	*235*		-	-
2.Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3.Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4.Dự phòng tổng thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		**-**	**-**
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**-**	**11,631,479,144**
1.Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2.Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	11,631,479,144
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**314,983,094,000**	**130,484,669,000**
1.Đầu tư vào Công ty con	261	V.2.2	314,983,094,000	130,484,669,000
2.Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3.Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4.Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		-	-
5.Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6.Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266		-	-

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**-**	**-**
1.Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		-	-
2.Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3.Thiết bị vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4.Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**475,113,502,741**	**494,821,535,148**
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**178,994,029,545**	**201,249,274,095**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**178,994,029,545**	**201,249,274,095**
1.Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.1	14,939,539,199	31,006,089,687
2.Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.3.2	153,545,092,676	129,801,223,181
3.Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4.Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.12	677,257,180	2,271,046,514
5.Phải trả người lao động	315	V.14	3,491,770,000	3,296,045,188
6.Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.13	29,362,963	6,937,810,629
7.Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8.Phải trả theo tiến độ hợp đồng XD ngắn hạn	318		-	-
9.Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10.Phải trả ngắn hạn khác	320	V.14	349,167,856	313,775,800
11.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.10	-	23,152,807,301
12.Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.15	5,895,410,156	4,395,410,156
13.Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		66,429,515	75,065,639
14.Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15.Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**-**	**-**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học Công nghệ	344		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**296,119,473,196**	**293,572,261,053**

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1.Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.16.2	288,000,000,000	144,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411A*	*V.16.2*	*288,000,000,000*	*144,000,000,000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411B*		-	-
2.Thặng dư vốn cổ phần	412		2,161,167,540	9,052,708,180
3.Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		-	-
6.Quỹ đầu tư phát triển	418		2,811,093,513	2,811,093,513
7.Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
8.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	**420**		**3,147,212,143**	**137,708,459,360**
- Lợi nhuận sau thuế luỹ kế đến cuối kỳ trước	*420A*		-	-
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	*420B*		*3,147,212,143*	*137,708,459,360*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**475,113,502,741**	**494,821,535,148**

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP/KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG	LÊ VĂN QUÝ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Cho Quý 3 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3/2026	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3/2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	6.1	**26,349,822,081**	**60,472,886,520**	**108,222,334,567**	**131,962,838,197**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	6.2	-	-	-	-
- Giảm giá hàng bán			-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV (10=01-02)	**10**		**26,349,822,081**	**60,472,886,520**	**108,222,334,567**	**131,962,838,197**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	6.3	**24,672,684,494**	**60,272,785,824**	**101,044,160,467**	**115,704,937,898**
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và CCDV (20=10-11)	**20**		**1,677,137,587**	**200,100,696**	**7,178,174,100**	**16,257,900,299**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	6.4	**466,024,004**	**1,535,329,916**	**4,829,415,702**	**102,406,484,495**
7. Chi phí tài chính	22	6.5	25,759,159	29,175,211	101,974,928	52,290,688,210
- Trong đó: Chi phí đi vay	23		-	-	33,854,386	123,006,164
8. Chi phí bán hàng	**24**		-	-	**1,500,000,000**	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	6.6	**2,514,043,541**	**3,092,738,981**	**11,317,772,622**	**10,474,313,368**
10. Lợi nhuận thuần hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25)	**30**		**(396,641,109)**	**(1,386,483,580)**	**(912,157,748)**	**55,899,383,216**
11. Thu nhập khác	**31**	6.7	**1,425,925,925**	**4,431,361,380**	**6,368,874,228**	**20,015,451,866**
12. Chi phí khác	**32**		**3,422,066**	**2,722,085,405**	**1,493,092,604**	**11,952,774,214**
13. Lợi nhuận khác	**40**	6.8	**1,422,503,859**	**1,709,275,975**	**4,875,781,624**	**8,062,677,652**
14. Tổng lợi nhuận trước thuế	**50**		**1,025,862,750**	**322,792,395**	**3,963,623,876**	**63,962,060,868**
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	**51**	6.10	**213,524,478**	**85,536,094**	**816,411,733**	**11,552,762,568**
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	**52**		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế	**60**		**812,338,272**	**237,256,301**	**3,147,212,143**	**52,409,298,300**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**70**		**28**	**8**	**109**	**1,820**

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP/ KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG	LÊ VĂN QUÝ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán Quý 3 kết thúc ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế đến kỳ này năm 2026	Lũy kế đến kỳ này năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**3,963,623,876**	**63,639,513,395**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4,038,787,814	1,745,489,899
Các khoản dự phòng	03		1,500,000,000	0
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(9,598,619,401)	(49,143,960,537)
Chi phí đi vay	06	VI.5	33,854,386	123,006,164
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**(62,353,325)**	**16,364,048,921**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		35,893,567,316	(33,996,750,315)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(17,187,629,684)	(8,584,694,701)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		2,468,591,868	29,897,150,255
Tăng giảm chi phí chờ phân bổ	12		131,197,146	(6,157,923,634)
Chi phí đi vay đã trả	14		(33,854,386)	(123,006,164)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,478,804,726)	(10,409,948,635)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(608,636,124)	(62,469,396)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**19,122,078,085**	**(13,073,593,669)**
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		(6,457,748,689)	(4,964,933,269)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		11,370,787,035	367,003,367
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(124,000,000,000)	(41,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		112,700,721,810	146,899,335,091
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(184,498,425,000)	(200,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4,829,415,702	8,752,164,647
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(186,055,249,142)**	**109,853,569,836**

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán Quý 3 kết thúc ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế đến kỳ này năm 2026	Lũy kế đến kỳ này năm 2025
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		0	0
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.10	(23,152,807,301)	(37,000,000,000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	V.16.4	0	(14,400,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(23,152,807,301)**	**(51,400,000,000)**
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ (50=20+30+40	**50**		**(190,085,978,358)**	**45,379,976,167**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**231,836,633,256**	**119,917,252,562**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	**61**		**0**	**0**
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	**70**	V.1	**41,750,654,898**	**165,297,228,729**

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP/KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG	LÊ VĂN QUÝ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Quý 3 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2026

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Quyết định số 82/2000/QĐ-UB ngày 27 tháng 06 năm 2000 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Lâm Đồng, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059247 ngày 27 tháng 07 năm 2000, và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 19 tháng 07 năm 2026 với số 5800000424 do Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng cấp.

Ngày 13 tháng 10 năm 2010, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết cổ phiếu số 04/GCN-SGDHN ngày 07 tháng 01 năm 2010 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Vốn điều lệ tại ngày 30/09/2026 là: 288.000.000.000 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.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thi công xây dựng công trình.

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

* Thi công xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp, thoát nước.
* Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
* Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
* Cho thuê xe ô tô, xe có động cơ khác;
* Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng, hoặc đi thuê;
* Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất;
* Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
* Chế tạo, lắp đặt cơ khí chuyên ngành thủy lợi, giao thông;
* Sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng;
* Phun vữa xi măng, bê tông các công trình, khoan phụt vữa, dung dịch các loại;
* Khai thác, chế biến khoáng sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính trong kỳ

Tại Quý 3 năm 2026, tình hình thời tiết không thuận lợi, sản lượng thi công thấp, hầu hết các công trình công ty đang thi công chưa được nghiệm thu nên Doanh thu và giá vốn trong kỳ thấp.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có các công ty con như sau:

	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
	Công ty con trực tiếp:				
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	201/58 Nguyễn Xí, P. Bình Thạnh, TP HCM	72,08%	72,08%	72,08%
2.	Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, P. Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	65,81%	65,81%	65,81%

	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
	Công ty con gián tiếp:				
1.	Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Số 14, Thôn Hiệp Thành 1, tỉnh Lâm Đồng	94.40%	94.40%	62,12%
2	Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, P. Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	100%	100%	65,81%
3.	Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắc Nông	Thôn Thuận Nam, Xã Thuận An, Tỉnh Lâm Đồng	100%	100%	65,81%
4.	Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Thửa đất 239, 289 TBĐ số 23, ấp Phú Hợp B, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai	100%	100%	65,81%
5.	Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Khu Công nghiệp Lộc Sơn, Phường B'Lao, Tỉnh Lâm Đồng	100%	100%	65,81%

7. Số lượng người lao động

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là: 59 nhân viên (01/01/2026: 55 nhân viên).

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:

Các thông tin trình bày trong Báo cáo tài chính kỳ này có thể so sánh với các thông tin của kỳ trước.

9. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ 01/01 đến 31/12.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

1. Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam "VND", theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam; Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ban hành ngày 27/10/2025, cùng với các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho Quý 3 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2026.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho Quý 3 năm 2026 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2026. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3. Đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con.

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

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

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đầu tư bị thua lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch kinh doanh trước khi đầu tư), với mức trích tối đa cho từng khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua. Khi mua hàng tồn kho nếu được nhận kèm thêm sản phẩm, hàng hóa, thiết bị, phụ tùng thay thế (phòng ngừa trường hợp hỏng hóc) thì xác định và ghi nhận riêng sản phẩm, phụ tùng thiết bị thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi chi phí mua của hàng tồn kho.

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

6. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

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 2026
- Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 12 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Cây lâu năm và tài sản cố định khác	04 - 07 năm

7. Tài sản cố định vô hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc 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.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

8. Chi phí chờ phân bổ

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 giá vốn công cụ, dụng cụ và chi phí triển khai phần mềm số hóa tập đoàn… 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.

9. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư các pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

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

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

10. 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.

11. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

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

12. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

13. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây (mục VII.1).

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

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

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

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

14. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

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

15. 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:
* Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
* Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

16. Giá vốn hàng bán

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

17. Chi phí tài chính

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

18. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

20. Các bên liên quan

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

(xem tiếp trang sau)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	47,861,537	262,447,293
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4,102,793,361	19,574,185,963
Các khoản tương đương tiền	37,600,000,000	212,000,000,000
Cộng	**41,750,654,898**	**231,836,633,256**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

* Cho vay ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Với bên liên quan - *Xem thêm mục VIII:*		
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10	4,100,000,000	10,000,000,000
Cộng	**4,100,000,000**	**10,000,000,000**

* Tiền gửi kỳ hạn từ ≥ 6 tháng đến ≤ 12 tháng	Cuối kỳ	Đầu năm
Với đối tượng khác:	0	0
+ Ngân hàng BIDV Chi nhánh Lâm Đồng	14,000,000,000	0
Cộng	**14,000,000,000**	**0**

2.2 Đầu tư vào công ty con

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10	30,563,700,000	30,563,700,000	19,709,200,000	19,709,200,000
Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	284,419,394,000	967,439,369,400	110,775,469,000	968,320,831,200
Cộng	**314,983,094,000**	**998,003,069,400**	**130,484,669,000**	**988,030,031,200**

Công ty không trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư vào công ty con. Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ tại ngày 30/09/2026. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10 được xác định bằng giá gốc.

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

3.1 Phải thu của khách hàng:

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Với khách hàng khác:				
- Trung tâm Nước sạch Long An	991,130,000	0	3,727,824,000	0
- BQLDA ĐTXD CT Nông nghiệp và PTNT Tây Ninh	3,069,644,000	0	2,379,077,000	0
- Công ty CP Công trình và Thương mại Giao thông vận tải	2,816,200,000	2,816,200,000	2,816,200,000	2,816,200,000
- BQLDA ĐTXD khu vực Đơn Dương	4,744,829,000	0	4,646,920,000	0
- BQLDA ĐTXD Hạ tầng Đô thị TP Hồ Chí Minh	2,953,754,075	0	0	0
- Các đối tượng khác:	2,177,977,176	0	7,532,046,174	0
Với bên liên quan:				
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10	22,444,000	0	0	0
- Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	1,710,748,000	0	21,419,005,011	0
- Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đăk Nông	218,796,000	0	6,714,363,241	0
- Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	109,398,000	0	4,886,581,115	0
Cộng	**18,814,920,251**	**2,816,200,000**	**54,122,016,541**	**2,816,200,000**

3.2 Khách hàng trả tiền trước:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Với khách hàng khác:				
- BQLDA ĐTXD Khu vực Lâm Hà	21,600,000,000	21,600,000,000	21,600,000,000	21,600,000,000
- BQLDA Đầu tư Xây dựng Số 1	92,131,529,358	92,131,529,358	93,336,271,020	93,336,271,020
- BQLDA ngành NN và PTNT Bình Dương	0	0	7,465,937,571	7,465,937,571
- BQLDA ĐTXD Hạ tầng Đô thị TP HCM	18,248,451,987	18,248,451,987	713,758,598	713,758,598
- Trung tâm Quản lý Đầu tư và Khai thác Thủy lợi Lâm Đồng	5,125,169,941	5,125,169,941	6,685,255,992	6,685,255,992
- Các đối tượng khác:	0	0	0	0
Với bên liên quan:				
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40	16,439,941,390	16,439,941,390	769,650,174	769,650,174
Cộng	**153,545,092,676**	**153,545,092,676**	**130,570,873,355**	**130,570,873,355**

4. Phải thu ngắn hạn khác:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu người lao động	1,149,487,282	969,818,195
Phải thu khác	185,571,895	157,095,030
Cộng	**1,335,059,177**	**1,126,913,225**

Trong đó, phải thu bên liên quan:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	185,571,895	0

5. Nợ xấu

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Giao thông vận tải	2,816,200,000	0	2,816,200,000	0
Cộng	**2,816,200,000**	**0**	**2,816,200,000**	**0**

6. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên vật liệu tồn kho	3,324,033,161	0	202,704,411	0
- Công cụ dụng cụ	0	0	0	0
- Chi phí SXKD dở dang	22,859,283,015	0	8,792,982,081	0
- Hàng hóa tồn kho	1,147,318,971	0	1,147,318,971	0
Cộng	**27,330,635,147**	**0**	**10,143,005,463**	**0**

(xem tiếp trang sau)

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	Tổng cộng
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2026		**53,805,814,103**	**35,287,603,188**	**644,018,181**	**89,737,435,472**
Mua trong kỳ		2,594,796,296	5,579,081,818	116,379,630	**8,290,257,744**
Đầu tư XDCB hoàn thành					**0**
Thanh lý, nhượng bán		(2,226,000,000)	(11,992,990,731)	(40,000,000)	**(14,258,990,731)**
Chuyển sang BĐS đầu tư					
Tại ngày 30/09/2026	**0**	**54,174,610,399**	**28,873,694,275**	**720,397,811**	**83,768,702,485**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2026		**49,059,719,627**	**31,751,523,454**	**369,634,123**	**81,180,877,204**
Khấu hao trong kỳ		943,791,117	1,156,348,701	80,863,622	**2,181,003,440**
Thanh lý, nhượng bán		(107,999,998)	(7,546,740,731)	(2,666,666)	**(7,657,407,395)**
Chuyển sang BĐS đầu tư					**0**
Tại ngày 30/09/2026	**0**	**49,895,510,746**	**25,361,131,424**	**447,831,079**	**75,704,473,249**
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2026	**0**	**4,746,094,476**	**3,536,079,734**	**274,384,058**	**8,556,558,268**
Tại ngày 30/09/2026	**0**	**4,279,099,653**	**3,512,562,851**	**272,566,732**	**8,064,229,236**

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: **71,674,025,648** đồng

(xem tiếp trang sau)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2026	3,015,000,000	124,364,500	**3,139,364,500**
Đầu tư XDCB hoàn thành	0	11,631,479,144	**11,631,479,144**
Tại ngày 30/09/2026	**3,015,000,000**	**11,755,843,644**	**14,770,843,644**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2026	364,717,742	124,364,500	**489,082,242**
Khấu hao trong kỳ	113,062,500	1,744,721,874	**1,857,784,374**
Tại ngày 30/09/2026	**477,780,242**	**1,869,086,374**	**2,346,866,616**
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2026	**2,650,282,258**	**0**	**2,650,282,258**
Tại ngày 30/09/2026	**2,537,219,758**	**9,886,757,270**	**12,423,977,028**

Nguyên giá của TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: **124,364,500** đồng

9. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn:

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí Công cụ dụng cụ	65,337,668	196,534,814
- Chi phí đầu tư hệ thống số hóa	0	1,258,911,706
Cộng	**65,337,668**	**1,455,446,520**

10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm		Đầu năm
		Tăng	Giảm	
Vay BIDV Lâm Đồng	0	0	23,152,807,301	23,152,807,301
Vay đối tượng khác	0	0	0	0
Cộng	**0**	**0**	**23,152,807,301**	**23,152,807,301**

11. Phải trả người bán

11.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Người bán khác:		
- Công ty TNHH Xây dựng Vinci Vina	2,541,663,007	3,648,779,545
- Công ty CP Cơ điện Bắc Âu	207,000,000	3,080,141,000
- Công ty CP Công nghệ FOXAI	800,000,000	2,983,700,000
- Công ty CP Phát triển Thương mại Toàn Khoa	109,810,000	5,575,513,600
- Công ty Cổ Phần SilkRoad Vina	0	2,882,628,000
- Công ty TNHH ĐT SX Vải địa KT Phương Nam	0	2,647,480,000
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Sơn Thành An	2,929,800,000	2,317,260,225
- Các đối tượng khác	4,869,983,307	6,410,750,013
Người bán là bên liên quan:		
- Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	555,508,000	3,510,000
- Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	0	1,456,327,304
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Intercons	2,925,774,885	0
Cộng	**14,939,539,199**	**31,006,089,687**

11.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Người bán khác:		
- Công ty TNHH Trọng Tín	8,423,330,270	9,022,129,270
- Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Bảo Hoàng	1,500,000,000	1,500,000,000
- Công ty CP Đầu tư XD và TM 126	7,364,696,421	4,752,174,421
- Công ty TNHH Duy Hà Gold	0	1,830,177,552
- Công ty TNHH Cơ khí và XD Thái Hưng Thịnh	3,037,496,000	1,378,943,290
- Công ty CP Xây dựng Tổng hợp Lộc Phú	1,031,754,000	0
- Các đối tượng khác	3,252,696,631	4,737,210,866
Người bán là bên liên quan:		
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10	0	3,670,454,777
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40	9,998,553,000	9,998,553,000
Cộng	**34,608,526,322**	**36,889,643,176**

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

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
Phải thu ngắn hạn				
- Thuế Giá trị gia tăng	776,986,154	365,837,329	1,596,092,494	(453,269,011)
Cộng	**776,986,154**	**365,837,329**	**1,596,092,494**	**(453,269,011)**
Phải nộp ngắn hạn				
- Thuế TNDN	1,180,020,997	816,411,733	1,478,804,726	517,628,004
- Thuế Thu nhập cá nhân	314,039,363	919,992,013	1,074,402,200	159,629,176
- Thuế Tài nguyên	0	1,179,875,542	1,179,875,542	0
- Phí BVMT	0	702,951,568	702,951,568	0
- Thuế phí khác	0	3,422,066	3,422,066	0
Cộng	**1,494,060,360**	**3,622,652,922**	**4,439,456,102**	**677,257,180**

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Trích trước giá vốn Gói XL-4 Rạch Dứa, TP HCM	0	681,658,629
- Trích trước giá vốn Công trình HCN Kazam, Đơn Dương	29,362,963	4,444,152,000
- Trích trước giá vốn Gói 4 Suối Cái, TP HCM	0	1,652,000,000
- Trích trước giá vốn Gói 15 Tây Ninh - GĐ2	0	160,000,000
Cộng	**29,362,963**	**6,937,810,629**

14. Phải trả ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	339,295,743	257,060,059
- Phải trả người lao động	3,491,770,000	3,296,045,188
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	9,872,113	56,715,741
Cộng	**3,840,937,856**	**3,609,820,988**

15. Dự phòng phải trả

Là khoản dự phòng bảo hành các công trình đã thi công đến 30/09/2026 với mức trích dự phòng tùy thuộc vào từng hợp đồng thi công và không vượt quá 5% theo quy định của Nhà nước.

16. Vốn chủ sở hữu

16.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2025	**144,000,000,000**	**9,052,708,180**	**2,811,093,513**	**30,240,445,522**	**186,104,247,215**
Lợi nhuận trong kỳ				121,868,013,838	121,868,013,838
Trích quỹ đầu tư phát triển					0
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					0
Chia cổ tức				(14,400,000,000)	(14,400,000,000)
Chia cổ phiếu thưởng					0
Tại ngày 01/01/2026	**144,000,000,000**	**9,052,708,180**	**2,811,093,513**	**137,708,459,360**	**293,572,261,053**
Lợi nhuận trong năm nay				3,147,212,143	3,147,212,143
Trích quỹ đầu tư phát triển					0
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi				(600,000,000)	(600,000,000)
Chia cổ tức					0
Chia cổ phiếu thưởng	144,000,000,000	(6,891,540,640)		(137,108,459,360)	0
Tại ngày 30/09/2026	**288,000,000,000**	**2,161,167,540**	**2,811,093,513**	**3,147,212,143**	**296,119,473,196**

(xem tiếp trang sau)

16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	0	0
Vốn góp của các đối tượng khác	288,000,000,000	144,000,000,000
Cộng	**288,000,000,000**	**144,000,000,000**

16.3 Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	28,800,000	14,400,000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	28,800,000	14,400,000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	28,800,000	14,400,000

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

16.4 Cổ tức đã trả

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Cổ tức đã trả cho cổ phiếu phổ thông	0	0
Cộng	**0**	**0**

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Doanh thu hợp đồng xây dựng	25,357,912,822	60,472,886,520
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác (Vận hành hệ thống số hóa)	991,909,259	0
Cộng	**26,349,822,081**	**60,472,886,520**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Giảm giá hàng bán	0	0
Cộng	**0**	**0**

3. Giá vốn hàng bán

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	23,680,775,235	60,272,785,824
Giá vốn của dịch vụ khác (Vận hành hệ thống số hóa)	991,909,259	0
Cộng	**24,672,684,494**	**60,272,785,824**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	466,024,004	1,535,329,916
Cổ tức	0	0
Cộng	**466,024,004**	**1,535,329,916**

5. Chi phí tài chính

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Lãi tiền vay	0	0
Chi phí tài chính khác	25,759,159	29,175,211
Cộng	**25,759,159**	**29,175,211**

6. Chi phí bán hàng

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Chi phí bằng tiền khác	0	0
Cộng	**0**	**0**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Chi phí nhân viên quản lý	950,048,070	1,877,999,646
Chi phí đồ dùng văn phòng	53,913,829	51,884,729
Chi phí khấu hao TSCĐ	261,585,864	221,437,956
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57,982,830	0
Chi phí bằng tiền khác	1,190,512,948	941,416,650
Cộng	**2,514,043,541**	**3,092,738,981**

8. Thu nhập khác

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1,425,925,925	2,129,629,630
Doanh thu của hàng hóa Mua bán tập trung	0	2,300,548,875
Thu nhập khác	0	1,182,875
Cộng	**1,425,925,925**	**4,431,361,380**

9. Chi phí khác

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Giá trị còn lại TSCĐ	0	367,751,693
Các khoản bị phạt, chậm nộp	3,422,066	52,508,273
Giá vốn của hàng hóa Mua bán tập trung	0	2,300,548,875
Các khoản khác	0	1,276,564
Cộng	**3,422,066**	**2,722,085,405**

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24,632,433,972	55,176,743,579
Chi phí nhân công	4,476,197,971	3,378,783,471
Chi phí khấu hao tài sản cố định	398,007,512	693,373,764
Chi phí dụng cụ sản xuất	141,502,255	0
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,213,888,474	698,277,728
Chi phí khác bằng tiền	88,493,503	219,150,554
Cộng	**30,950,523,687**	**60,166,329,096**

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	1,025,862,750	322,792,395
Cộng: các khoản điều chỉnh tăng	41,759,641	92,122,411
Trừ: các khoản điều chỉnh giảm	0	0
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	**1,067,622,391**	**414,914,806**
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	**213,524,478**	**82,982,960**

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Lũy kế đến 30/09/2026	Lũy kế đến 30/09/2025
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	0	0
Tiền thu từ đi vay dưới hình thức vay cá nhân	0	0
Cộng	**0**	**0**

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Lũy kế đến 30/09/2026	Lũy kế đến 30/09/2025
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	0	0
Tiền trả nợ vay dưới hình thức vay cá nhân	0	0
Cộng	**0**	**0**

(xem tiếp trang sau)

VIII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Danh sách các bên liên quan	**Mối quan hệ**
1. Công ty Cổ phần Khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm Đồng	Công ty con
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	Công ty con
3. Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Công ty con gián tiếp
4. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty con gián tiếp
5. Công ty TNHH MTV Bê tông LBM 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, BKS, GĐTC và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt
9. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 10 (*)	Công ty có liên quan
10. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Intercons (**)	Công ty có liên quan
11. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (***)	Công ty có liên quan

(*) (**) (***) là bên liên quan do Người nội bộ và người có liên quan của công ty góp vốn thành lập và điều hành.

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

Phải thu của khách hàng ngắn hạn - xem trên mục V.3	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10	22,444,000	0
- Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng	1,710,748,000	21,419,005,011
- Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đăk Nông	218,796,000	6,714,363,241
- Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	109,398,000	4,886,581,115
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40	(16,439,941,390)	(769,650,174)
Cộng	**(14,378,555,390)**	**32,250,299,193**

Phải thu ngắn hạn khác - xem trên mục V.4	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng	185,571,895	0
Cộng	**185,571,895**	**0**

Phải thu cho vay ngắn hạn - xem trên mục V.2.1	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	4,100,000,000	10,000,000,000
Cộng	**4,100,000,000**	**10,000,000,000**

Phải trả người bán ngắn hạn - xem trên mục V.11	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10	0	(3,670,454,777)
- Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	555,508,000	3,510,000
- Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng	0	1,456,327,304
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40	(9,998,553,000)	(9,998,553,000)
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Intercons	2,925,774,885	0
Cộng	**(6,517,270,115)**	**(12,209,170,473)**

(xem tiếp trang sau)

Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

Bán hàng và cung cấp dịch vụ (Bao gồm VAT)	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	0	7,900,000
- Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng	1,959,417,360	13,230,796,246
- Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đăk Nông	218,796,000	359,056,358
- Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	109,398,000	0
- Công ty TNHH Hiệp Thành	0	7,658,181
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	461,992,335	0
Cộng	**2,749,603,695**	**13,605,410,785**

Mua hàng hóa và dịch vụ (Bao gồm VAT)	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10	0	5,442,881,085
- Công ty CP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng	16,792,362	1,102,129,386
- Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	1,735,806,000	2,170,366,000
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Intercons	4,742,005,400	0
Cộng	**6,494,603,762**	**8,715,376,471**

Lãi cho vay	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10	62,444,000	0
Cộng	**62,444,000**	**0**

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

Hội đồng quản trị	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**
Ông Lê Đình Hiển - Chủ tịch HĐQT	0	0
Ông Trần Việt Thắng - Phó CT HĐQT	0	0
Bà Ngô Thu Hương - TV HĐQT	0	0
Ông Nguyễn Chí Hiếu - TV HĐQT (Bổ nhiệm từ 19/04/2026)	0	0
Bà Lâm Bội Ngọc - TV HĐQT (Miễn nhiệm 19/04/2026)	0	0
Ông Nông Vương Hùng - TV HĐQT (Bổ nhiệm từ 20/04/2025)	0	0
Cộng	**0**	**0**

Ban kiểm soát	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**
Ông Lê Huy Sáu - Trưởng BKS (Miễn nhiệm từ 19/04/2026)	0	0
Bà Hoàng Thị Lụa - Thành viên BKS (Miễn nhiệm từ 19/04/2026)	0	0
Bà Nguyễn Thị Liên - Thành viên BKS (Miễn nhiệm từ 19/04/2026)	0	0
Bà Nguyễn Thị Lan Hương - Trưởng BKS (Bổ nhiệm từ 19/04/2026)	0	0
Bà Nguyễn Việt Hà - Thành viên BKS (Bổ nhiệm từ 19/04/2026)	0	0
Ông Đan Thành - Thành viên BKS (Bổ nhiệm từ 19/04/2026)	0	0
Cộng	**0**	**0**

Trực thuộc HĐQT	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**
Ông Hầu Văn Tuấn - Giám đốc Tài chính	0	0
Cộng	**0**	**0**

Ban Tổng Giám đốc	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**
Ông Lê Văn Quý - Tổng Giám Đốc	0	0
Ông Trần Đại Hiền - Phó Tổng Giám Đốc	0	0
Ông Nguyễn Văn Sơn - Phó Tổng Giám Đốc (Miễn nhiệm từ 01/05/2026)	0	0
Ông Phạm Văn Hoàn - Phó Tổng Giám Đốc (Miễn nhiệm từ 14/09/2026)	0	0
Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kế toán trưởng	0	0
Cộng	**0**	**0**

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

Hội đồng quản trị	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**
Ông Lê Đình Hiển - Chủ tịch HĐQT	180,000,000	180,000,000
Ông Trần Việt Thắng - Phó Chủ tịch HĐQT	30,000,000	30,000,000
Bà Ngô Thu Hương - TV HĐQT	15,000,000	15,000,000
Ông Nguyễn Chí Hiếu - TV HĐQT (Bổ nhiệm từ 19/04/2026)	15,000,000	0
Bà Lâm Bội Ngọc - TV HĐQT (Miễn nhiệm 19/04/2026)	0	15,000,000
Ông Nông Vương Hùng - TV HĐQT (Bổ nhiệm từ 20/04/2025)	15,000,000	15,000,000
Cộng	**255,000,000**	**255,000,000**

Ban kiểm soát	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**
Ông Lê Huy Sáu - Trưởng BKS (Miễn nhiệm từ 19/04/2026)		15,000,000
Bà Hoàng Thị Lụa - Thành viên BKS (Miễn nhiệm từ 19/04/2026)		6,000,000
Bà Nguyễn Thị Liên - Thành viên BKS (Miễn nhiệm từ 19/04/2026)		6,000,000
Bà Nguyễn Thị Lan Hương - Trưởng BKS (Bổ nhiệm từ 19/04/2026)	15,000,000	0
Bà Nguyễn Việt Hà - Thành viên BKS (Bổ nhiệm từ 19/04/2026)	6,000,000	0
Ông Đan Thành - Thành viên BKS (Bổ nhiệm từ 19/04/2026)	6,000,000	0
Cộng	**27,000,000**	**27,000,000**

Trực thuộc HĐQT	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**
Ông Hầu Văn Tuấn - Giám đốc Tài chính	60,000,000	150,000,000
Cộng	**60,000,000**	**150,000,000**

Ban Tổng Giám đốc	**Quý 3/2026**	**Quý 3/2025**
Ông Lê Văn Quý - Tổng Giám Đốc	120,000,000	390,000,000
Ông Trần Đại Hiền - Phó Tổng Giám Đốc	75,000,000	180,000,000
Ông Nguyễn Văn Sơn - Phó Tổng Giám Đốc (Miễn nhiệm từ 01/05/2026)	0	0
Ông Phạm Văn Hoàn - Phó Tổng Giám Đốc (Miễn nhiệm từ 14/09/2026)	0	0
Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kế toán trưởng	75,000,000	180,000,000
Cộng	**270,000,000**	**750,000,000**

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc Quý 3/2026 đến ngày phát hành Báo cáo tài chính.

X. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 29 tháng 10 năm 2026.

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP/ KẾ TOÁN TRƯỞNG	**TỔNG GIÁM ĐỐC**
NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG	**LÊ VĂN QUÝ**