

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THỦY LỢI LÂM ĐỒNG  
SỐ 87 PHÙ ĐÔNG THIÊN VƯƠNG, PHƯỜNG 8, TP ĐÀ LẠT, LÂM ĐỒNG  
MÃ SỐ THUẾ 5800000424



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2023

**Gồm các biểu:**

1. Bảng Cân Đối Kế Toán
2. Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh
3. Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ
4. Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính

**NƠI GỬI:** .....

**THÁNG 10 NĂM 2023**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>141.464.876.734</b>	<b>185.655.726.263</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>26.480.959.059</b>	<b>79.396.065.061</b>
1. Tiền	111		7.480.959.059	35.546.065.061
2. Các khoản tương đương tiền	112		19.000.000.000	43.850.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn(*)</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>28.000.000.000</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn	122		-	-
3. Đầu tư ngắn hạn khác	123		28.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>5.3</b>	<b>72.807.068.369</b>	<b>91.568.707.196</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	5.3.1	49.871.020.409	54.551.302.068
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3.2	26.322.833.055	32.521.096.886
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu nội bộ theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		-	4.054.414.928
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	100.000.000	2.100.000.000
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.1	2.797.283.130	4.625.961.539
- Phải thu khác	136B		-	-
- Tạm ứng	136E		-	-
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(6.284.068.225)	(6.284.068.225)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>13.934.676.052</b>	<b>13.027.653.119</b>
1. Hàng tồn kho	141		13.934.676.052	13.027.653.119
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	141D		11.891.383.512	10.984.360.579
- Hàng hóa tồn kho	141F		2.043.292.540	2.043.292.540
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>242.173.254</b>	<b>1.663.300.887</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	324.074.074
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		242.173.254	1.339.226.813
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>156.124.455.274</b>	<b>155.003.299.542</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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 khác	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11.008.558.774</b>	<b>9.887.403.042</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	5.6	<b>8.019.089.016</b>	<b>9.887.403.042</b>
- Nguyên giá	222		89.227.659.106	96.148.713.728
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(81.208.570.090)	(86.261.310.686)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		<b>2.989.469.758</b>	-
- Nguyên giá	228		3.139.364.500	124.364.500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(149.894.742)	(124.364.500)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>145.115.896.500</b>	<b>145.115.896.500</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251		145.115.896.500	145.115.896.500
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>297.589.332.008</b>	<b>340.659.025.805</b>

<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>137.184.105.643</b>	<b>178.375.764.447</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>137.184.105.643</b>	<b>178.375.764.447</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.8	20.556.756.015	10.838.311.946
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.9	106.833.923.200	153.598.058.130
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.10	1.223.426.937	470.798.005
4. Phải trả người lao động	314		1.000.000.000	2.843.289.500
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		3.516.000.000	4.316.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	222.529.020	1.354.945.033
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.7	50.000.000	587.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.11	2.688.165.732	3.200.000.000
12. Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi (353,431)	322		1.093.304.739	1.167.361.833
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải trả dài hạn cho người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí trả trước dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	5.13	-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học Công nghệ	343		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>160.405.226.365</b>	<b>162.283.261.358</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.13</b>	<b>160.405.226.365</b>	<b>162.283.261.358</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.13.1	144.000.000.000	144.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông Có quyền biểu quyết	411A	5.13.2	144.000.000.000	144.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.052.708.180	9.052.708.180
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-

4.Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6.Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.Quỹ đầu tư Phát triển	418	5.13.3	2.030.553.178	6.071.657.587
9.Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.321.965.007	3.158.895.591
-Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước	421A			
-Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421B		5.321.965.007	3.158.895.591
12.Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1.Nguồn kinh phí	431		-	-
2.Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>297.589.332.008</b>	<b>340.659.025.805</b>

Lâm Đồng, ngày 24 tháng 10 năm 2023

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VĂN QUÝ

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Cho Quý 3 kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	30.571.106.172	23.166.880.565	110.972.404.491	87.768.142.929
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	98.970.060	412.198.682	98.970.060
- Giảm giá hàng bán			-	98.970.060	412.198.682	98.970.060
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV (10=01-02)	10		30.571.106.172	23.067.910.505	110.560.205.809	87.669.172.869
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	28.918.653.312	20.780.796.279	104.567.384.019	80.954.255.455
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và CCDV (20=10-11)	20		1.652.452.860	2.287.114.226	5.992.821.790	6.714.917.414
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	2.494.425.709	303.374.986	28.410.553.027	7.241.281.785
7. Chi phí tài chính	22	6.5	875.000	15.503.753	39.279.855	56.264.723
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		875.000	8.583.333	14.952.083	33.990.420
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	2.632.683.891	2.411.425.455	8.395.549.780	6.315.255.158
10. Lợi nhuận thuần hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25)	30		1.513.319.678	163.560.004	25.968.545.182	7.584.679.318
11. Thu nhập khác	31	6.7	251.661.196	793.318	1.453.479.963	206.964.691
12. Chi phí khác	32		278.148.465	-	278.148.465	-
13. Lợi nhuận khác	40	6.8	(26.487.269)	793.318	1.175.331.498	206.964.691

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này (năm trước)
14. Tổng lợi nhuận trước thuế	50		1.486.832.409	164.353.322	27.143.876.680	7.791.644.009
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	6.9	269.089.092	51.277.992	269.089.092	317.979.121
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế	60		1.217.743.317	113.075.330	26.874.787.588	7.473.664.888
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG

Lâm Đồng, ngày 24 tháng 10 năm 2023



LÊ VĂN QUÝ

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán Quý 3 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế đến kỳ này năm nay	Lũy kế đến kỳ này năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27.191.054.099	7.791.644.009
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.819.074.288	3.882.948.757
Các khoản dự phòng	03		(511.834.268)	
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(29.299.633.755)	(7.421.281.785)
Chi phí lãi vay	06		14.952.083	35.653.333
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		213.612.447	4.288.964.314
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		18.161.924.923	(4.691.149.934)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(907.022.933)	(10.206.496.380)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(39.437.342.095)	(38.868.187.934)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		324.074.074	(324.074.074)
Tiền lãi vay đã trả	14		(14.952.083)	(35.653.333)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.742.703)	(639.689.449)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(74.057.094)	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(21.743.505.464)	(50.476.286.790)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.875.063.636)	(3.392.677.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		920.707.071	180.000.000
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.000.000.000	294.580.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(220.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.20	27.119.756.027	7.241.281.785
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26.165.399.462	4.103.184.512

(Xem tiếp trang sau)



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán Quý 3 kết thúc ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế đến kỳ này năm nay	Lũy kế đến kỳ này năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		(587.000.000)	510.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		50.000.000	(1.293.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(28.800.000.000)	(7.200.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(29.337.000.000)</b>	<b>(7.983.000.000)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>(24.915.106.002)</b>	<b>(54.356.102.278)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		79.396.065.061	94.713.074.829
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b> (70 = 50+60)	<b>70</b>	4.1	<b>54.480.959.059</b>	<b>40.356.972.551</b>

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG

Lâm Đồng, ngày 24 tháng 10 năm 2023

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VĂN QUÝ

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho Quý 3 kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2023

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 12 tháng 08 năm 2022 với số 5800000424 do Sở kế hoạch và Đầu tư 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 144.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại: Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 là: 57 nhân viên (01/01/2023: 56 nhân viên).

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Thi công xây dựng.

### 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 các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp, thoát nước. Chế tạo, lắp đặt cơ khí chuyên ngành thủy lợi, giao thông;
- \* Sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng;
- \* Phun vữa xi măng, bê tông các công trình, khoan phụt vữa, dung dịch các loại;
- \* Khai thác, chế biến khoáng sản;
- \* Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng, hoặc đi thuê.

### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, 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
<b>Công ty con trực tiếp:</b>				
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, P8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	64,90%	64,90%	64,90%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	201/58 Nguyễn Xí, P26, Quận Bình Thạnh, TP HCM	51,00%	51,00%	51,00%

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
<b>Công ty con gián tiếp:</b>				
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Thôn Hiệp Thành, xã Tam Bó, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng	94,39%	94,39%	61,26%
Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, P8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	100%	100%	64,90%
Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắc Nông	Thôn 12, xã Nhân Cơ, Huyện Đắc R'Lấp, tỉnh Đắc Nông	100%	100%	64,90%
Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Thửa đất 239, 289 TĐĐ số 23, ấp Phú Hợp B, xã Phú Bình, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai	100%	100%	64,90%

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty 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).

### 3. 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.

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.

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và chế độ kế toán 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 9 năm 2023. Trong năm Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.1 dưới đây.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 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 2023 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho quý 3 năm 2023 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023. 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 “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

## **3. Nợ phải thu**

### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

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

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

### ***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.

## **4. Hàng tồn kho**

### ***Nguyên tắc đánh giá 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.

### ***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 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.

## 5. 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.

### *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:

	<u>Năm 2023</u>
- 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

## 6. 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 kế toán các tài sản cố định vô hình*

#### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

#### *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.

## 7. Đầu tư tài chính

### *Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác*

#### *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 cộng (+) 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 tài chính dài hạn*

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

### **8. 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 cách 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.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

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

### **9. 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.

### **10. 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 đồng 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.

## **11. 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 phân 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 4.14).

### ***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, bất động sản đầu tư***

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

## **12. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, 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.

## **13. 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 thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

## **14. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận 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.

## **15. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay hoặc đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

## **16. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

## **17. Thuế**

### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

#### ***Chi phí thuế TNDN hoãn lại***

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

#### ***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.

## **18. 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 KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	62.009.078	14.417.826
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.418.949.981	35.531.647.235
Các khoản tương đương tiền	19.000.000.000	43.850.000.000
<b>Cộng</b>	<b>26.480.959.059</b>	<b>79.396.065.061</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
2.1 Đầu tư ngắn hạn khác		
Tiền gửi kỳ hạn 3 tháng	28.000.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>28.000.000.000</b>	<b>0</b>

2.2 Đầu tư vào công ty con	VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	110.775.549.000	645.114.548.400	110.775.549.000	533.485.069.200
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40	34.340.427.500	34.884.000.000	34.340.427.500	38.005.200.000
<b>Cộng</b>	<b>145.115.976.500</b>	<b>679.998.548.400</b>	<b>145.115.976.500</b>	<b>571.490.269.200</b>

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 và Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40 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 30/9/2023.

2.3 Phải thu của khách hàng	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
- Công ty TNHH Đông Nam	4.646.937.948	4.646.937.948
- Các khách hàng khác	45.224.082.461	49.904.211.236
<b>Cộng</b>	<b>49.871.020.409</b>	<b>54.551.149.184</b>

Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục VI:

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	11.712.300	0
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40	1.720.610.800	1.327.367.000
<b>Cộng</b>	<b>1.732.323.100</b>	<b>1.327.367.000</b>

(xem tiếp trang sau)

**Phải thu cho vay ngắn hạn**

	VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- BQL DA ĐTXD CT Nông nghiệp và PTNT Lâm Đồng	0	0	2.000.000.000	0
- BQL DA ĐTXD và CTCC huyện Đam Rông	100.000.000	0	100.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000</b>	<b>0</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>0</b>

**2.4 Hàng tồn kho**

	VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.891.383.512	0	10.984.360.579	0
- Hàng hóa tồn kho	2.043.292.540	0	2.043.292.540	0
<b>Cộng</b>	<b>13.934.676.052</b>	<b>0</b>	<b>13.027.653.119</b>	<b>0</b>

*(xem tiếp trang sau)*

2.5 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

VND

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
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 01/01/2023		84.515.206.727	11.551.507.001	82.000.000	96.148.713.728
Mua trong kỳ		956.856.363			956.856.363
Đầu tư XD CB hoàn thành					
Thanh lý, nhượng bán			(7.877.910.985)		(7.877.910.985)
Chuyển sang BĐS đầu tư					
<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>0</b>	<b>85.472.063.090</b>	<b>3.673.596.016</b>	<b>82.000.000</b>	<b>89.227.659.106</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Tại ngày 01/01/2023		77.851.009.124	8.380.083.041	30.218.521	86.261.310.686
Khấu hao trong kỳ		2.264.847.380	508.196.664	20.500.002	2.793.544.046
Thanh lý, nhượng bán			(7.846.284.642)		(7.846.284.642)
Chuyển sang BĐS đầu tư					
<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>0</b>	<b>80.115.856.504</b>	<b>1.041.995.063</b>	<b>50.718.523</b>	<b>81.208.570.090</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2023	0	6.664.197.603	3.171.423.960	51.781.479	9.887.403.042
Tại ngày 30/09/2023	0	5.356.206.586	2.631.600.953	31.281.477	8.019.089.016

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 72.888.234.394 đồng

(xem tiếp trang sau)

2.6 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	VND					
	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	0	0	0	0	0	0
Vay đối tượng khác	50.000.000	50.000.000	50.000.000	587.000.000	587.000.000	1.274.000.000
<b>Cộng</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>587.000.000</b>	<b>587.000.000</b>	<b>1.274.000.000</b>

(xem tiếp trang sau)

2.7 Phải trả người bán

Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:

VND

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty CP ĐT và XD Công trình Tây Đô	2.275.878.171	2.275.878.171	1.657.495.571	1.657.495.571
- Công ty TNHH Phước Tiến	416.630.156	416.630.156	416.630.156	416.630.156
- Phải trả cho các đối tượng khác	17.864.247.688	17.864.247.688	8.764.186.219	8.764.186.219
<b>Cộng</b>	<b>20.556.756.015</b>	<b>20.556.756.015</b>	<b>10.838.311.946</b>	<b>10.838.311.946</b>

Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục VI:

VND

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng	129.890.000	129.890.000	(4.287.538.685)	(4.287.538.685)
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40	(6.529.536.758)	(6.529.536.758)	(12.932.544.098)	(12.932.544.098)
<b>Cộng</b>	<b>(6.399.646.758)</b>	<b>(6.399.646.758)</b>	<b>(17.220.082.783)</b>	<b>(17.220.082.783)</b>

Người mua trả tiền trước:

VND

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- BQL DA ĐT XD CTCC huyện Lâm Hà	21.600.000.000	21.600.000.000	21.600.000.000	21.600.000.000
- BQL DA ĐTXD CT Nông nghiệp và PTNT Lâm Đồng	75.200.000.000	75.200.000.000	75.200.000.000	75.200.000.000
- Các đối tượng khác	10.033.923.200	10.033.923.200	56.598.058.130	56.598.058.130
<b>Cộng</b>	<b>106.833.923.200</b>	<b>106.833.923.200</b>	<b>153.398.058.130</b>	<b>153.398.058.130</b>

Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước

VND

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
	- Thuế Giá trị gia tăng	(217.694.579)	2.621.032.263	2.609.481.395
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	(295.375.932)	269.089.092	9.742.703	(36.029.543)
- Thuế Thu nhập cá nhân	174.712.562	1.174.761.250	126.046.875	1.223.426.937
- Các loại thuế khác	0	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>(338.357.949)</b>	<b>4.064.882.605</b>	<b>2.745.270.973</b>	<b>981.253.683</b>

## 2.8 Dự phòng phải trả

Là khoản dự phòng bảo hành công trình của công ty đã thi công.

## 2.9 Phải trả khác

	VND	
Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	113.039.927	85.323.633
- Phải trả lương công trình	1.000.000.000	0
- Tạm ứng công trình	109.489.096	1.251.802.000
<b>Cộng</b>	<b>1.222.529.023</b>	<b>1.337.125.633</b>

*(xem tiếp trang sau)*

## 2.10 Vốn chủ sở hữu

### 2.10.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	VND				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>	<b>72.000.000.000</b>	<b>21.052.708.180</b>	<b>63.071.657.587</b>	<b>10.520.303.989</b>	<b>166.644.669.756</b>
Lợi nhuận trong kỳ				10.358.895.591	10.358.895.591
Trích quỹ đầu tư phát triển			3.000.000.000	(3.000.000.000)	0
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi				(320.303.989)	(320.303.989)
Chia cổ tức				(14.400.000.000)	(14.400.000.000)
Chia cổ phiếu thưởng	72.000.000.000	(12.000.000.000)	(60.000.000.000)		0
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>9.052.708.180</b>	<b>6.071.657.587</b>	<b>3.158.895.591</b>	<b>162.283.261.358</b>
Lợi nhuận trong năm nay				26.921.965.007	26.921.965.007
Trích quỹ đầu tư phát triển					0
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					0
Chia cổ tức			(4.041.104.409)	(24.758.895.591)	(28.800.000.000)
Chia cổ phiếu thưởng					0
<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>9.052.708.180</b>	<b>2.030.553.178</b>	<b>5.321.965.007</b>	<b>160.405.226.365</b>

(xem tiếp trang sau)

## 2.10.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	0	0
Vốn góp của các đối tượng khác	144.000.000.000	144.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>144.000.000.000</b>	<b>144.000.000.000</b>

## 2.10.3 Cổ phiếu

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	14.400.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	14.400.000	14.400.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	0	0
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	14.400.000	144.000.000
<b>Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần</b>		

## 3. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

### 3.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Doanh thu hợp đồng xây dựng	30.571.106.172	23.166.880.565
Doanh thu khác	0	0
<b>Cộng</b>	<b>30.571.106.172</b>	<b>23.166.880.565</b>

### 3.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Chiết khấu thương mại	0	0
Giảm giá hàng bán	0	98.970.060
Hàng bán bị trả lại	0	0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>98.970.060</b>

### 3.3 Giá vốn hàng bán

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Giá vốn từ hợp đồng xây dựng	28.918.653.312	20.780.796.279
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	0	0
<b>Cộng</b>	<b>28.918.653.312</b>	<b>20.780.796.279</b>

### 3.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.494.425.709	303.374.986
Doanh thu hoạt động tài chính khác	0	0
<b>Cộng</b>	<b>2.494.425.709</b>	<b>303.374.986</b>

### 3.5 Chi phí tài chính

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Lãi tiền vay	875.000	8.583.333
Chi phí tài chính khác	0	6.920.420
<b>Cộng</b>	<b>875.000</b>	<b>15.503.753</b>



**3.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Chi phí nhân viên quản lý	1.406.423.140	702.272.382
Chi phí vật liệu quản lý	55.132.727	0
Chi phí khấu hao TSCĐ	204.034.484	314.737.712
Chi phí đồ dùng văn phòng	0	26.363.636
Chi phí bằng tiền khác	986.293.540	1.368.051.725
<b>Cộng</b>	<b>2.651.883.891</b>	<b>2.411.425.455</b>

**3.7 Thu nhập khác**

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	138.888.889	0
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	0	0
Thu nhập khác	112.772.307	793.318
<b>Cộng</b>	<b>251.661.196</b>	<b>793.318</b>

**3.8 Chi phí khác**

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Giá trị còn lại TSCĐ	31.626.343	0
Các khoản bị phạt	79.957.291	0
Các khoản khác	166.564.831	13
<b>Cộng</b>	<b>278.148.465</b>	<b>13</b>

**3.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.865.822.101	12.278.947.182
Chi phí nhân công	1.309.169.092	2.397.365.086
Chi phí khấu hao tài sản cố định	664.389.025	1.052.932.959
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.231.488.838	4.077.915.799
Chi phí khác bằng tiền	270.581.341	973.635.253
<b>Cộng</b>	<b>26.341.450.397</b>	<b>20.780.796.279</b>

**3.10 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:

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	1.486.832.409	164.353.322
Cộng: các khoản điều chỉnh tăng	199.894.908	92.036.638
Trừ: các khoản điều chỉnh giảm	0	0
Chuyển lỗ năm trước	(276.978.976)	0
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	<b>1.409.748.341</b>	<b>256.389.960</b>
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	<b>281.949.668</b>	<b>51.277.992</b>
Điều chỉnh Giảm chi phí Thuế TNDN kỳ trước	(12.860.576)	0
Chi phí thuế TNDN kỳ này	269.089.092	0

4. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ

4.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	VND	
	Lũy kế đến 30/09/2023	Lũy kế đến 30/09/2022
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	0	0
Tiền thu từ đi vay dưới hình thức vay cá nhân	50.000.000	510.000.000
<b>Cộng</b>	<b>50.000.000</b>	<b>510.000.000</b>

4.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	VND	
	Lũy kế đến 30/09/2023	Lũy kế đến 30/09/2022
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	0	0
Tiền trả nợ vay dưới hình thức vay cá nhân	0	100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>100.000.000</b>

VI. 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

1. Công ty Cổ phần Khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm Đồng
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
3. Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát
4. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành
5. Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắk Nông
6. Hội đồng quản trị, BKS và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty con gián tiếp  
 Công ty con gián tiếp  
 Công ty con gián tiếp  
 Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Phải thu khách hàng - xem trên mục 2.3</b>		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng	11.712.300	0
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	1.720.610.800	1.327.367.000
<b>Cộng</b>	<b>1.732.323.100</b>	<b>1.327.367.000</b>

**Phải trả người bán - xem trên mục 2.7**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng	129.890.000	(4.287.538.685)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	(6.529.536.758)	(12.932.544.098)
<b>Cộng</b>	<b>(6.399.646.758)</b>	<b>(17.220.082.783)</b>

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

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm Đồng	1.713.382.072	369.452.318
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	3.212.410.000	0
<b>Cộng</b>	<u><u>4.925.792.072</u></u>	<u><u>369.452.318</u></u>
<b>Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm Đồng	1.250.306.106	5.770.061.667
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	4.571.087.000	0
<b>Cộng</b>	<u><u>5.821.393.106</u></u>	<u><u>5.770.061.667</u></u>
<b>Nhận cổ tức</b>		
Công ty Cổ phần Khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm Đồng	0	0
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	0	0
<b>Cộng</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<b>Cổ tức chi trả cho Hội đồng quản trị, BKS và Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:</b>		
	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
Ông Lê Đình Hiền - Chủ tịch HĐQT	1.608.000.000	0
Ông Trần Việt Thắng - TV HĐQT	1.412.550.000	0
Ông Lý Chủ Hưng - TV HĐQT	3.000.000	0
Ông Trần Hùng Phương - TV HĐQT	76.500.000	0
Ông Phan Công Ngôn - TV HĐQT	0	0
<b>Cộng</b>	<u><u>3.100.050.000</u></u>	<u><u>0</u></u>
<b>Ban kiểm soát</b>		
Ông Lê Huy Sáu - Trưởng BKS	333.000.000	0
Bà Hoàng Thị Lua - Thành viên BKS	492.000.000	0
Bà Nguyễn Thị Liên - Thành viên BKS	247.500.000	0
<b>Cộng</b>	<u><u>1.072.500.000</u></u>	<u><u>0</u></u>
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>		
Ông Lê Văn Quý - Tổng Giám Đốc	137.400.000	0
Ông Trần Đại Hiền - Phó Tổng Giám Đốc	0	0
Ông Hậu Văn Tuấn - Kế toán trưởng	55.500.000	0
<b>Cộng</b>	<u><u>192.900.000</u></u>	<u><u>0</u></u>

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

	VND	
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
<b>Hội đồng quản trị</b>		
Ông Lê Đình Hiền - Chủ tịch HĐQT	162.500.000	180.000.000
Ông Trần Việt Thắng - TV HĐQT	30.000.000	30.000.000
Ông Lý Chủ Hưng - TV HĐQT	15.000.000	15.000.000
Ông Trần Hùng Phương - TV HĐQT	15.000.000	15.000.000
Ông Phan Công Ngôn - TV HĐQT	15.000.000	15.000.000
<b>Cộng</b>	<b>237.500.000</b>	<b>255.000.000</b>
		VND
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
<b>Ban kiểm soát</b>		
Ông Lê Huy Sáu - Trưởng BKS	15.000.000	15.000.000
Bà Hoàng Thị Lụa - Thành viên BKS	6.000.000	6.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên - Thành viên BKS	6.000.000	6.000.000
<b>Cộng</b>	<b>27.000.000</b>	<b>27.000.000</b>
		VND
	Quý 3/2023	Quý 3/2022
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>		
Ông Lê Văn Quý - Tổng Giám Đốc	120.000.000	120.000.000
Ông Trần Đại Hiền - Phó Tổng Giám Đốc	75.000.000	75.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn - Kế toán trưởng	75.000.000	75.000.000
<b>Cộng</b>	<b>270.000.000</b>	<b>270.000.000</b>

## VII. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc Quý 3/2023 đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

## VIII. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày ... tháng 10 năm 2023.

Lâm Đồng, ngày 21 tháng 10 năm 2023

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG



LÊ VĂN QUÝ