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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2026

Lào Cai - Tháng 10 năm 2026

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN KHAI THÁC VÀ CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN LÀO CAI
Ký ngày: 26/10/2026 13:57:17

MỤC LỤC

NỘI DUNG	**TRANG**
BẢNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	1 – 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	4
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	5 - 18

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

MẪU B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A – TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**140.181.510.178**	**139.143.887.490**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**1**	**644.967.240**	**135.412.663**
1. Tiền	111		644.967.240	135.412.663
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**137.868.977.960**	**137.255.178.812**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2	12.815.999.880	13.728.046.215
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.944.929.982	4.919.169.029
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	3	120.108.048.098	118.607.963.568
IV. Hàng tồn kho	**140**	**4**	-	**107.900.000**
1. Hàng tồn kho	141			107.900.000
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**1.667.564.978**	**1.645.396.015**
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.667.564.978	1.645.396.015
B – TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**54.774.002.505**	**55.207.451.840**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**171.177.000**	**171.177.000**
3. Phải thu dài hạn khác	215		171.177.000	171.177.000
II. Tài sản cố định	**220**		**653.793.924**	**1.087.243.259**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5	653.793.924	1.087.243.259
- Nguyên giá	*222*		*15.198.828.192*	*15.198.828.192*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(14.545.034.268)*	*(14.111.584.933)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	**6**	**6.034.365.131**	**6.034.365.131**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		6.034.365.131	6.034.365.131
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**10**	**47.914.666.450**	**47.914.666.450**
2. Đầu tư vào công ty liên doanh. liên kết	262		47.950.000.000	47.950.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(35.333.550)	(35.333.550)
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**194.955.512.683**	**194.351.339.330**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

MẪU B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**77.334.514.985**	**73.261.033.630**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**77.334.514.985**	**73.261.033.630**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	7	48.516.602.465	49.551.082.465
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.283.891.905	356.020.240
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		431.545.116	431.545.116
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	8	11.076.168.521	7.896.078.831
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		12.230.000.000	12.230.000.000
12. Quỹ khen thưởng. phúc lợi	323		2.796.306.978	2.796.306.978
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**117.620.997.698**	**121.090.305.700**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		246.330.000.000	246.330.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*246.330.000.000*	*246.330.000.000*
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(1.910.000)	(1.910.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.145.322.665	5.145.322.665
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.796.306.978	2.796.306.978
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(139.309.199.276)	(135.942.775.750)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(135.942.775.750)*	*(133.144.797.008)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*(3.366.423.526)*	*(2.797.978.742)*
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.660.477.331	2.763.361.807
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**194.955.512.683**	**194.351.339.330**

M.S.D.N: 5300208618 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHAI THÁC VÀ CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN LÀO CAI
TỈNH LÀO CAI

Nguyễn Đức Thắng	**Nguyễn Thị Hoa**	**Nguyễn Thị Hoa**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Lào Cai. ngày 22 tháng 10 năm 2026

Các Thuyết minh từ trang 5 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2026

MẪU B 02-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1**	**11**	**-**	**11.245.125.000**	**-**	**45.157.152.200**
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**-**	**11.245.125.000**	**-**	**45.157.152.200**
4. Giá vốn hàng bán	11	12	-	11.373.197.452	-	44.703.077.361
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**-**	**(128.072.452)**	**-**	**454.074.839**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán. thanh lý bất động sản đầu tư	**21**		**-**	**-**	**-**	**-**
7. Doanh thu hoạt động tài chính	**22**	**13**	**39.777**	**5.002**	**137.752**	**1.022.911.547**
8. Chi phí tài chính	23	14	568.353	318.197.683	377.182.570	320.637.335
- *Trong đó:* Chi phí lãi vay	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	15	751.949.357	1.467.498.410	2.550.913.759	2.040.520.468
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh. liên kết	27		-	-	-	-
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(752.477.933)**	**(1.913.763.543)**	**(2.927.958.577)**	**(884.171.417)**
13. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
14. Chi phí khác	32		433.449.335	-	541.349.335	288.966.223
15. Lợi nhuận khác	**40**		**(433.449.335)**	**-**	**(541.349.335)**	**(288.966.223)**
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(1.185.927.268)**	**(1.913.763.543)**	**(3.469.307.912)**	**(1.173.137.640)**
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	16	-	-	-	-
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(1.185.927.268)**	**(1.913.763.543)**	**(3.469.307.912)**	**(1.173.137.640)**
20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(1.147.194.069)	(1.856.372.880)	(3.366.423.526)	(1.135.564.350)
21. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(38.733.199)	(57.390.663)	(102.884.386)	(37.573.290)
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	17	**(48)**	**(77,7)**	**(140,84)**	**(47,63)**
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Nguyễn Đức Thắng
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa
Người lập biểu

Lào Cai. Ngày 26 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý III năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU B 03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2026	Năm 2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**(3.469.307.912)**	**(1.173.137.640)**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		433.449.335	288.966.223
- Các khoản dự phòng			-	-
- Lãi. lỗ từ hoạt động đầu tư. tài chính	05		(137.752)	
- Chi phí lãi vay	06		376.318.570	(1.022.910.020)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		***(2.659.677.759)***	***(1.907.081.437)***
- Tăng. giảm các khoản phải thu	09		(635.968.201)	(84.147.473.195)
- Tăng. giảm hàng tồn kho	10		107.900.000	214.450.000
- Tăng. giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả. thuế TNDN phải nộp)	11		4.073.481.355	32.692.965.331
- Chi phí đi vay đã trả	14		(376.318.570)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***509.416.825***	***(53.147.139.301)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
2. Tiền thu từ thanh lý. nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay. mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.Tiền thu hồi cho vay. bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	55.129.000.000
7.Tiền thu lãi cho vay. cổ tức và lợi nhuận được chia	27		137.752	1.022.910.020
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		*137.752*	*56.151.910.020*
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
Tiền thu từ đi vay	33		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**509.554.577**	**3.004.770.719**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**135.412.663**	**217.284.998**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**644.967.240**	**3.222.055.717**

Nguyễn Đức Thắng	**Nguyễn Thị Hoa**	**Nguyễn Thị Hoa**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Lào Cai. Ngày 26 tháng 10 năm 2026

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

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

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND). theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

Kỳ kế toán

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

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

Chế độ kế toán áp dụng

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

số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

I. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh;

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

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

d) Đầu tư vào đơn vị khác;

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

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

7. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;

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

- Tiêu thức phân bổ nguyên liệu. vật liệu.

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

8. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình (bao gồm cả cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ. súc vật làm việc). TSCĐ vô hình. TSCĐ thuê tài chính. bất động sản đầu tư.

9. Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học.

10. Nguyên tắc kế toán các loại hợp đồng hợp tác kinh doanh.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ.

12. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán.

13. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức. lợi nhuận.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ.

16. Nguyên tắc kế toán các khoản dự phòng phải trả.

17. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

18. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính.

19. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

20. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

21. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu. thặng dư vốn. quyền chọn trái phiếu chuyển đổi. vốn khác của chủ sở hữu;

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản;

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá;

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu. thu nhập khác:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

+ Doanh thu bán hàng.

+ Doanh thu cung cấp dịch vụ.

+ Doanh thu hợp đồng xây dựng.

+ Doanh thu bán bất động sản là các căn hộ du lịch. văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự.

+ Doanh thu bán BĐSĐT.

- Doanh thu hoạt động tài chính;

- Thu nhập khác.

23. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu.

24. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

25. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

26. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng. chi phí quản lý doanh nghiệp.

27. Nguyên tắc kế toán bán. thanh lý TSCĐ. bất động sản đầu tư.

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	587.480.717	115.848.045
Tiền gửi ngân hàng	57.486.523	19.564.618
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	**644.967.240**	**135.412.663**

2. Phải thu của khách hàng

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	12.815.999.880	13.728.046.215
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-
Cộng	**12.815.999.880**	**13.728.046.215**

3. Các khoản phải thu khác

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
PT về tiền lãi cho vay. cổ tức và lợi nhuận được chia	3.408.048.098	3.407.963.568
Tạm ứng	116.700.000.000	115.200.000.000
Phải thu khác	-	-
Cộng	**120.108.048.098**	**118.607.963.568**

4. Hàng tồn kho

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Nguyên liệu. vật liệu	-	-
Công cụ. dụng cụ	-	107.900.000
Chi phí SX. KD dở dang	-	-
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	-	-
Cộng	**-**	**107.900.000**

5. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa. vật kiến trúc (VND)	Máy móc. thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải. truyền dẫn (VND)	Thiết bị. dụng cụ quản lý (VND)	Cộng (VND)
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2026	**5.369.997.650**	**2.030.000.000**	**-**	**-**	**7.399.997.650**
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2026	**5.369.997.650**	**2.030.000.000**	**-**	**-**	**7.399.997.650**

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư tại 01/01/2026	**4.607.554.391**	**1.705.200.000**	**-**	**-**	**6.312.754.391**
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	250.749.335	182.700.000	-	-	433.449.335
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2026	**4.858.303.726**	**1.887.900.000**	**-**	**-**	**6.746.203.726**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2026	**1.096.775.705**	**568.400.000**	**-**	**-**	**1.087.243.259**
Số dư tại 30/09/2026	**511.693.924**	**142.100.000**	**-**	**-**	**653.793.924**

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Dự án khai thác vàng tại Hòa Bình	6.034.365.131	6.034.365.131
CP XDCB khác	-	-
Cộng	**6.034.365.131**	**6.034.365.131**

7. Phải trả người bán

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	48.516.602.465	49.551.082.465
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-
Cộng	**48.516.602.465**	**49.551.082.465**
Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-

8. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	**11.076.168.521**	**7.896.078.831**
Bảo hiểm xã hội	-	-
Nhận ký quỹ. ký cược ngắn hạn	-	-
Các khoản phải trả. phải nộp khác	11.076.168.521	7.896.078.831
Dài hạn	-	-
Cộng	**11.076.168.521**	**7.896.078.831**

9. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	**246.330.000.000**	**(1.910.000)**	**5.145.322.665**	**-**	**2.796.306.978**	**(133.144.797.008)**	**121.124.922.635**
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	(2.797.978.742)	(2.797.978.742)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	**246.330.000.000**	**(1.910.000)**	**5.145.322.665**	**-**	**2.796.306.978**	**(135.942.775.750)**	**118.326.943.893**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	(3.366.423.526)	(3.366.423.526)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	**246.330.000.000**	**(1.910.000)**	**5.145.322.665**	**-**	**2.796.306.978**	**(139.309.199.276)**	**114.960.520.367**

10. Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
**** Đầu tư vào Công ty liên doanh. liên kết***						
- Công ty CP đầu tư và XD MTX Bình Thành	23.800.000.000	23.769.201.121	(30.798.879)	23.800.000.000	23.769.201.121	(30.798.879)
- Hợp tác xã Môi trường xanh Vân Sơn	24.150.000.000	24.145.465.329	(4.534.671)	24.150.000.000	24.145.465.329	(4.534.671)
- Lãi Công ty liên kết	-	-	-	-	-	-
**** Đầu tư vào đơn vị khác***	-	-	-	-	-	-
Cộng	**47.950.000.000**	**47.914.666.450**	**(35.333.550)**	**47.950.000.000**	**47.914.666.450**	**(35.333.550)**

Thông tin chi tiết về các Công ty con của Công ty Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 như sau:

Tên Công ty con. Công ty liên doanh. liên kết	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ
Công ty TNHH Gia Long Hòa Bình	95.00%	95.00%
Hợp tác xã Môi trường xanh Vân Sơn	35.00%	35.00%
Công ty CP đầu tư và XD MTX Bình Thành	35.00%	35.00%

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu tại 30/09/2026

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Những cổ đông khác	246.330.000.000	246.330.000.000
Cộng	**246.330.000.000**	**246.330.000.000**

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

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 191 CP

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

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	246.330.000.000	246.330.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	246.330.000.000	246.330.000.000
- Cổ tức. lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**24.633.000**	**24.633.000**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	24.633.000	24.633.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	191	191
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	24.632.809	24.632.809
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá Cổ phiếu đang lưu hành	***10.000 đồng/CP***	

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

11. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III /2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2026	Quý III /2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2025
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa. dịch vụ	-	-	11.245.125.000	45.157.152.200
Cộng	**-**	**-**	**11.245.125.000**	**45.157.152.200**

12. Giá vốn hàng bán

	Quý III /2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2026	Quý III /2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2025
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hàng hóa. dịch vụ	-	-	11.373.197.452	44.703.077.361
Cộng	**-**	**-**	**11.373.197.452**	**44.703.077.361**

13. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III /2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2026	Quý III /2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2025
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi. lãi vay	39.777	137.752	5.002	1.022.911.547
Cộng	**39.777**	**137.752**	**5.002**	**1.022.911.547**

14. Chi phí hoạt động tài chính

	Quý III /2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2026	Quý III /2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí tài chính khác	568.353	377.182.570	318.197.683	320.637.335
Hoàn nhập dự phòng				
Cộng	**568.353**	**377.182.570**	**318.197.683**	**320.637.335**

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

	Quý III /2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2026	Quý III /2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2025
	VND	VND	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	751.949.357	2.550.913.759	1.467.498.410	2.040.520.468
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	-	-	-
Cộng	**751.949.357**	**2.550.913.759**	**1.467.498.410**	**2.040.520.468**

16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III /2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2026	Quý III /2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2025
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	**(1.185.927.268)**	**(3.469.307.912)**	**(1.913.763.543)**	**(1.173.137.640)**
Điều chỉnh tăng	-	-	-	-
Điều chỉnh giảm	-	-	-	-
Thu nhập chịu thuế	-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-

17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý III/2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2026	Quý III /2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế	**(1.185.927.268)**	**(3.469.307.912)**	**(1.913.763.543)**	**(1.173.137.640)**
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (*)	24.632.809	24.632.809	24.632.809	24.632.809
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(48)**	**(140,84)**	(77,7)	**(47,63)**

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

	Quý III /2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2026	Quý III /2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III /2025
Cổ phiếu phổ thông đang	24.633.000	24.633.000	24.633.000	24.633.000

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các khoản nợ tiềm tàng

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

2. Thông tin về các bên liên quan

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

	Năm Nay	Năm trước
Thu nhập của Ban Giám đốc		
+ Ông Nguyễn Đức Thắng	*72.000.000*	*72.000.000*
Thu nhập của thành viên Hội Đồng quản trị		
+ Ông Hoàng Quốc Tùng	*30.000.000*	*45.000.000*
Cộng	**102.000.000**	**117.000.000**

3. Báo cáo bộ phận

Trong kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2026. doanh thu chính của Công ty phát sinh chủ yếu trên cùng một địa bàn. do đó Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận.

4. Các sự kiện sau ngày khóa sổ

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

5. Thông tin khác

Giải trình về kết quả kinh doanh hợp nhất Quý III /2026 :

Chỉ tiêu	Quý III /2026	Quý III /2025	Tăng/giảm	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1.185.927.268)	(1.913.763.543)	727.836.275	(38%)

Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo hợp nhất của Quý III năm 2026 là : (1.185.927.268) . Lợi nhuận sau thuế TNDN năm nay cao hơn năm trước do Chi phí quản lý doanh nghiệp năm nay thấp hơn năm trước.

Nguyễn Đức Thắng	**Nguyễn Thị Hoa**	**Nguyễn Thị Hoa**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Lào Cai. Ngày 26 tháng 10 năm 2026