

www.baker-tilly.com/vietnam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG**

www.baker-tilly.com/vietnam

www.baker-tilly.com/vietnam

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 23

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC**

Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lập Môi trường (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Xây lập Môi trường được cổ phần hóa từ Công ty TNHH Một thành viên Xây lập Môi trường Nhân Cơ - TKV theo Quyết định cổ phần hóa số 2611/QĐ-TKV ngày 09 tháng 11 năm 2014 của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6400308865 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp lần đầu ngày 02 tháng 10 năm 2014 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 19 tháng 06 năm 2024 về việc thay đổi thông tin của người đại diện theo pháp luật.

Công ty chưa thay đổi đăng ký thông tin địa chỉ trên đăng ký kinh doanh do có thay đổi địa chỉ trụ sở theo qui định mới về địa giới hành chính.

**Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : Thôn 11, Xã Nhân Cơ, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
- Điện thoại : 05013 649366
- Fax : 05013 649355

Hoạt động kinh doanh của Công ty là: Xây lắp và cho thuê nhà xưởng, máy móc thiết bị.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm/tái bổ nhiệm</u>
Ông Phạm Tuấn Ngọc	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2025/ Miễn nhiệm từ ngày 21 tháng 11 năm 2025
Ông Ngô Trí Trịnh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 11 năm 2025
Ông Phạm Minh Phúc	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2025
Ông Kim Ngọc Nhân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2025
Ông Trần Văn Trung	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2025
Ông Ngô Khánh Toàn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2025

**Ban Kiểm soát**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm/tái bổ nhiệm</u>
Bà Đinh Thị Thủy	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2025
Ông Lương Xuân Quang	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 21 tháng 11 năm 2025
Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 21 tháng 11 năm 2025
Ông Nguyễn Bá Trọng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2025

**Ban Điều hành, quản lý**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày tái bổ nhiệm</u>
Ông Trần Văn Trung	Giám đốc	Ngày 12 tháng 4 năm 2022
Ông Trịnh Quốc Sơn	Kế toán trưởng	Ngày 01 tháng 12 năm 2021

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Văn Trung – Giám đốc.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

### Trách nhiệm của Giám đốc

Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

### Phê duyệt Báo cáo tài chính

Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Giám đốc



Trần Văn Trung

Ngày 04 tháng 03 năm 2026

Số: 2.0156/26/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lập Môi trường (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 04 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 23, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số VII.2 Bản Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty hiện đang thực hiện rà soát hồ sơ quyết toán đối với 25 hợp đồng thi công theo hình thức tự thực hiện tại Dự án Tổ hợp bauxite – nhôm Lâm Đồng và Dự án Nhà máy sản xuất alumin Nhân Cơ theo Công văn số 7516/TKS-KSH ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam, với nguyên tắc: "Giá trị quyết toán hợp đồng được xác định trên cơ sở so sánh, đối chiếu giữa giá trị theo chứng từ thực thanh, thực chi hợp lý, hợp lệ, với trần quyết toán là giá trị hoàn thành được nghiệm thu không bao gồm thu nhập chịu thuế tính trước". Theo số liệu thống kê của Công ty, tổng thu nhập chịu thuế tính trước của các hợp đồng này đã ghi nhận vào doanh thu và thu hồi công nợ trong giai đoạn từ năm 2011 đến năm 2018 là 43.787.146.830 VND, trong đó: (i) số tiền 33.019.438.632 VND phát sinh trước thời điểm Công ty chuyển đổi thành công ty cổ phần (ngày 02 tháng 12 năm 2015) và (ii) số tiền 10.767.708.198 VND phát sinh trong giai đoạn Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần.



Tính đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty và các Ban quản lý dự án vẫn chưa thống nhất được số liệu quyết toán chính thức cũng như nghĩa vụ hoàn trả kinh phí (nếu có). Ban điều hành Công ty đánh giá các khoản thu nhập chịu thuế tính trước có khả năng phải hoàn trả này không thuộc về nghĩa vụ của Công ty cổ phần và/hoặc không ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả kinh doanh của Công ty, do đó, quyết định không cần phải trích lập dự phòng phải trả. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính hợp lý trong các xét đoán và ước tính của Ban điều hành, cũng như không thể xác định liệu có cần thiết phải ghi nhận dự phòng phải trả và các điều chỉnh liên quan (nếu có) đối với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 hay không.

#### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C  
Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Thị Tư – Thành viên Ban Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán số : 0059-2023-008-1  
Người được ủy quyền  
Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2026

Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán số : 4028-2022-008-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG**

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>77.904.142.093</b>	<b>79.237.529.314</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>237.513.563</b>	<b>25.510.000</b>
1. Tiền	111		237.513.563	25.510.000
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>61.925.147.949</b>	<b>63.473.729.143</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	62.018.337.993	63.455.337.993
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		30.000.000	30.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	209.472.811	321.054.005
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.4	(332.662.855)	(332.662.855)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>15.735.697.785</b>	<b>15.735.697.785</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	15.735.697.785	15.735.697.785
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.782.796</b>	<b>2.592.386</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	686.831
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.877.241	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.9	1.905.555	1.905.555
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG**

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</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 trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	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>		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	-	-
<i>Nguyên giá</i>	222		107.241.975.420	107.241.975.420
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(107.241.975.420)	(107.241.975.420)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	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>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	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	V.7	-	-
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>		77.904.142.093	79.237.529.314

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG**

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>21.511.993.852</b>	<b>21.818.767.108</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>21.511.993.852</b>	<b>21.818.767.108</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	17.123.786.556	17.123.786.556
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	780.000	77.153.262
4. Phải trả người lao động	314		63.237.000	62.637.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		60.000.000	60.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10	309.485.905	540.485.899
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.954.704.391	3.954.704.391
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>		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
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 và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG**

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>56.392.148.241</b>	<b>57.418.762.206</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.11</b>	<b>56.392.148.241</b>	<b>57.418.762.206</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		506.801.386	506.801.386
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		5.885.346.855	6.911.960.820
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.911.960.820	6.911.960.820
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.026.613.965)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>77.904.142.093</b>	<b>79.237.529.314</b>

Lập, ngày 04 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Lê Thị Hiền

Kế toán trưởng

Trịnh Quốc Sơn



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG**

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	226.173.744	1.191.747.826
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		226.173.744	1.191.747.826
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	-	2.100.000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		226.173.744	1.189.647.826
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	291.926	254.840
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL4	1.228.807.243	1.169.117.108
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.002.341.573)	20.785.558
11. Thu nhập khác	31		341	3.765.556
12. Chi phí khác	32		16.181.824	94.584
13. Lợi nhuận khác	40		(16.181.483)	3.670.972
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.018.523.056)	24.456.530
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		8.090.909	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.026.613.965)	24.456.530
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL5	(204)	5
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VL5	(204)	5

Lập, ngày 04 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Lê Thị Hiền

Kế toán trưởng

Trịnh Quốc Sơn

Giám đốc



Trần Văn Trung

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG**

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(1.018.523.056)	24.456.530
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	-	-
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	-	-
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.018.523.056)	24.456.530
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	1.544.703.953	(256.954.590)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(306.773.256)	100.242.689
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	686.831	3.285.048
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.9 (8.090.909)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>212.003.563</b>	<b>(128.970.323)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định 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	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	212.003.563	(128.970.323)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	25.510.000	154.480.323
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 V.1	237.513.563	25.510.000

Lập, ngày 04 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Lê Thị Hiền

Kế toán trưởng

Trịnh Quốc Sơn



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp và hoạt động khai thác khoáng sản.

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là: Cho thuê nhà xưởng và máy móc thiết bị.

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

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

##### 5. Đặc điểm hoạt động

Trong năm, Công ty chưa phát sinh nguồn doanh thu mới và cũng chưa thực hiện việc thanh lý tài sản cố định theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2024 phê duyệt.

Trong năm, Công ty đã nhiều lần làm việc với các Ban Quản lý dự án của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam ("Ban quản lý dự án"/ Chủ đầu tư) để cung cấp và giải trình hồ sơ liên quan đến việc quyết toán các hợp đồng thi công xây lắp đã được ký kết và thực hiện ở các giai đoạn tiền thân của Công ty, khi còn là Công ty Xây lắp Môi trường Nhân Cơ - Vinacomin/ Công ty TNHH MTV Xây lắp - Môi trường Nhân Cơ - TKV/ Công ty Cổ phần Xây lắp Môi trường - TKV (xem Thuyết minh VII.2).

Dự kiến trong năm 2026, Công ty sẽ tiếp tục phối hợp với các Ban quản lý dự án để rà soát, hoàn thiện hồ sơ quyết toán các công trình này, trên nguyên tắc đảm bảo giá trị vốn chủ sở hữu của Công ty trước khi chào bán cổ phần lần đầu.

##### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

##### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 03 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 04 nhân viên).

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

##### 1. Năm tài chính

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

##### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

##### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

#### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

##### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

##### 2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

##### 3. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

##### 4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua 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 sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Nguyên vật liệu tồn kho của Công ty chủ yếu là các vật tư phụ tùng được dự trữ để phục vụ thay thế, sửa chữa máy móc thiết bị. Do đó, không cần trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định 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 năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Toàn bộ tài sản cố định hữu hình của Công ty đã hết khấu hao, đang chờ thanh lý.

#### 6. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 7. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### 8. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

##### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### 9. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### 10. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### 11. Bên liên quan

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

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

#### 12. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Trong năm, Công ty chủ yếu thực hiện việc phối hợp với chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ quyết toán công trình, toàn bộ doanh thu phát sinh từ hoạt động cho thuê tài sản và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày Báo cáo theo bộ phận.

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

### 1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	-	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	237.513.563	25.510.000
<b>Cộng</b>	<b>237.513.563</b>	<b>25.510.000</b>

### 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>61.685.675.138</i>	<i>63.122.675.138</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam	31.216.863.329	32.536.863.329
Công ty TNHH MTV Nhóm Lâm Đồng - TKV	4.677.082.289	4.794.082.289
BQL Dự án Tổ hợp Bauxit - Nhóm Lâm Đồng	4.450.581.401	4.450.581.401
BQL Dự án Nhà máy Alumina Nhân Cơ Vinacomín <sup>(*)</sup>	21.341.148.119	21.341.148.119
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>332.662.855</i>	<i>332.662.855</i>
<b>Cộng</b>	<b>62.018.337.993</b>	<b>63.455.337.993</b>

<sup>(\*)</sup> Khoản công nợ phải thu BQL Dự án Nhà máy Alumina Nhân Cơ Vinacomín được đối chiếu xác nhận là 20.920.374.190 VND (số đầu năm 20.920.374.190 VND), chênh lệch giảm 420.773.929 VND (số đầu năm là 420.773.929 VND) do Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam (chủ đầu tư) phê duyệt quyết toán 02 dự án do Công ty TNHH MTV Xây lắp – Môi trường Nhân Cơ – TKV thực hiện trước thời điểm cổ phần hóa.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG**

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	206.622.271	-	318.203.465	-
Các khoản phải thu khác	2.850.540	-	2.850.540	-
<b>Cộng</b>	<b>209.472.811</b>	<b>-</b>	<b>321.054.005</b>	<b>-</b>

**4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Xây dựng TMDV Sản xuất Trường Thịnh Đắk Nông	266.662.855	(266.662.855)	266.662.855	(266.662.855)
Công ty TNHH SX-XD Thương mại Xanh Việt	66.000.000	(66.000.000)	66.000.000	(66.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>332.662.855</b>	<b>(332.662.855)</b>	<b>332.662.855</b>	<b>(332.662.855)</b>

Trong năm không có biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi.

**5. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.043.199.154	-	1.043.199.154	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	14.692.498.631	-	14.692.498.631	-
<b>Cộng</b>	<b>15.735.697.785</b>	<b>-</b>	<b>15.735.697.785</b>	<b>-</b>

(\*) Là giá trị còn lại của các công trình: Hồ bùn đỏ Lâm Đồng, Trạm hệ thống điện Diesel Lâm Đồng, Đập thái quặng dưới Nhà máy Alumin Nhân Cơ và Khoang số 3 Hồ bùn đỏ Lâm Đồng. Các công trình này đã hoàn thành bàn giao, đang chờ được quyết toán do Ban Quản lý Dự án đang làm thủ tục quyết toán với chủ đầu tư - Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam.

**6. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	11.636.984.488	59.071.290.739	36.338.828.253	194.871.940	107.241.975.420
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.636.984.488</b>	<b>59.071.290.739</b>	<b>36.338.828.253</b>	<b>194.871.940</b>	<b>107.241.975.420</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	11.636.984.488	59.071.290.739	36.338.828.253	194.871.940	107.241.975.420
Chờ thanh lý		59.071.290.739	36.338.828.253	194.871.940	95.604.990.932
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	11.636.984.488	59.071.290.739	36.338.828.253	194.871.940	107.241.975.420
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.636.984.488</b>	<b>59.071.290.739</b>	<b>36.338.828.253</b>	<b>194.871.940</b>	<b>107.241.975.420</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 7. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho số lỗ tính thuế với số tiền là 2.533.236.432 VND. Chi tiết số lỗ tính thuế chưa ghi nhận như sau:

Số lỗ tính thuế phát sinh năm 2022	(805.638.589)
Số lỗ tính thuế phát sinh năm 2023	(845.807.725)
Số lỗ được bù trừ vào thu nhập chịu thuế năm 2024	72.551.114
Số lỗ tính thuế phát sinh năm 2025	(954.341.232)
<b>Cộng</b>	<b>(2.533.236.432)</b>

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

#### 8. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Xây dựng Công nghiệp mỏ – Chi nhánh	13.605.206.184	13.605.206.184
Tổng công ty Đông Bắc		
Các nhà cung cấp khác	<u>3.518.580.372</u>	<u>3.518.580.372</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>17.123.786.556</u></b>	<b><u>17.123.786.556</u></b>

#### 9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa <sup>(*)</sup>	76.344.529	-	7.761.598	(84.106.127)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp <sup>(*)</sup>	-	-	8.090.909	(8.090.909)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	808.733	-	28.677.460	(28.706.193)	780.000	-
Lệ phí môn bài	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Các khoản phải nộp khác <sup>(*)</sup>	-	1.905.555	12.136.364	(12.136.364)	-	1.905.555
<b>Cộng</b>	<b><u>77.153.262</u></b>	<b><u>1.905.555</u></b>	<b><u>59.666.331</u></b>	<b><u>(136.039.593)</u></b>	<b><u>780.000</u></b>	<b><u>1.905.555</u></b>

<sup>(\*)</sup> Theo quyết định số 2007/QĐ-XPHC ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thuế khu vực XIV, Công ty bị phạt vi phạm hành chính, truy thu thuế GTGT và truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp do sử dụng 01 hóa đơn bất hợp pháp vào năm 2020 với số tiền lần lượt là: 12.136.364 đồng, 4.045.455 đồng và 8.090.909 đồng.

#### *Thuế giá trị gia tăng*

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10% và 8%.

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG**

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.018.523.056)	24.456.530
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	64.181.824	48.094.584
<i>Tiền phạt, lãi chậm nộp thuế và bảo hiểm</i>	<i>16.181.824</i>	<i>95.584</i>
<i>Thù lao HDQT không điều hành</i>	<i>48.000.000</i>	<i>48.000.000</i>
Thu nhập chịu thuế	(954.341.232)	72.551.114
Lỗi các năm trước được chuyển	-	(72.551.114)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	<i>8.090.909</i>	<i>-</i>
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>8.090.909</b>	<b>-</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**10. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan - Thù lao HDQT và BKS</i>	<i>96.000.000</i>	<i>327.000.000</i>
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	36.000.000	87.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam	60.000.000	240.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>213.485.905</i>	<i>213.485.899</i>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	7.196.800	7.196.800
Cổ tức phải trả các cổ đông khác	62.480.000	62.480.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	143.809.105	143.809.099
<b>Cộng</b>	<b>309.485.905</b>	<b>540.485.899</b>

**11. Vốn chủ sở hữu****11a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	50.000.000.000	506.801.386	6.887.504.290	57.394.305.676
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	24.456.530	24.456.530
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>506.801.386</b>	<b>6.911.960.820</b>	<b>57.418.762.206</b>
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	506.801.386	6.911.960.820	57.418.762.206
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	(1.026.613.965)	(1.026.613.965)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>506.801.386</b>	<b>5.885.346.855</b>	<b>56.392.148.241</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 11b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam	34.219.000.000	34.219.000.000
Các cổ đông khác	781.000.000	781.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>50.000.000.000</u></b>	<b><u>50.000.000.000</u></b>

### 11c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	5.000.000	5.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cho thuê tài sản cố định	216.000.000	1.191.747.826
Doanh thu dịch vụ khác	10.173.744	-
<b>Cộng</b>	<b><u>226.173.744</u></b>	<b><u>1.191.747.826</u></b>

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Trong năm, công ty không phát sinh giao dịch cho Công ty Cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam thuê máy móc thiết bị (năm trước là 1.036.400.000 VND)

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn cho thuê tài sản cố định	-	2.100.000
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.100.000</u></b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

Là các khoản lãi tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn.

### 4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	816.868.200	807.733.200
Chi phí vật liệu quản lý	5.141.831	6.310.548
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	143.514.036	115.958.672
Các chi phí khác	260.283.176	236.114.688
<b>Cộng</b>	<b><u>1.228.807.243</u></b>	<b><u>1.169.117.108</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 5. Lãi trên cổ phiếu

#### 5a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.018.523.056)	24.456.530
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(1.018.523.056)	24.456.530
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(204)	5

#### 5b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

### 6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.141.831	8.410.548
Chi phí nhân công	816.868.200	807.733.200
Chi phí dịch vụ mua ngoài	143.514.036	115.958.672
Chi phí khác	263.283.176	239.114.688
Cộng	<u>1.228.807.243</u>	<u>1.171.217.108</u>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành, quản lý. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.10.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG**

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

		<b>Tiền lương</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Cộng thu nhập</b>
<b>Năm nay</b>				
Ông Phạm Tuấn Ngọc	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 21/11/2025)	-	11.000.000	11.000.000
Ông Ngô Trí Trịnh	Chủ tịch HĐQT (từ ngày 21/11/2025)		1.000.000	1.000.000
Ông Phạm Minh Phúc	Phó Chủ tịch HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ông Ngô Khánh Toàn	Thành viên HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ông Kim Ngọc Nhân	Thành viên HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ông Trần Văn Trung	Thành viên HĐQT/ Giám đốc	242.796.000	12.000.000	254.796.000
Bà Đinh Thị Thủy	Trưởng BKS	-	12.000.000	12.000.000
Ông Lương Xuân Quang	Thành viên BKS (đến ngày 21/11/2025)	-	11.000.000	11.000.000
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên BKS (từ ngày 21/11/2025)		1.000.000	1.000.000
Ông Nguyễn Bá Trọng	Thành viên BKS	-	12.000.000	12.000.000
Ông Trịnh Quốc Sơn	Kế toán trưởng	269.568.000	-	269.568.000
<b>Cộng</b>		<b>512.364.000</b>	<b>96.000.000</b>	<b>608.364.000</b>
<b>Năm trước</b>				
Ông Phạm Tuấn Ngọc	Chủ tịch HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ông Phạm Minh Phúc	Phó Chủ tịch HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ông Ngô Khánh Toàn	Thành viên HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ông Kim Ngọc Nhân	Thành viên HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ông Trần Văn Trung	Thành viên HĐQT/ Giám đốc	242.796.000	12.000.000	254.796.000
Bà Đinh Thị Thủy	Trưởng BKS	-	12.000.000	12.000.000
Ông Lương Xuân Quang	Thành viên BKS	-	12.000.000	12.000.000
Ông Nguyễn Bá Trọng	Thành viên BKS	-	12.000.000	8.000.000
Ông Trịnh Quốc Sơn	Kế toán trưởng	269.568.000	-	269.568.000
<b>Cộng</b>		<b>512.364.000</b>	<b>96.000.000</b>	<b>608.364.000</b>

**1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn CMH VIETNAM	Công ty mẹ
Công ty TNHH CM Xây dựng	Công ty con cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần CM Đầu tư và Thương mại	Công ty con cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần CM Thành Đông	Công ty con cùng Tập đoàn
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	Cổ đông lớn (sở hữu 30% vốn điều lệ)
Công ty TNHH MTV Nhôm Lâm Đồng - TKV	Công ty con của cổ đông lớn
BQL Dự án Tổ Hợp Bauxit - Nhôm Lâm Đồng	Đơn vị trực thuộc cổ đông lớn
BQL Dự án Nhà máy Alumina Nhân Cơ Vinacomin	Đơn vị trực thuộc cổ đông lớn

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP MÔI TRƯỜNG

Địa chỉ: Thôn 11, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2; V.10.

### 2. Thông tin về quyết toán các Hợp đồng đã thực hiện

Ngày 29 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam (“Tập đoàn”) đã có Công văn số 7516/TKS-KSH yêu cầu các Ban quản lý dự án rà soát, hoàn thiện hồ sơ quyết toán hợp đồng đối với một số công trình ngoài hàng rào theo hình thức tự thực hiện, thuộc Dự án Tổ hợp bauxit – nhôm Lâm Đồng và Dự án nhà máy sản xuất nhôm Nhân Cơ, đảm bảo theo đúng nguyên tắc: “Giá trị quyết toán hợp đồng được xác định trên cơ sở so sánh, đối chiếu giữa giá trị theo chứng từ thực thanh, thực chi hợp lý, hợp lệ, với trần quyết toán là giá trị hoàn thành được nghiệm thu không bao gồm thu nhập chịu thuế tính trước”.

Qua rà soát, Công ty xác định có 25 hợp đồng thuộc đối tượng nêu trên, với tổng thu nhập chịu thuế tính trước của các hợp đồng này đã ghi nhận vào doanh thu và thu hồi công nợ trong giai đoạn từ năm 2011 đến năm 2018 là 43.787.146.830 VND, trong đó: (i) số tiền 33.019.438.632 VND phát sinh trước thời điểm Công ty chuyển đổi thành công ty cổ phần (ngày 02 tháng 12 năm 2015) và (ii) số tiền 10.767.708.198 VND phát sinh trong giai đoạn Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty và các Ban quản lý dự án vẫn chưa thống nhất được số tiền mà Công ty phải hoàn trả các Ban quản lý dự án (nếu có) liên quan đến kết quả rà soát lại hồ sơ quyết toán các hợp đồng đã nêu.

Theo đánh giá của Ban điều hành Công ty, thu nhập chịu thuế tính trước của giai đoạn trước thời điểm chuyển thành Công ty cổ phần, số tiền 33.019.438.632 VND, không ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần do toàn bộ lợi nhuận giai đoạn này đã nộp hết về Tập đoàn. Đối với giai đoạn Công ty cổ phần, Ban Điều hành xác định việc quyết toán theo chi phí thực tế cần bao gồm cả chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ. Qua tính toán sơ bộ theo tỷ lệ doanh thu, mức độ ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh là không trọng yếu. Do đó, Ban điều hành quyết định không cần trích lập và ghi nhận khoản dự phòng phải trả cho các đơn vị thuộc Tập đoàn liên quan đến việc quyết toán các Hợp đồng theo hình thức tự thực hiện này.

### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 04 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Lê Thị Hiền

Kế toán trưởng

Trịnh Quốc Sơn



Trần Văn Trung



**Now,  
for tomorrow**

**A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**

[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

Ho Chi Minh Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Sơn Hòa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

Hanoi Branch : 40 Giang Võ St., Giang Võ Ward, Hà Nội City, Vietnam

Central Region Branch : Lot STH 06A.01, Road 13, Lê Hồng Phong II Urban Area, Nam Nha Trang Ward, Khanh Hoa Province, Vietnam

Southwest Branch : 15-13 Võ Nguyễn Giáp St., Hưng Phú Ward, Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 [kttv@a-c.com.vn](mailto:kttv@a-c.com.vn)

Tel: +84 (024) 3736 7879 [kttv.hn@a-c.com.vn](mailto:kttv.hn@a-c.com.vn)

Tel: +84 (025) 8246 5151 [kttv.nt@a-c.com.vn](mailto:kttv.nt@a-c.com.vn)

Tel: +84 (029) 2376 4995 [kttv.ct@a-c.com.vn](mailto:kttv.ct@a-c.com.vn)