

MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2026

- 1 Bảng Báo Cáo Tình Hình Tài Chính
- 2 Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh
- 3 Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ
- 4 Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Giữa niên độ - Quý II năm 2026

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		517,579,265,490	329,353,773,086
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.01	53,241,651,039	42,012,588,915
1. Tiền	111		32,241,651,039	31,012,588,915
2. Các khoản tương đương tiền	112		21,000,000,000	11,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		140,000,000,000	
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 ngắn hạn	123		140,000,000,000	
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		240,041,649,327	215,001,571,956
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.03	94,699,836,813	88,708,765,468
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.04	66,799,746,347	59,595,731,493
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	VI.05	101,538,627,603	89,965,748,224
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	VI.06	(22,996,561,436)	(23,268,673,229)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	140	VI.07	84,295,965,124	72,135,712,326
1. Hàng tồn kho	141		85,846,769,993	73,686,517,195
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(1,550,804,869)	(1,550,804,869)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		-	203,899,889
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		-	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	203,899,889
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		641,609,669,902	631,678,402,510
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		7,076,488,231	3,015,278,372
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	0
5. Phải thu dài hạn khác	215		7,076,488,231	3,015,278,372
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	0
II. Tài sản cố định	220		336,083,877,398	333,822,345,207
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.09	329,636,931,594	327,274,744,771
- Nguyên giá	222		893,305,858,164	850,238,557,651
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(563,668,926,570)	(522,963,812,880)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.09	-	
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	6,446,945,804	6,547,600,436
- Nguyên giá	228		9,524,051,201	9,524,051,201
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3,077,105,397)	(2,976,450,765)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	0
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	VI.08	172,845,919,677	169,768,504,809
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		172,845,919,677	169,768,504,809
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	VI.02	108,223,840,000	108,222,640,000
1. Đầu tư vào công ty con	261		108,223,840,000	108,222,640,000
VII. Tài sản dài hạn khác	270	VI.13	17,379,544,596	16,849,634,122
1. Chi phí trả trước dài hạn	271		17,379,544,596	16,849,634,122
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1,159,188,935,392	961,032,175,596

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Giữa niên độ - Quý II năm 2026

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		247,645,715,571	370,929,759,982
I. Nợ ngắn hạn	310		181,466,611,772	297,169,759,982
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	50,427,195,776	38,689,239,770
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6,332,195,414	5,587,550,322
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	VI.17	16,991,421,697	11,990,160,088
5. Phải trả người lao động	315		40,697,569,044	51,368,134,314
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	VI.18	4,172,306,844	2,527,872,035
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	VI.19	1,227,292,480	1,104,097,084
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	VI.15	61,100,840,703	185,384,916,555
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	0
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		517,789,814	517,789,814
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330		66,179,103,799	73,760,000,000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	0
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	0
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	VI.15	66,179,103,799	73,760,000,000
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			0
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	0
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	0
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		911,543,219,821	590,102,415,614
I. Vốn chủ sở hữu	410		911,543,219,821	590,102,415,614
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	VI.20	500,000,000,000	400,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500,000,000,000	400,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412		149,514,950,000	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		47,393,221,210	47,393,221,210
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	0
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		214,635,048,611	142,709,194,404
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		142,709,194,404	142,709,194,404
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		71,925,854,207	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1,159,188,935,392	961,032,175,596

Người Lập

Kế toán trưởng

Dương Thị Ngọc Ngân

Lê Nam Đồng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Giữa niên độ - Quý II năm 2026

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ báo cáo		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu hàng bán và cung cấp dịch vụ	01	VII.01	344,869,334,587	303,788,517,916	582,918,042,200	515,752,285,511
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		344,869,334,587	303,788,517,916	582,918,042,200	515,752,285,511
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.03	265,119,124,517	228,242,652,320	459,873,783,627	396,894,686,088
5. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		79,750,210,070	75,545,865,596	123,044,258,573	118,857,599,423
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VII.04	10,494,793,353	26,207,493,664	19,391,362,359	34,961,488,565
8. Chi phí tài chính	23	VII.05	4,520,406,839	1,738,190,627	7,935,147,084	2,935,005,927
<i>Trong đó: Chi phí đi vay</i>	24		4,419,952,306	1,736,449,315	7,834,692,551	2,931,424,231
9. Chi phí bán hàng	25	VII.06	4,104,802,672	1,126,789,025	5,071,717,146	3,096,311,067
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.07	32,751,286,137	31,933,910,175	44,631,551,316	54,868,615,975
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	30		48,868,507,775	66,954,469,433	84,797,205,386	92,919,155,019
12. Thu nhập khác	31	VII.08	1,115,818,174	29,671,095	1,192,484,841	251,407,813
13. Chi phí khác	32	VII.09	144,587,066	162,010,296	530,325,738	288,183,019
14. Lợi nhuận khác	40		971,231,108	-132,339,201	662,159,103	-36,775,206
15. Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế	50		49,839,738,883	66,822,130,232	85,459,364,489	92,882,379,813
16. Chi phí Thuê thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.17	8,162,999,092	8,597,882,745	13,533,510,282	12,034,456,282
17. Chi phí Thuê thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		41,676,739,791	58,224,247,487	71,925,854,207	80,847,923,531
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1,028	1,456	1,786	2,021
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Người Lập

Dương Thị Ngọc Ngân

Kế toán trưởng

Lê Nam Đồng



Tổng Giám đốc

Lê Cao Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Giữa niên độ - Quý II năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		85,459,364,489	92,882,379,813
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		40,805,768,322	33,204,714,577
- Các khoản dự phòng	03		(272,111,793)	661,263,563
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	(16,725,539)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(19,300,017,128)	(34,954,183,037)
- Chi phí đi vay	06		7,960,922,466	2,931,424,231
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		114,653,926,356	94,708,873,608
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(27,360,715,284)	(43,710,211,242)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12,160,252,798)	16,533,813,720
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8,370,956,395	60,518,739,037
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(529,910,474)	155,824,632
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(7,960,922,466)	(2,931,424,231)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12,587,116,576)	(7,738,377,847)
- 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		62,425,965,153	117,537,237,677
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(44,743,068,185)	(122,214,651,455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			172,777,777
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			(8,992,083,833)
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		15,284,907,293	20,728,851,095
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(29,458,160,892)	(110,305,106,416)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Giữa niên độ - Quý II năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		250,000,000,000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		398,674,602,883	96,124,350,528
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(530,413,345,020)	(108,918,167,422)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(10,000,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		118,261,257,863	(22,793,816,894)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		151,229,062,124	(15,561,685,633)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		42,012,588,915	50,151,450,136
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	-	193,241,651,039	34,589,764,503

Người Lập

Dương Thị Ngọc Ngân

Kế toán trưởng

Lê Nam Đồng

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Trưởng Giám đốc



Lê Cao Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng được thành lập từ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng) theo Quyết định số 35/2003/QĐ-UB ngày 17 tháng 03 năm 2003 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Công ty hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 059249 ngày 28 tháng 05 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp và Giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần 20 ngày 25 tháng 06 năm 2026.

Ngày 13/04/2007 Công ty đã đổi tên thành Khoáng Sản Và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng.

Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu tại Trung tâm giao dịch chứng khoán TP.HCM theo Giấy phép số 91/UBCK-GPNY ngày 30/11/2006 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Thông báo số 820/QĐ/TTGDHCM-NY ngày 14/12/2006 của Trung tâm giao dịch chứng khoán TP.HCM về việc chấp thuận niêm yết và ngày giao dịch đầu tiên, với mã chứng khoán là LBM. Ngày giao dịch đầu tiên trên thị trường chứng khoán vào ngày 20/12/2006.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 20 ngày 25/06/2026 là 500.000.000.000 đồng.

Vốn thực góp của các cổ đông được xác định tại ngày báo cáo là 500.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 87 Phù Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng

2. Ngành nghề kinh doanh chính:

Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng. Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và nước sinh hoạt. San lấp mặt bằng, xây dựng và kinh doanh phát triển nhà. Kinh doanh vận chuyển hàng. Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản. Hoạt động xuất nhập khẩu. Trồng rừng.

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

4. Danh sách các công ty con, các đơn vị trực thuộc

Các đơn vị trực thuộc:

Tên	Địa chỉ
1. Xí nghiệp Hiệp An	QL20, thôn Trung Hiệp, xã Hiệp Thạnh, Lâm Đồng
2. Xí nghiệp Thạnh Mỹ	Số 12 Trần Bình Trọng, xã Đơn Dương, Lâm Đồng
3. Xí nghiệp Hiệp Tiến	Tổ 6B, phường 3 – Bảo Lộc, Lâm Đồng
4. Xí nghiệp Hiệp Lực - 1	87 Phù Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng
5. Xí nghiệp Hiệp Lực - 2	87 Phù Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng
6. Xí Nghiệp Cung ứng nguyên vật liệu	87 Phù Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng

Các công ty con

1. Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	87 Phù Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng
2. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Số 14, Hiệp Thành 1, xã Gia Hiệp, Lâm Đồng
3. Công ty TNHH MTV Bê tông LBM- Đăk Nông	Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, Lâm Đồng
4. Công ty TNHH Một thành viên LBM Tân Phú	Số 368, Ấp Phú Hợp B, Xã Phú Lâm, Đồng Nai
5. Công ty TNHH Một thành viên LBM Lộc Sơn	Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường B'Lao, Lâm Đồng

(Từ ngày 31/3/2017, Công ty Cổ phần Hiệp Thành được chuyển đổi thành Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành)

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

- Kỷ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán Việt Nam

2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính theo hình thức nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

IV. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VIỆT NAM

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng 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.

V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua của ngân hàng có phát sinh ngoại tệ vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ) và bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

4. Nguyên tắc ghi nhận các khấu hao bất động sản đầu tư

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua chứng khoán đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Các chi phí trả trước liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ, dụng cụ đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết Đại hội cổ đông về phân phối quỹ hoặc có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị công ty.

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập 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.

14. Các bên liên quan

Các bên liên quan 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 tài chính và hoạt động.

91
NG
Ổ P
ÁNG
LIỆU
LÂM
H L

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
1.1-Tiền mặt	355,341,657	430,413,078
- Việt nam đồng (VND)	355,341,657	430,413,078
- Ngoại tệ (USD)		
1.2-Tiền gửi ngân hàng	31,886,309,382	30,582,175,837
- Việt nam đồng (VND)	31,228,411,621	30,272,969,641
- Ngoại tệ (USD)	657,897,761	309,206,196
1.3- Các khoản tương đương tiền *	21,000,000,000	11,000,000,000
Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	21,000,000,000	11,000,000,000
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	53,241,651,039	42,012,588,915

(*)Trong đó có:

Các khoản tiền gửi dưới 3 tháng có mức lãi suất khoản 4.75%

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
2.1 - Giao dịch chứng khoán	-	-
2.2 - Đầu tư nắm giữ đến khi đáo hạn	140,000,000,000	-
2.3 - Đầu tư vốn cổ phần vào các thực thể khác	-	-
* Đầu tư vào công ty con		
a- Trị giá đầu tư	108,223,840,000	108,222,640,000
- Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	20,403,640,000	20,403,640,000
- Cty TNHH Một thành viên Hiệp Thịnh Phát	5,000,000,000	5,000,000,000
- Cty TNHH Một thành viên Bê Tông LBM - Đắk Nông	52,800,000,000	52,800,000,000
- Cty TNHH Một thành viên Tân Phú	20,200,000	19,000,000
- Cty TNHH Một thành viên LBM Lộc Sơn	30,000,000,000	30,000,000,000
b- Tỷ lệ vốn góp vào công ty con		
theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh		
- Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	94.4%	94.4%
- Cty TNHH Một thành viên Hiệp Thịnh Phát	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên Bê Tông LBM - Đắk Nông	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên Tân Phú	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên LBM Lộc Sơn	100%	100%
c- Tỷ lệ vốn góp thực tế vào công ty con		
- Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	94.4%	94.4%
- Cty TNHH Một thành viên Hiệp Thịnh Phát	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên Bê Tông LBM - Đắk Nông	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên Tân Phú	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên LBM Lộc Sơn	100%	100%
* Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-
Cộng các khoản đầu tư tài chính	248,223,840,000	108,222,640,000

(*)Trong đó có:

- Các khoản tiền gửi trên 3 tháng có mức lãi suất khoản 8%

- Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
3.1-Phải thu khách hàng ngắn hạn	94,699,836,813	88,708,765,468
- Khoản phải thu các khách hàng chiếm tỷ trọng lớn:		
+ Cty TNHH sản xuất Thương mại Dịch vụ Bạch Việt	8,802,563,055	8,802,563,055
+ Công ty TNHH Uni Khang	1,965,572,500	2,151,062,500
+ Công ty CP Đầu tư XD 886 - Thành Nam	1,970,665,000	1,028,340,000
+ Công ty TNHH Phúc Minh E&C	2,449,716,001	1,881,998,501
+ Công ty TNHH TMDV Xây dựng Ly Trung	1,810,785,500	1,812,535,000
+ Công ty CP Tập Đoàn xây dựng Delta	4,702,447,697	5,915,619,201
+ Xí Nghiệp 319.8 - Chi Nhánh Tổng Công Ty 319 Bộ Quốc Phòr	2,129,767,500	502,015,000
+ Công ty TNHH Anh Kiên	2,031,687,900	1,615,405,000
- Công ty Mẹ và Các Công ty con và liên quan	30,627,935,860	22,122,145,436

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

* Trong đó:

- Phải thu của bên liên quan:

+ Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	337,128,000	2,499,693,160
+ Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát		1,726,008,356
+ Cty TNHH MTV Bê tông LBM- Đắc Nông	27,573,903,904	10,219,879,146
+ Cty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	2,271,703,956	6,286,279,152
+ Cty CP Đầu tư và xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	445,200,000	1,302,535,622
+ Công ty CP Đầu tư và XD 40		87,750,000
- Các khách hàng khác	38,208,695,800	42,877,081,775

3.2- Phải thu khách hàng dài hạn

Cộng các khoản phải thu khách hàng

	94,699,836,813	88,708,765,468
--	----------------	----------------

4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
66,799,746,347	59,595,731,493

- Bên liên quan	-	-
- Trần Đình Trọng (*)	37,000,000,000	37,000,000,000
- Nguyễn Viết Lương (**)	8,195,416,799	8,195,416,799
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Khoáng sản Việt (**)	3,284,113,000	3,284,113,000
- Công ty CP đầu tư XD và khai Khoáng Bảo Nguyên (****)	5,138,000,000	5,138,000,000
- Các nhà cung cấp khác	13,182,216,548	5,978,201,694

(*) Là khoản trả trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các Thửa đất tọa lạc tại thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng.

(**) Là khoản trả trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các Thửa đất số 12, 238, 35, 27, 28, 29, 30, 31, 04, 198, 01, 05, 06, 32, 198, 50, 37, 03, 07, 10, 14, 18, 203 Tờ bản đồ số 48 (2013), 49 (2013), 61 (2013), 62 (2013) tọa lạc tại thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 08 tháng 11 năm 2019.

(***) Là khoản trả trước cho việc lập hồ sơ điều chỉnh giấy phép khai thác khoáng sản và gia hạn giấy phép khai thác mỏ Cao Lanh khu vực xã Lộc Châu, thành phố Bảo Lộc và xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; gia hạn Giấy phép khai thác khoáng sản bentonite và sét gạch ngói số 37/GP-UBND ngày 11 tháng 05 năm 2007 tại xã Tam Bồ, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

(****) Là khoản chuyển tiền cọc mua đất tại thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng.

5 PHẢI THU KHÁC

Tại ngày 30/06/2026 Tại ngày 01/01/2026

5.1- Ngắn hạn	101,538,627,603	89,965,748,224
- Lợi nhuận Cty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	9,671,138,992	8,010,762,984
- Lợi nhuận Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	-	9,050,571,345
- Lợi nhuận Cty TNHH MTV Bê tông LBM- Đắc Nông	10,369,319,133	1,965,307,875
- Phải thu khách hàng mảng xây lắp	4,425,873,866	4,425,873,866
- Phải thu người lao động là bên liên quan		
- Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT (*)	800,000,000	800,000,000
- Lê Cao Quang – Tổng giám đốc (**)	124,150,000	124,150,000
- Trần Văn Hiến – Phó Tổng giám đốc (***)	460,000,000	460,000,000
- Lê Nam Đông – Kế toán trưởng (**)	4,611,950,000	4,611,950,000
- Lê Thanh Hoà – Phó Tổng giám đốc (**)	1,275,090,000	1,275,090,000
- Nguyễn Vũ Ngọc Anh - GD XN Hiệp Tiến (**)	8,470,000,000	8,440,000,000
- Hồ Tấn Dũng - GD Cty HTP (**)	3,186,812,000	3,186,812,000
- Thái Bằng Phương - Trưởng phòng TCNS (**)	4,870,611,065	4,789,188,371
- Phan Ngọc Long - P.Trưởng phòng TCNS (**)	8,367,212,581	8,682,863,319
- Lê Văn Thọ - XN Hiệp Lực 2 (**)	18,050,625,000	17,628,200,000
- Nguyễn Đăng Tiến - Cty HTP (**)	14,432,101,000	5,000,000,000
- Phải thu người lao động khác	862,375,119	904,500,000
- Phải thu khác	1,117,943,929	167,053,546
- Khoản ký quỹ đấu giá mỏ nguyên liệu	10,443,424,918	10,443,424,918

(*) Đây là khoản tiền tạm ứng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(**) Đây là khoản tiền tạm ứng liên quan đến việc tạm ứng mua đất. Trong đó đã ký một số hợp đồng chuyển nhượng đất lại cho Công ty tại các thửa đất theo phụ lục 01. Còn một số khoản tạm ứng đang thực hiện mua đất như sau:

- Tiền tạm ứng cho ông Lê Cao Quang – Tổng giám đốc của công ty mẹ liên quan đến việc đặt cọc mua đất tại Thôn 2, xã Nhân Đạo, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông với diện tích 3.990 m2, theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 10 năm 2020; và tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông

- Tiền tạm ứng cho ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh GD XN Hiệp Tiến để đặt cọc mua đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ513769 thửa số 35, TBĐ 34, diện tích: 15.360 m2.

- Tiền tạm ứng cho ông Hồ Tấn Dũng - GD Hiệp Thịnh Phát để đặt cọc mua đất tại Ninh Gia - Đức Trọng.

- Tiền tạm ứng cho ông Lê Văn Thọ - GD Hiệp Lực 2 để đặt cọc mua đất tại Dạ Hoai

- Tiền tạm ứng cho ông Nguyễn Đăng Tiến để đặt cọc mua đất tại Đại Lào

- Đây là khoản tiền tạm ứng còn lại cho ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc liên quan đến việc mua đất tại Thửa đất số 19, Tờ bản đồ số 05, Thôn 2, xã Nhân Đạo, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông với diện tích 3.990 m2, theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 10 năm 2020; và tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, huyện Đăk R'lấp, tỉnh Đăk Nông theo Hợp đồng ký kết ngày 28 tháng 02 năm 2022.

5.2- Dài hạn	7,076,488,231	3,015,278,372
- Ký quỹ dài hạn	7,076,488,231	3,015,278,372
Cộng các khoản phải thu	108,615,115,834	92,981,026,596

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6. TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ
NỢ XẤU

- Nợ đã trích dự phòng khó đòi
- Cộng

Tai ngày 30/06/2026	Tai ngày 01/01/2026
22,996,561,436	23,268,673,229
22,996,561,436	23,268,673,229

7. HÀNG TỒN KHO

7.1- Giá gốc hàng tồn kho

- Hàng mua đang đi đường
- Nguyên liệu, vật liệu
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí SX, KD DD
- Thành phẩm
- Hàng hóa

Tai ngày 30/06/2026	Tai ngày 01/01/2026
85,846,769,993	73,686,517,195
-	-
67,736,854,460	56,352,726,355
71,870,646	1,154,857,263
-	1,771,454,421
18,038,044,887	13,989,619,218
-	417,859,938
(1,550,804,869)	(1,550,804,869)
84,295,965,124	72,135,712,326

7.2-Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho

8. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

8.1 Đầu tư xây dựng dở dang

- Dự án số hóa
- Dự án trạm bê tông Tân Phú - Đồng Nai
- Dự án tại XN Hiệp An
- Dự án tại Xuân Thọ - Đà Lạt
- Dự án khác
- Máy ép bùn Cam ly
- Máy ép bùn Nthol Hạ
- Mua đất mỏ Đại Lào - Bảo Lộc
- Mua đất xã Liên Hiệp - Đức Trọng
- Mua đất xã Ninh Gia - Đức Trọng
- Mua đất xã N Thôn Hạ - Đức Trọng
- Mua đất Huyện Tân Phú - Đồng Nai
- Mua đất Huyện Đạ Hoai - Lâm Đồng

172,845,919,677	169,768,504,809
172,845,919,677	169,768,504,809
628,363,637	628,363,637
3,874,410,560	3,874,410,560
305,958,732	305,958,732
606,298,182	606,298,182
131,182,781	44,963,708
1,842,664,925	-
1,148,530,870	-
732,600,000	732,600,000
130,930,026,000	130,930,026,000
22,207,112,500	22,207,112,500
139,721,490	139,721,490
4,645,250,000	4,645,250,000
5,653,800,000	5,653,800,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

KHOẢN MỤC	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	TSCĐ hữu hình khác	Tổng Cộng
I. Nguyên giá							
1. Số dư tại ngày 01/01/2026	96,628,585,468	360,171,597,040	388,568,966,617	4,348,796,587	520,611,939	0	850,238,557,651
2. Tăng trong năm 2026	1,780,115,317	11,114,685,185	29,902,500,011	270,000,000	-	-	43,067,300,513
- Mua trong năm	1,780,115,317	11,114,685,185	29,902,500,011	270,000,000			43,067,300,513
- Tăng khác							-
3. Giảm trong năm 2026	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-						-
- Giảm khác							-
4. Số dư tại ngày 30/06/2026	98,408,700,785	371,286,282,225	418,471,466,628	4,618,796,587	520,611,939	-	893,305,858,164
II. Giá trị hao mòn lũy kế							
1. Số dư tại ngày 01/01/2026	65,040,629,774	224,907,323,429	230,428,142,084	2,067,105,654	520,611,939	0	522,963,812,880
2. Tăng trong năm 2026	3,740,109,173	15,868,490,045	20,826,500,581	270,013,891	-	-	40,705,113,690
- Khấu hao trong năm	3,740,109,173	15,868,490,045	20,826,500,581	270,013,891			40,705,113,690
- Tăng khác							-
3. Giảm trong năm 2026	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán							-
- Giảm khác							-
4. Số dư tại ngày 30/06/2026	68,780,738,947	240,775,813,474	251,254,642,665	2,337,119,545	520,611,939	-	563,668,926,570
III. Giá trị còn lại							
1. Số dư tại ngày 01/01/2026	31,587,955,694	135,264,273,611	158,140,824,534	2,281,690,933	-	-	327,274,744,771
2. Giảm trong năm 2026	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		0	0				-
3. Số dư tại ngày 30/06/2026	29,627,961,838	130,510,468,751	167,216,823,963	2,281,677,042	-	-	329,636,931,594

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	CP đền bù, thăm dò	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư tại ngày 01/01/2026	9,087,251,201	436,800,000	-	9,524,051,201
1. Tăng trong kỳ				-
2. Giảm trong kỳ				-
Số dư tại ngày 30/06/2026	9,087,251,201	436,800,000	-	9,524,051,201
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2026	2,539,650,765	436,800,000	-	2,976,450,765
1. Tăng trong kỳ	100,654,632			100,654,632
2. Giảm trong kỳ				-
Số dư tại ngày 30/06/2026	2,640,305,397	436,800,000	-	3,077,105,397
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
Số dư tại ngày 01/01/2026	6,547,600,436	-	-	6,547,600,436
Số dư tại ngày 30/06/2026	6,446,945,804	-	-	6,446,945,804

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

13. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ DÀI HẠN

13.1- Ngắn hạn

13.2- Dài hạn

- Nhận chuyển nhượng mỏ Đại Lào
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản
- Chi phí trả trước khác

Cộng chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	-	-
	17,379,544,596	16,849,634,122
	10,028,488,053	10,848,905,109
	4,779,431,930	3,176,744,406
	2,571,624,612	2,823,984,606
	17,379,544,596	16,849,634,122

14. TÀI SẢN KHÁC

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

15.1- Ngắn hạn

Vay NH ĐT&PTVN- CN Lâm Đồng

Vay Cty CP ĐT & XD Thủy Lợi Lâm Đồng

15.2- Dài

Vay NH ĐT&PTVN- CN Lâm Đồng

Vay Cty TNHH Gạch Hiệp Thành

15.3- Các khoản nợ thuê tài chính

Cộng Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30/06/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 01/01/2026
	61,100,840,703	398,674,602,883	522,958,678,735	185,384,916,555
	61,100,840,703	288,674,602,883	412,958,678,735	185,384,916,555
	-	110,000,000,000	110,000,000,000	-
	66,179,103,799	-	7,580,896,201	73,760,000,000
	9,000,000,000	-	6,000,000,000	15,000,000,000
	57,179,103,799	-	1,580,896,201	58,760,000,000
	-	-	-	-
	127,279,944,502	398,674,602,883	530,539,574,936	259,144,916,555

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

16.1- Phải trả người bán ngắn hạn

- Khoản phải trả chiếm tỷ trọng lớn:

- + Công ty TNHH IRISES
- + Công ty CP Phát Triển Thương Mại Toàn Khoa
- + Công ty Cổ Phần SILKROAD VINA
- + Công ty TNHH TMDV Daekko Việt Nam
- + Công ty TNHH Du lịch và Vật tài Hoàng Sơn
- + Công ty TNHH Khánh Luân Gia
- + Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Trọng Thắng

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	50,427,195,776	38,689,239,770
	2,683,077,122	
	9,069,062,594	
	1,866,240,000	101,430,000
	1,649,827,279	
	3,941,521,000	
		1,545,140,000
		3,770,589,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Công ty Mẹ và Các Công ty con và liên quan	18,462,101,961	26,483,414,290
- Trong đó:		
- Phải trả của bên liên quan:		
+ Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	1,510,429,159	690,354,972
+ Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	6,838,209,838	2,981,509,803
+ Cty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	3,117,647,500	0
+ Cty TNHH MTV Bê tông LBM- Đắc Nông	2,186,495,363	1,392,544,503
+ Cty CP Đầu tư và XD Thủy Lợi Lâm Đồng	4,809,320,101	21,419,005,012
- Khoản phải trả khác	12,755,365,820	6,788,666,480
16.1-Phải trả người bán dài hạn	-	-
Cộng các tài sản dài hạn khác	50,427,195,776	38,689,239,770

17. THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	2,718,625,918	18,322,651,704	16,256,570,931	4,784,706,691
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	128,732,123	128,732,123	-
- Thuế thu nhập cá nhân	470,785,698	4,676,662,777	4,546,762,244	600,686,231
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7,079,905,542	13,533,510,282	12,587,116,576	8,026,299,248
- Thuế tài nguyên	-203,899,889	14,160,085,515	12,373,048,355	1,583,137,271
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1,720,842,930	1,994,498,560	2,022,401,539	1,692,939,951
- Các loại thuế khác	0	2,881,489,890	2,577,837,585	303,652,305
Cộng	11,786,260,199	55,697,630,851	50,492,469,353	16,991,421,697

Ghi chú: phần thuế mang giá trị (-) là số thuế nộp dư của kỳ trước

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

18.1- Ngắn hạn

- Chi phí hoàn nguyên môi trường
- Chi phí khác

18.2- Dài hạn

Cộng các tài sản dài hạn khác

Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
4,172,306,844	2,527,872,035
1,201,483,185	1,201,483,185
2,970,823,659	1,326,388,850
4,172,306,844	2,527,872,035

19. PHẢI TRẢ KHÁC

19.1- Ngắn hạn

- Kinh phí công đoàn
- Phải trả khác

19.2- Dài hạn

Cộng nợ ngắn hạn

Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
1,227,292,480	1,104,097,084
517,622,381	205,215,460
709,670,099	898,881,624
1,227,292,480	1,104,097,084

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2025	400,000,000,000	-	-	47,393,221,210	109,229,643,013	556,622,864,223
Lãi trong kỳ					143,479,551,391	143,479,551,391
Trích các quỹ					-	-
Tăng phát hành cổ phiếu	-	-			-	-
Giảm khác					-	-
Chia cổ tức					(110,000,000,000)	(110,000,000,000)
Số dư tại ngày 01/01/2026	400,000,000,000	-	-	47,393,221,210	142,709,194,404	590,102,415,614
Lãi trong kỳ					71,925,854,207	71,925,854,207
Trích các quỹ				-	-	-
Tăng phát hành cổ phiếu	100,000,000,000	149,514,950,000				249,514,950,000
Giảm khác					-	-
Chia cổ tức					-	-
Số dư tại ngày 30/06/2026	500,000,000,000	149,514,950,000	-	47,393,221,210	214,635,048,611	911,543,219,821

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Vốn góp của các đối tượng khác

Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Vốn góp tại ngày đầu năm

- Vốn góp tăng trong năm

- Vốn góp giảm trong năm

- Vốn góp tại ngày báo cáo

d) Cổ phiếu

+ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

- *Cổ phiếu phổ thông*

- *Cổ phiếu ưu đãi*

+ Số lượng cổ phiếu được mua lại

- *Cổ phiếu phổ thông*

- *Cổ phiếu ưu đãi*

+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

- *Cổ phiếu phổ thông*

- *Cổ phiếu ưu đãi*

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

e) Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Tại ngày <u>30/06/2026</u>	Tại ngày <u>01/01/2026</u>
- Vốn góp của các đối tượng khác	500,000,000,000	400,000,000,000
Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu	<u>500,000,000,000</u>	<u>400,000,000,000</u>
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
	Tại ngày <u>30/06/2026</u>	Tại ngày <u>01/01/2026</u>
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	400,000,000,000	400,000,000,000
- Vốn góp tăng trong năm	100,000,000,000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp tại ngày báo cáo	500,000,000,000	400,000,000,000
d) Cổ phiếu		
	Tại ngày <u>30/06/2026</u>	Tại ngày <u>01/01/2026</u>
+ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50,000,000	40,000,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	50,000,000	40,000,000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50,000,000	40,000,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	50,000,000	40,000,000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
e) Các quỹ của doanh nghiệp		
	Tại ngày <u>30/06/2026</u>	Tại ngày <u>01/01/2026</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	47,393,221,210	47,393,221,210
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	517,789,814	517,789,814

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. TỔNG DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
+ Doanh thu bán bentonite, giao khoán mỏ	2,639,938,514	4,023,063,126
+ Doanh thu cao lanh, vật liệu chịu lửa	10,579,846,430	9,184,121,445
+ Doanh thu gạch xây dựng	10,421,310,982	25,250,854,189
+ Doanh thu cao lanh	6,953,563,433	5,113,929,393
+ Doanh thu đá, bê tông thương phẩm	314,274,675,228	260,216,549,763
Cộng tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>344,869,334,587</u>	<u>303,788,517,916</u>
2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	-	-
3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
+ Giá vốn bán bentonite, giao khoán mỏ	808,322,535	3,802,561,417
+ Giá vốn gốm sứ chịu nhiệt	9,337,351,252	6,896,631,164
+ Giá vốn thu gạch	6,276,669,841	19,905,593,342
+ Giá vốn cao lanh	3,682,833,939	3,631,214,076
+ Giá vốn đá, bê tông	245,013,946,950	194,006,652,321
Cộng giá vốn hàng bán	<u>265,119,124,517</u>	<u>228,242,652,320</u>
4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	176,217,042	95,692,099
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10,227,231,080	26,082,663,585
Lãi do chênh lệch tỷ giá	91,345,231	29,137,980
Cộng doanh thu hoạt động tài chính	<u>10,494,793,353</u>	<u>26,207,493,664</u>
5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
Lãi tiền vay	4,476,531,552	1,699,544,861
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	43,875,287	38,645,766
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng chi phí tài chính	<u>4,520,406,839</u>	<u>1,738,190,627</u>
6. CHI PHÍ BÁN HÀNG	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
Chi phí nhân viên	178,251,980	135,666,357
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	613,975,180	430,148,291
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	53,337,117
Chi phí dịch vụ mua ngoài	158,026,259	71,314,791
Chi phí khác	3,154,549,253	436,322,469
Cộng chi phí bán hàng	<u>4,104,802,672</u>	<u>1,126,789,025</u>
7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
Chi phí nhân viên	27,556,836,954	26,260,915,348
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1,533,978,745	1,016,697,421
Chi phí khấu hao tài sản cố định	623,788,093	689,740,742
Thuế, phí, lệ phí	460,396,259	402,780,988
Trích dự phòng nợ phải thu	(272,111,793)	660,960,428
Chi phí dịch vụ mua ngoài	998,690,511	931,647,936
Chi phí khác	1,849,707,368	1,971,167,312
Cộng chi phí quản lý doanh nghiệp	<u>32,751,286,137</u>	<u>31,933,910,175</u>
8. THU NHẬP KHÁC	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	27,777,777
Thu nhập từ xử lý nợ khó đòi	-	-
Thu nhập khác	1,115,818,174	1,893,318
Cộng thu nhập khác	<u>1,115,818,174</u>	<u>29,671,095</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9. CHI PHÍ KHÁC	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
Chi phí từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
Chi phí khác	144,587,066	162,010,296
Cộng chi phí khác	144,587,066	162,010,296
10. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8,162,999,092	8,597,882,745
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	8,162,999,092	8,597,882,745
11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI	-	-
12. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
Chi phí nhân công	64,670,066,283	49,744,965,503
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	164,701,778,856	147,695,626,173
Chi phí khấu hao TSCĐ	20,454,090,427	16,591,158,477
Thuế, phí lệ phí	11,026,300,747	402,780,988
Trích dự phòng nợ phải thu	(272,111,793)	660,960,428
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36,092,676,031	30,861,591,368
Chi phí bằng tiền khác	5,118,392,912	9,250,731,515
Cộng chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	301,791,193,463	255,207,814,452
13. PHÁT SINH GIAO DỊCH NỘI BỘ (có VAT)	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
a. Phát sinh giao dịch mua bán		
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Thủy lợi		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM và các công ty con	2,644,611,000	2,002,955,630
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM và các công ty con	56,557,109,352	7,000,000,000
Lãi từ khoản cho LBM vay	517,629,000	845,558,905
Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	1,579,202,902	2,856,979,603
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	7,468,682,144	12,316,504,970
Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắk Nông		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	18,033,101,345	15,468,044,818
Mua hàng hóa dịch vụ của LHC	10,589,663,380	386,034,650
Mua hàng hóa dịch vụ của Lộc Sơn	155,200,000	
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	564,491,000	
Công ty TNHH gạch Hiệp Thành		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM		176,253,000
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	1,254,011,280	7,773,245,203
Lãi từ khoản cho LBM vay	1,406,637,193	730,849,315
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	33,486,913,092	29,903,153,421
Mua hàng hóa dịch vụ của LHC	8,857,791,393	
Bán hàng hóa dịch vụ cho LHC	1,894,359,000	
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	1,943,102,500	1,329,994,001
Bán hàng hóa dịch vụ cho Đắk Nông	155,200,000	
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 40		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM		275,625,000
Cộng tổng giao dịch	147,107,704,581	81,065,198,516
b. Phát sinh giao dịch tạm ứng	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
Lê Đình Hiền	-	-
Lê Nam Đồng	-	-
Cộng tổng giao dịch	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

14. Báo cáo bộ phận theo ngành nghề kinh doanh cho giai đoạn tài chính quý 2 năm 2026

Chỉ tiêu	Khai thác mỏ và quản lý doanh nghiệp	Vật liệu chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Đá, Bê tông	Tổng cộng
Doanh thu thuần	2,639,938,514	10,579,846,430	10,421,310,982	6,953,563,433	314,274,675,228	344,869,334,587
Giá vốn hàng bán	808,322,535	9,337,351,252	6,276,669,841	3,682,833,939	245,013,946,950	265,119,124,517
Lãi gộp	2,863,281,322	1,242,495,178	4,144,641,141	3,270,729,494	69,260,728,278	79,750,210,070
Chi phí bán hàng	111,257,221	559,500,504	84,278,007	411,388,481	2,938,378,460	4,104,802,672
Chi phí quản lý doanh nghiệp	214,951,293	912,095,769	1,066,986,859	1,106,722,575	29,450,529,640	32,751,286,137
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	2,648,969,905	(229,101,095)	2,993,376,275	1,752,618,438	36,871,820,178	42,894,121,261
Doanh thu tài chính	10,494,793,353	-	-	-	-	10,494,793,353
Chi phí tài chính	4,520,406,839	-	-	-	-	4,520,406,839
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	5,974,386,514	-	-	-	-	5,974,386,514
Thu nhập khác	1,115,818,174	-	-	-	-	1,115,818,174
Chi phí khác	144,587,066	-	-	-	-	144,587,066
Lợi nhuận khác	662,159,103	-	-	-	-	971,231,108
Tổng lợi nhuận trước thuế	9,285,515,522	(229,101,095)	2,993,376,275	1,752,618,438	36,871,820,178	49,839,738,883
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế						



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

14. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH KHAI QUÁT

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/06/2026	01/01/2026
Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	44.65	34.27
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	55.35	65.73
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	21.36	38.60
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	78.64	61.40
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2.85	1.11
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	2.39	0.87
Chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/06/2026	01/01/2026
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	%	14.45	22.00
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	12.08	19.17
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	4.30	6.95
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3.60	6.06
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu			
	%	4.57	9.87

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Người Lập



Dương Thị Ngọc Ngân

Kế toán trưởng



Lê Nam Đồng

Tổng Giám đốc



Lê Cao Quang

Phụ lục 01

STT	Nội dung hợp đồng nhận chuyển nhượng đất	Giá trị hợp đồng	Giá trị đã thanh toán	Giá trị còn phải thanh toán	Giá trị đầu tư dở dang
I	Nhận chuyển nhượng đất tại Huyện Tân Phú - Tỉnh Đồng Nai (Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng Giám đốc)	4,512,000,000	4,512,000,000	-	4,512,000,000
1	Thửa đất số 124, 239, 289, 132, 114, 127, 126 tại địa chỉ ấp Phú Hợp B, xã Phú Bình, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, với diện tích 9.129,8 m2 .	4,512,000,000	4,512,000,000		4,512,000,000
II	Nhận chuyển nhượng đất tại Đại Lào - Tỉnh Lâm Đồng (Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng Giám đốc)	814,000,000	732,600,000	81,400,000	732,600,000
1	Thửa đất tại Xã Đại Lào , Bảo lộc với tổng diện tích là 838m2	814,000,000	732,600,000	81,400,000	732,600,000
III	Nhận chuyển nhượng đất tại xã Liên Hiệp, Đức Trọng, Lâm Đồng	145,399,860,000	130,859,874,000	14,539,986,000	130,859,874,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Lê Thanh Hòa - Phó Tổng giám đốc				
1	Thửa đất tại xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 28.337 m2.	16,530,000,000	14,877,000,000	1,653,000,000	14,877,000,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Lê Nam Đồng - Kế Toán trưởng				
2	Thửa đất tại xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.000 m2.	7,500,000,000	6,750,000,000	750,000,000	6,750,000,000
3	Thửa đất tại xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.100 m2.	3,450,000,000	3,105,000,000	345,000,000	3,105,000,000
4	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 10.230 m2.	10,230,000,000	9,207,000,000	1,023,000,000	9,207,000,000
5	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.036 m2.	5,036,000,000	4,532,400,000	503,600,000	4,532,400,000
6	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.563 m2.	6,816,000,000	6,134,400,000	681,600,000	6,134,400,000
7	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.110 m2.	9,100,000,000	8,190,000,000	910,000,000	8,190,000,000
8	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.000 m2.	3,000,000,000	2,700,000,000	300,000,000	2,700,000,000
9	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 332 m2.	987,500,000	888,750,000	98,750,000	888,750,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - giám đốc XN Hiệp Tiến				
10	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích m2	1,200,000,000	1,080,000,000	120,000,000	1,080,000,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Hồ Tấn Dũng - giám đốc Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát				
11	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.901 m2	900,000,000	810,000,000	90,000,000	810,000,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Thái Bằng Phương - Trưởng phòng TCNS				
12	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 42.508 m2	34,244,080,000	30,819,672,000	3,424,408,000	30,819,672,000
13	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.900 m2	9,207,000,000	8,286,300,000	920,700,000	8,286,300,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Phan Ngọc Long - P.Trưởng phòng TCNS				
14	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 46.499 m2	37,199,280,000	33,479,352,000	3,719,928,000	33,479,352,000
IV	Nhận chuyển nhượng đất tại xã Ninh Gia, Đức Trọng, Lâm Đồng của Ông Hồ Tấn Dũng - giám đốc Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	24,626,456,000	22,178,542,000	2,447,914,000	22,178,542,000
1	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.920 m2	2,422,210,000	2,179,989,000	242,221,000	2,179,989,000
2	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.704 m2	4,916,058,000	4,424,452,000	491,606,000	4,424,452,000
3	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.810 m2	955,570,000	860,013,000	95,557,000	860,013,000
4	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.392 m2	885,000,000	796,500,000	88,500,000	796,500,000



5	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.460 m2	1,211,315,000	1,090,000,000	121,315,000	1,090,000,000
6	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.294 m2	802,900,000	722,610,000	80,290,000	722,610,000
7	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.945 m2	3,460,000,000	3,114,000,000	346,000,000	3,114,000,000
8	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.222 m2	1,095,786,000	986,207,000	109,579,000	986,207,000
9	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.876 m2	788,046,000	709,241,000	78,805,000	709,241,000
10	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 8.751 m2	3,150,576,000	2,835,513,000	315,063,000	2,835,513,000
11	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.072,7 m2	1,380,000,000	1,256,922,000	123,078,000	1,256,922,000
12	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.906,8 m2	800,000,000	720,000,000	80,000,000	720,000,000
13	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.131,1 m2	2,758,995,000	2,483,095,000	275,900,000	2,483,095,000
V	Nhận chuyển nhượng tại Xã N Thôn Hạ -huyện Đức Trọng của Ông Phan Ngọc Sơn	136,047,000	136,047,000	-	136,047,000
1	Thửa đất tại xã N Thôn Hạ - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích m2	136,047,000	136,047,000	-	136,047,000
VI	Nhận chuyển nhượng tại xã Đạ Hoai -Lâm Đồng của Ông Lê Văn Thọ - Giám đốc Hiệp Lực 2	6,250,000,000	5,653,800,000	596,200,000	5,653,800,000
1	Nhận chuyển nhượng tại xã Đạ Hoai -Lâm Đồng với diện tích 17.310 m2	6,250,000,000	5,653,800,000	596,200,000	5,653,800,000
	Tổng cộng	181,738,363,000	164,072,863,000	17,665,500,000	164,072,863,000

