

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "công ty mẹ") được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059249 ngày 28 tháng 05 năm 2003 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Lâm Đồng cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 24 tháng 04 năm 2025 để thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Ngày 30 tháng 11 năm 2006, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 91/UBCK-GPNY ngày 30 tháng 11 năm 2006 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Ngày 20 tháng 12 năm 2006, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Thông báo số 820/TTGDHCHM-NY ngày 14 tháng 12 năm 2006 của Trung tâm giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với Mã chứng khoán là LBM.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 400.000.000.000 VND được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	259.603.440.000	64,90	259.603.440.000	64,90
Các cổ đông khác	140.396.560.000	35,10	140.396.560.000	35,10
Cộng	400.000.000.000	100,00	400.000.000.000	100,00

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào các công ty con như được trình bày tại Mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Ngành nghề hoạt động chính</u>	<u>Địa chỉ</u>
Xí Nghiệp Hiệp An	Kinh doanh ống sứ chịu nhiệt, bột Samốt, các sản phẩm sau nung và cao lanh.	Quốc Lộ 20, thôn Trung Hiệp, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng
Xí Nghiệp Gạch Ngói Tuynel Thanh Mỹ	Kinh doanh gạch xây dựng và ngói các loại.	Số 12 Trần Bình Trọng, xã Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng
Xí Nghiệp Hiệp Tiến	Kinh doanh cao lanh.	Tổ 6B, Phường 3 – Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng
Xí Nghiệp Bê Tông Hiệp Lực 1	Kinh doanh bê tông thương phẩm, đá xây dựng các loại, dịch vụ vận chuyển và bơm bê tông thương phẩm.	87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Xí Nghiệp Bê Tông Hiệp Lực 2	Kinh doanh bê tông thương phẩm, đá xây dựng các loại, dịch vụ vận chuyển và bơm bê tông thương phẩm.	87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Xí nghiệp cung ứng nguyên vật liệu	Vận chuyển nguyên vật liệu.	87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 776 (01 tháng 01 năm 2025 là: 778).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Khai thác khoáng sản, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- 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;
- Kinh doanh vận chuyển hàng;
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản;
- Hoạt động xuất nhập khẩu.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

1.5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Ngành bất động sản và xây dựng phát triển hoạt động kinh doanh khả quan hơn so với 6 tháng đầu năm 2024, đồng thời, Tập đoàn đã được cấp phép khai thác trở lại khoáng sản một số mỏ ở Lâm Đồng làm cho sản lượng tiêu thụ bê tông của Tập đoàn trong 6 tháng đầu năm 2025 tăng 56% so với kỳ trước. Tuy nhiên, giá bán có sự giảm nhẹ. Các yếu tố này đã đưa đến kết quả là doanh thu của Tập đoàn trong 06 tháng đầu năm 2025 tăng 47% so với kỳ trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.6. Các công ty con được hợp nhất

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.	87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.	100,00%	100,00%
2.	Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.	Số 14, Hiệp Thành 1, xã Gia Hiệp, tỉnh Lâm Đồng	94,39%	94,39%
3.	Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắc Nông	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.	Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng.	100,00%	100,00%
4.	Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.	Số 368, ấp Phú Hợp B, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai.	100,00%	100,00%
5.	Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Sản xuất và kinh doanh bê tông.	Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng.	100,00%	100,00%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

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

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của ngân hàng có giao dịch sau:
 - + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam;
 - + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam;
 - + Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ của các ngân hàng thương mại trên tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của các ngân hàng thương mại trên tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

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

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 25 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị | 02 - 16 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 03 - 12 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 năm |
| ▪ Cây lâu năm và tài sản khác | 03 - 07 năm |

3.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại:

- 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng: Đã trích hết khấu hao.
- Xí Nghiệp Hiệp Tiến: Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Xí Nghiệp Thanh Mỹ: Quyền sử dụng đất có thời hạn
- Xí Nghiệp Hiệp Lực: Quyền sử dụng đất có thời hạn
- Thửa đất số: 64, Tờ bản đồ số: 5, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2056.
- Các thửa đất, tờ bản đồ và thời hạn sử dụng tương ứng tại Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng như sau.

<u>Thửa đất</u>	<u>Tờ bản đồ</u>	<u>Thời hạn sử dụng</u>
Số 13	Số 5	Đến năm 2056
Số 64	Số 5	Đến 15/10/2056
Số 27	Số 15	Đến 01/07/2064
Số 84	Số 16	Đến 01/07/2064
Số 27	Số 22	Đến 2050
Số 63	Số 5	Đến 2050
Số 29	Số 22	Đến 03/2058
Số 61	Số 15	Đến 2050

- Thửa đất số: 119 Tờ bản đồ số: 56, Thửa đất số: 110 Tờ bản đồ số: 56, thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến 15/10/2044.

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy vi tính

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

3.8. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là quyền sử dụng đất đang chờ hoàn tất đầy đủ giấy tờ hợp lý hợp lệ, bao gồm:

- Thửa đất số: 79, Tờ bản đồ số: 12, thôn Thuận Trung, xã Thuận Hạnh, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2063.
- Thửa đất số: 184, 185, 181 Tờ bản đồ số: 61, thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến 01/07/2064, trong đó có 1.636 m² sử dụng đến 15/10/2048.
- Thửa đất số: 65 Tờ bản đồ số: 5, Thửa đất số: 20 Tờ bản đồ số: 5, Thửa đất số: 11 Tờ bản đồ số: 5, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến các năm 2056 và đến 2057.
- Thửa đất số: 104 Tờ bản đồ số: 1, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2061.
- Thửa đất số: 157 Tờ bản đồ số: 69, Thôn Thuận Nam, xã Thuận Nam, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2044.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Thửa đất số: 19 Tờ bản đồ số: 05, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2056.
- Thửa đất tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng đang trong quá trình hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Thửa đất tại xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng đang trong quá trình hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Chi phí đền bù, phí cấp quyền khai thác mỏ được phân bổ theo thời gian giấy phép khai thác mỏ từ 04 đến 21 năm;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 02 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.10. Nợ phải trả

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

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

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

3.11. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.12. Dự phòng phải trả

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

Phân phối lợi nhuận

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

3.14. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Lãi tiền gửi

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

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

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

3.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến chi phí cho vay và đi vay vốn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.17. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

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

3.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Tập đoàn chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa do Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Xuất khẩu ổng sứ: 0%.
- Thành phẩm: 10%.

Riêng cho giai đoạn 6 tháng đầu năm 2025, theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 174/2024/QH15 được Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 30 tháng 11 năm 2024, Tập đoàn được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2025.

Các loại thuế khác

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

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

3.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.22. Các bên liên quan

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	367.373.843	394.830.663
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.430.563.560	43.971.329.597
Các khoản tương đương tiền (*)	15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	54.797.937.403	59.366.160.260

(*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có kỳ hạn 1 tháng với lãi suất từ 3,1% đến 4,0%/năm.

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	2.952.898.498	1.390.285.622
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	8.802.563.055
Các khách hàng khác (*)	80.793.261.427	67.469.264.644
Cộng	92.548.722.980	77.662.113.321

(*) Tại ngày 30/06/2025, mỗi khoản phải thu các khách hàng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trần Đình Trọng (*)	37.000.000.000	-
Nguyễn Viết Lương (**)	8.195.416.799	8.195.416.799
Các nhà cung cấp khác (***)	20.811.179.866	15.528.434.460
Cộng	66.006.596.665	23.723.851.259

(*) Là khoản đặt cọc để bảo đảm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đảm bảo việc ký kết Văn bản thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong trường hợp Nhà nước giải tỏa, thu hồi đất đối với các Thửa đất số 7, 4, 12, 16, 3, 5, 13, 14, 19, 2 Tờ bản đồ số 47 (2022), 47 (2021), 33 (2022), 65 (2022) tọa lạc tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 09 tháng 05 năm 2025.

(**) 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, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 08 tháng 11 năm 2019. Do chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng nên khoản trả trước không biến động.

(***) Tại ngày 30/06/2025, mỗi khoản trả trước cho nhà cung cấp khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.4. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu người lao động là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	23.659.098.000	-	23.350.065.000	-
Phải thu xí nghiệp xây lắp	4.425.873.866	(4.425.873.866)	4.425.873.866	(4.425.873.866)
Phải thu người lao động	8.124.740.615	-	2.814.820.095	-
Phải thu về ký quỹ dự án (*)	10.443.424.918	-	-	-
Phải thu khác	704.472.460	(118.932.268)	1.209.296.058	(118.932.268)
Cộng	47.357.609.859	(4.544.941.484)	31.800.055.019	(4.544.806.134)
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	3.210.374.060	-	3.202.601.466	-

(*) Là các khoản ký quỹ dự án mở cát xây dựng thôn Xinh Tranh, Phúc Thọ, Lâm Đồng; dự án mở đá xây dựng thôn Gắn Reo, Hiệp Thành, Lâm Đồng và dự án mở đá xây dựng thôn Tân Phú, Ninh Gia, Lâm Đồng.

4.5. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng quá hạn	29.924.195.252	6.241.353.298	25.854.601.452	3.250.790.061
Tổng giá trị các khoản phải thu khác quá hạn	4.544.806.134	-	4.542.806.134	-
Cộng	34.469.001.386	6.241.353.298	30.397.407.586	3.250.790.061

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì một số khách hàng không thể liên lạc được và một số khách hàng đang tranh chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND			Tại ngày 01/01/2025 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	-	Trên 3 năm Từ 6 tháng đến trên 3 năm	8.802.563.055	-	Trên 3 năm Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Các khách hàng khác	25.666.438.331	6.241.353.298		21.594.844.531	3.250.790.061	
Cộng	34.469.001.386	6.241.353.298		30.397.407.586	3.250.790.061	

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	66.336.809.776	-	85.328.481.129	-
Công cụ, dụng cụ	2.148.795.193	-	2.157.723.266	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.634.224.452	-	5.539.875.188	-
Thành phẩm	15.245.914.304	(835.242.862)	11.741.901.181	(835.242.862)
Hàng hóa	797.416.779	(715.562.007)	1.491.645.823	(715.562.007)
Cộng	88.163.160.504	(1.550.804.869)	106.259.626.587	(1.550.804.869)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mua đất tại xã Hiệp Thạnh, Lâm Đồng	130.930.026.000	130.859.874.000
Tiền mua đất tại xã Ninh Gia, Lâm Đồng	22.178.542.000	17.668.525.000
Mua quyền sử dụng đất	12.447.005.500	12.447.005.500
Khác	26.264.191.559	23.525.662.984
Cộng	191.819.765.059	184.501.067.484

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cây lâu năm VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:							
Tại ngày 01/01/2025	133.248.496.712	420.870.169.136	300.489.959.523	2.317.805.796	520.611.939	536.407.819	857.983.450.925
Mua trong kỳ	124.977.333	21.167.604.897	57.479.985.147	93.000.000	-	-	78.865.567.377
Đầu tư XDCB hoàn thành trong kỳ	3.293.676.082	5.106.415.262	-	-	-	-	8.400.091.344
Thanh lý, nhượng bán	(938.115.334)	(4.712.344.106)	(1.511.392.636)	(126.907.800)	-	-	(7.288.759.876)
Tại ngày 30/06/2025	135.729.034.793	442.431.845.189	356.458.552.034	2.283.897.996	520.611.939	536.407.819	937.960.349.770
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Tại ngày 01/01/2025	80.686.978.885	255.347.999.572	198.313.851.655	1.915.872.155	520.611.939	316.407.819	537.101.722.025
Khấu hao trong kỳ	5.618.095.797	14.711.515.620	19.769.226.515	174.839.704	-	-	40.273.677.636
Thanh lý, nhượng bán	(938.115.334)	(3.225.677.439)	(1.511.392.636)	(126.907.800)	-	-	(5.802.093.209)
Tại ngày 30/06/2025	85.366.959.348	266.833.837.753	216.571.685.534	1.963.804.059	520.611.939	316.407.819	571.573.306.452
Giá trị còn lại:							
Tại ngày 01/01/2025	52.561.517.827	165.522.169.564	102.176.107.868	401.933.641	-	220.000.000	320.881.728.900
Tại ngày 30/06/2025	50.362.075.445	175.598.007.436	139.886.866.500	320.093.937	-	220.000.000	366.387.043.318

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2025 của TSCĐ hữu hình là 105.911.087.722 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.16.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 301.783.567.112 VND.

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Chi phí thăm dò hầm mỏ VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2025	16.884.831.876	2.528.795.098	516.100.000	19.929.726.974
Tại ngày 30/06/2025	16.884.831.876	2.528.795.098	516.100.000	19.929.726.974
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2025	2.682.721.550	2.528.795.098	516.100.000	5.727.616.648
Khấu hao trong kỳ	143.038.770	-	-	143.038.770
Tại ngày 30/06/2025	2.825.760.320	2.528.795.098	516.100.000	5.870.655.418
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2025	14.202.110.326	-	-	14.202.110.326
Tại ngày 30/06/2025	14.059.071.556	-	-	14.059.071.556

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình là 6.134.244.068 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.16.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.165.681.098 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.10. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	186.902.520	261.514.558
Chi phí trả trước về thuê đất	198.074.490	-
Chi phí giấy phép môi trường	181.000.000	-
Cộng	565.977.010	261.514.558
Dài hạn:		
Quyền khai thác khoáng sản (*)	14.223.951.010	14.681.164.423
Chi phí bóc tầng phủ Ninh Thuận	853.527.319	3.199.091.206
Chi phí lắp đặt hệ nghiền Ninh Thuận	1.303.559.400	-
Các khoản khác	1.352.454.483	9.061.215
Cộng	17.733.492.212	17.889.316.844

(*) Quyền khai thác khoáng sản được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Quyền khai thác mỏ Đại Lào	12.732.505.132	13.209.729.982
Quyền khai thác mỏ Nthon Hạ	1.491.445.878	1.427.335.441
Quyền khai thác mỏ Tutra	-	44.099.000
Cộng	14.223.951.010	14.681.164.423

Đây là các quyền khai thác khoáng sản tại các mỏ được phân bổ trong 10 – 23 năm và đã được cấp phép bởi UBND tỉnh Lâm Đồng.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan	-	-	43.315.068	43.315.068
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ Phần Phát Triển Thương Mại Toàn Khoa	12.847.302.000	12.847.302.000	3.732.108.391	3.732.108.391
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	32.212.678.823	32.212.678.823	35.153.673.546	35.153.673.546
Cộng	45.059.980.823	45.059.980.823	38.929.097.005	38.929.097.005

(*) Tại ngày 30/06/2025, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty TNHH Tài Phước (*)	15.500.000.000	10.000.000.000
Các khách hàng khác (**)	6.874.875.646	4.175.132.992
Cộng	22.374.875.646	14.175.132.992

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(*) Đây là khoản ứng trước tiền mua đất của Công ty Cổ phần Tài Phước theo Hợp đồng ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các lô đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng.

(**) Tại ngày 30/06/2025, mỗi khoản khách hàng khác trả tiền trước có số dư nhỏ hơn 10% tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn.

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	1.020.622.211	1.712.314.276	23.591.620.649	22.169.613.084	2.752.439.504	2.022.124.004
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	107.772.876	107.772.876	8.697.906	8.697.906
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	12.286.747.886	17.566.351.889	9.676.541.513	2.192.226	4.399.129.736
Thuế thu nhập cá nhân	-	116.936.427	1.544.255.654	1.763.323.334	-	336.004.107
Thuế tài nguyên	22.903.500	959.306.009	7.469.498.564	6.423.652.210	109.574.405	130.560
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	4.643.074.430	4.640.067.487	64.237.390	-	67.244.333
Các loại thuế khác	-	361.698.326	2.099.026.220	1.746.876.444	-	9.548.550
Các khoản phí, lệ phí	1.526.900	-	12.918.315	12.918.315	1.526.900	-
Cộng	1.045.052.611	20.080.077.354	57.031.511.654	41.964.935.166	2.874.430.941	6.842.879.196

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trích trước chi phí mua nguyên vật liệu	1.645.323.679	1.996.107.255
Trích trước phí hoàn nguyên môi trường	1.396.578.873	1.388.806.279
Trích trước chi phí đập đá Đại Lào	372.807.654	-
Các khoản trích trước khác	169.110.118	128.713.980
Cộng	3.583.820.324	3.513.627.514

4.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn	693.861.864	536.069.743
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.716.794.759	667.978.853
Cộng	2.410.656.623	1.204.048.596

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay từ các bên liên quan	-	-	41.000.000.000	56.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	55.124.350.528	55.124.350.528	55.124.350.528	39.672.458.152	39.672.458.152	39.672.458.152
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	-	7.245.709.270	7.245.709.270	7.245.709.270
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	12.000.000.000	12.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	67.124.350.528	67.124.350.528	102.124.350.528	108.918.167.422	73.918.167.422	73.918.167.422
Dài hạn:						
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	21.000.000.000	21.000.000.000	-	6.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
Tổng cộng	88.124.350.528	88.124.350.528	102.124.350.528	114.918.167.422	100.918.167.422	100.918.167.422

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

▪ Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: Theo từng lần trên Giấy nhận nợ, tối đa không quá 07 tháng.
Lãi suất: Theo từng lần trên Giấy nhận nợ, lãi suất trung bình 5,3%/năm.
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
Tài sản đảm bảo: Vay tín chấp không có tài sản đảm bảo.

▪ Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hạn mức vay: 95.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: 60 tháng.
Lãi suất: 9.3%/năm, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần vào các ngày đầu quý.
Mục đích vay: Hoàn vốn tự có đối với các chi phí mà Tập đoàn đã đầu tư 61 máy móc thiết bị và phương tiện vận tải phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

Tài sản đảm bảo bao gồm: Các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuê (nhà làm việc) tại 87 Đường Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/590344/HĐBĐ ngày 28/03/2023 với giá trị định giá là 51.925.000.000 VND - Xem thêm các Mục 4.8 và 4.9.

Máy móc thiết bị và phương tiện vận tải được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá lần lượt là 10.500.000.000 VND và 38.110.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.8.

Máy móc thiết bị; phương tiện vận tải và thiết bị dụng cụ quản lý được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá lần lượt là 54.500.000.000 VND; 4.300.000.000 VND và 200.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.8.

Phương tiện vận tải được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá là 24.790.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.8.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Hàng tồn kho của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng tại các kho được mô tả trong Bảng Tổng hợp tồn kho thời điểm ngày 30/09/2024 của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2023/590344/HĐBĐ ngày 15/12/2023 với giá trị định giá là 93.976.595.309 VND.

Toàn bộ Khoản phải thu của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng theo Bảng tổng hợp phải thu khách hàng (TK 131) đến thời điểm 30/09/2024 của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/2023/590344/HĐBĐ ngày 15/12/2023 với giá trị định giá là 78.254.256.396 VND.

4.17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	735.833.236	25.465.752

4.18. Phải trả người lao động

Là khoản phải trả công nhân viên bao gồm lương tháng 06 và các khoảng thưởng của năm 2025.

(Xem tiếp trang sau)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.19. Vốn chủ sở hữu

4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	200.000.000.000	293.769.438.455	102.283.196.478	4.514.594.174	600.567.229.107
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	46.994.375.052	72.459.615	47.066.834.667
Chia cổ tức	-	-	(30.000.000.000)	(176.700.000)	(30.176.700.000)
Tại ngày 30/06/2024	200.000.000.000	293.769.438.455	119.277.571.530	4.410.353.789	617.457.363.774
Tăng vốn do phát hành cổ phiếu thưởng trong năm trước	200.000.000.000	(200.000.000.000)	-	-	-
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	35.461.687.592	87.698.269	35.549.385.861
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	1.127.733.871	(1.127.733.871)	-	-
Chia cổ tức	-	-	(40.000.000.000)	-	(40.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2025	400.000.000.000	94.897.172.326	113.611.525.251	4.498.052.058	613.006.749.635
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	78.104.598.704	97.902.173	78.202.500.877
Chia cổ tức	-	-	(10.000.000.000)	(159.030.000)	(10.159.030.000)
Tại ngày 30/06/2025	400.000.000.000	94.897.172.326	181.716.123.955	4.436.924.231	681.050.220.512

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	259.603.440.000	259.603.440.000
Các cổ đông khác	140.396.560.000	140.396.560.000
Cộng	400.000.000.000	400.000.000.000

4.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.000.000	40.000.000

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

4.19.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận hợp nhất sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	78.104.598.704	46.994.375.052
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	78.104.598.704	46.994.375.052
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	40.000.000	40.000.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.953	1.175

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
USD	7.886,52	12.438,33
	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Xóa sổ do không có khả năng thu hồi	3.856.779.443	3.856.779.443

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán bentonite và doanh thu khác	2.245.735.802	1.976.521.112
Doanh thu gốm sứ chịu nhiệt	16.513.634.891	17.195.720.655
Doanh thu gạch	43.543.531.085	37.232.764.058
Doanh thu cao lanh	8.122.460.396	7.322.664.084
Doanh thu bê tông	542.975.224.846	352.192.597.277
Doanh thu điện năng lượng mặt trời	1.212.966.437	3.450.000.531
Tổng cộng	614.613.553.457	419.370.267.717

Trong đó, doanh thu bán hàng cho các bên liên quan –
 Xem thêm Mục 8

	4.600.247.567	5.518.786.970
--	---------------	---------------

Nguyên nhân doanh thu kỳ này tăng so với kỳ trước được thuyết minh tại Mục 1.5.

5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán bentonite và giá vốn khác	928.870.546	966.033.571
Giá vốn gốm sứ chịu nhiệt	13.218.656.514	12.002.502.113
Giá vốn gạch	34.144.780.126	23.621.358.874
Giá vốn cao lanh	5.664.162.973	4.675.908.076
Giá vốn bê tông	395.312.477.730	276.811.114.780
Giá vốn điện năng lượng mặt trời	732.266.418	732.266.418
Cộng	450.001.214.307	318.809.183.832

Nguyên nhân giá vốn kỳ này tăng so với kỳ trước là do doanh thu tăng như được thuyết minh tại Mục 1.5.

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	154.494.488	258.696.677
Lãi chênh lệch tỷ giá	25.646.225	69.459.216
Cộng	180.140.713	328.155.893

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay từ bên liên quan - Xem thêm Mục 8	845.558.905	331.582.192
Chi phí lãi vay ngân hàng	1.355.016.011	1.794.463.884
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.813.158	197.590.418
Chi phí tài chính khác	-	1.446.916
Cộng	2.202.388.074	2.325.083.410

5.5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	192.538.315	140.752.718
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	633.669.863	691.679.130
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	198.099.997	217.701.893
Chi phí khấu hao TSCĐ	60.720.450	14.766.666
Chi phí dịch vụ mua ngoài	152.655.385	94.073.800
Chi phí quà tặng khách hàng	1.372.896.449	1.714.227.452
Chi phí bằng tiền khác	485.730.608	273.048.751
Cộng	3.096.311.067	3.146.250.410

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	55.713.880.451	33.932.267.569
Hoàn nhập quỹ lương	(4.324.411.020)	(12.087.883.680)
Chi phí vật liệu quản lý	752.343.167	1.234.384.760
Chi phí đồ dùng văn phòng	940.471.102	497.132.137
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.712.702.226	3.673.052.685
Thuế, phí và lệ phí	967.888.641	993.890.580
Chi phí dự phòng	832.525.239	(364.172.859)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.140.574.251	1.413.443.019
Chi phí bằng tiền khác	5.562.558.301	5.851.747.700
Cộng	64.298.532.358	35.143.861.911

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với kỳ trước chủ yếu là tăng chi phí nhân viên, do quỹ tiền lương được trích theo doanh thu của Tập đoàn. Doanh thu kỳ này tăng dẫn đến tiền lương tăng làm cho chi phí nhân viên cũng tăng theo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.7. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	82.323.231	76.376.942
Nhập kho lại nguyên vật liệu do kiểm kê	-	10.588.908
Xử lý công nợ	3.822.077	24.692.800
Thu nhập khác	76.666.666	78.931.683
Cộng	162.811.974	190.590.333

5.8. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản ủng hộ	163.000.000	36.000.000
Hỗ trợ đền bù	66.000.000	-
Các khoản bị phạt	30.318.513	359.711.892
Các khoản chi phí khác	40.256.543	324.417.384
Cộng	299.575.056	720.129.276

5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	243.782.114.575	189.955.453.919
Chi phí nhân công	113.957.970.750	67.882.530.514
Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.416.716.406	36.645.408.791
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.374.026.915	37.426.029.280
Chi phí khác bằng tiền	29.769.362.429	14.504.204.455
Cộng	518.300.191.075	346.413.626.959

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	95.058.485.282	59.744.505.104
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	388.938.995	1.261.475.842
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(12.312.472.510)	(18.728.648.930)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	83.134.951.767	42.277.332.016
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	16.626.990.353	8.455.466.403
Cộng: Điều chỉnh thuế TNDN của năm trước	939.361.536	2.842.977.469
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	17.566.351.889	11.298.443.872

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là thu nhập, chi phí được trừ khi tính thuế TNDN.

5.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại, thuế TNDN hoãn lại phải trả của Tập đoàn và những biến động trong kỳ và năm trước được trình bày như sau:

	Lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho VND	Lãi chưa thực hiện trong tài sản cố định VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	(1.701.936.760)	-	(1.701.936.760)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm trước	1.379.226.565	-	1.379.226.565
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng sau năm trước	293.628.119	3.616.324	297.244.443
Tại ngày 01/01/2025	(29.082.076)	3.616.324	(25.465.752)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm nay	(756.025.732)	45.658.248	(710.367.484)
Tại ngày 30/06/2025	(785.107.808)	49.274.572	(735.833.236)

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	96.124.350.528	36.343.801.981

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(108.918.167.422)	(38.978.988.915)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Kinh doanh vật liệu xây dựng; giao khoán và khai thác mỏ;
- Sản xuất và kinh doanh gốm sứ chịu lửa;
- Sản xuất gạch;
- Khai thác và chế biến cao lanh;
- Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực;
- Điện năng lượng mặt trời.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Chỉ tiêu	Kinh doanh betonite và kinh doanh khác VND	Sản xuất kinh doanh gồm sứ chịu lửa VND	Sản xuất gạch VND	Khai thác và chế biến cao lanh VND	Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực VND	Điện năng lượng mặt trời VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	29.496.366.898	16.526.834.891	55.745.481.285	8.122.460.396	608.500.992.010	1.212.966.437	(104.991.548.460)	614.613.553.457
GVHB	15.140.532.732	13.231.856.514	42.996.535.801	5.664.162.973	473.833.439.370	732.266.418	(101.597.579.501)	450.001.214.307
Lãi gộp	14.355.834.166	3.294.978.377	12.748.945.484	2.458.297.423	134.667.552.640	480.700.019	(3.393.968.959)	164.612.339.150
Chi phí bán hàng	1.378.845.176	831.769.860	818.073	251.601.278	384.771.356	-	248.505.324	3.096.311.067
Chi phí QLDN	1.266.115.927	2.581.677.274	4.434.084.894	1.416.896.824	54.791.735.096	56.224.532	(248.202.189)	64.298.532.358
Lợi nhuận từ HĐ bán hàng	11.710.873.063	(118.468.757)	8.314.042.517	789.799.321	79.491.046.188	424.475.487	(3.394.272.094)	97.217.495.725
Doanh thu tài chính	34.934.650.139	17.788.298	731.223.636	2.316.759	11.941.361	68.167	(35.517.847.647)	180.140.713
Chi phí tài chính	2.933.436.400	201.051	-	1.368.476	-	-	(732.617.853)	2.202.388.074
Lợi nhuận HĐ tài chính	32.001.213.739	17.587.247	731.223.636	948.283	11.941.361	68.167	(34.785.229.794)	(2.022.247.361)
Thu nhập khác	76.680.416	-	54.545.454	933.516	188.307.323	213.726	(157.868.461)	162.811.974
Chi phí khác	248.623.853	-	1.465.200	100	49.341.838	144.065	-	299.575.056
Lợi nhuận khác	(171.943.437)	-	53.080.254	933.416	138.965.485	69.661	(157.868.461)	(136.763.082)
Tổng lợi nhuận trước thuế	43.540.143.365	(100.881.510)	9.098.346.407	791.681.020	79.641.953.034	424.613.315	(38.337.370.349)	95.058.485.282
Chi phí thuế TNDN hiện hành								17.566.351.889
Chi phí thuế TNDN hoãn lại								(710.367.484)
Lợi nhuận sau thuế								78.202.500.877

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thông tin khác:

	Kinh doanh bentonite và kinh doanh khác Tại ngày 30/06/2025 VND	Sản xuất kinh doanh gốm sứ chịu lửa Tại ngày 30/06/2025 VND	Sản xuất gạch Tại ngày 30/06/2025 VND	Khai thác và chế biến cao lanh Tại ngày 30/06/2025 VND	Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực Tại ngày 30/06/2025 VND	Điện năng lượng mặt trời Tại ngày 30/06/2025 VND	Loại trừ Tại ngày 30/06/2025 VND	Tổng cộng Tại ngày 30/06/2025 VND
Tài sản của bộ phận	47.672.010.893	26.710.660.865	90.095.814.181	13.127.515.732	983.458.946.652	1.960.395.645	(249.108.993.688)	913.916.350.280
Tài sản không phân bổ	735.833.236	-	-	-	-	-	-	735.833.236
Tổng tài sản	48.407.844.129	6.710.660.865	90.095.814.181	13.127.515.732	983.458.946.652	1.960.395.645	(249.108.993.688)	914.652.183.516
Nợ phải trả của bộ phận	15.230.039.922	8.533.401.963	28.783.406.051	4.193.919.764	314.191.047.091	626.298.395	(137.956.150.182)	233.601.963.004
	Kinh doanh bentonite và kinh doanh khác Kỳ này VND	Sản xuất kinh doanh gốm sứ chịu lửa Kỳ này VND	Sản xuất gạch Kỳ này VND	Khai thác và chế biến cao lanh Kỳ này VND	Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực Kỳ này VND	Điện năng lượng mặt trời Kỳ này VND	Loại trừ Kỳ này VND	Tổng cộng Kỳ này VND
Chi phí mua sắm tài sản trong kỳ	-	-	6.272.856.692	-	80.992.802.029	-	-	87.265.658.721
Chi phí khấu hao trong kỳ	1.612.148.004	343.717.337	1.279.804.002	208.238.706	36.972.808.357	-	-	40.416.716.406

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024

Chỉ tiêu	Kinh doanh bentonite và kinh doanh khác VND	Sản xuất kinh doanh gồm sứ chịu lửa VND	Sản xuất gạch VND	Khai thác và chế biến cao lanh VND	Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực VND	Điện năng lượng mặt trời VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	10.008.073.768	17.195.720.655	48.560.903.928	7.322.664.084	358.731.858.937	3.450.000.531	(25.898.954.186)	419.370.267.717
GVHB	8.917.158.272	12.002.502.113	34.597.365.894	4.675.908.076	290.679.070.071	732.266.418	(32.795.087.012)	318.809.183.832
Lãi gộp	1.090.915.496	5.193.218.542	13.963.538.034	2.646.756.008	68.052.788.866	2.717.734.113	6.896.132.826	100.561.083.885
Chi phí bán hàng	88.048.702	909.381.023	1.702.007	146.901.468	285.989.758	-	1.714.227.452	3.146.250.410
Chi phí QLDN	1.046.554.773	2.152.582.022	4.055.476.635	994.495.847	28.458.527.384	231.497.219	(1.795.271.969)	35.143.861.911
Lợi nhuận từ HĐ bán hàng	(20.099.842.226)	2.131.255.497	28.459.403.398	1.505.358.693	40.811.381.965	2.486.236.894	6.977.177.343	62.270.971.564
Doanh thu tài chính	4.543.107.203	-	796.432.307	11.441.120	6.590.999	303.177	(5.029.718.913)	328.155.893
Chi phí tài chính	3.114.383.034	15.419.055	-	3.572.042	-	-	(808.290.721)	2.325.083.410
Lợi nhuận HĐ tài chính	1.428.724.169	(15.419.055)	796.432.307	7.869.078	6.590.999	303.177	(4.221.428.192)	-1.996.927.517
Thu nhập khác	81.681	800	810	-	172.682.511	5.617.096	12.207.435	190.590.333
Chi phí khác	361.111.804	628	15.785.838	266.695	340.622.028	2.342.283	-	720.129.276
Lợi nhuận khác	(361.030.123)	172	(15.785.028)	(266.695)	(167.939.517)	3.274.813	12.207.435	-529.538.943
Tổng lợi nhuận trước thuế	31.023.482.616	2.115.836.614	(17.786.952.230)	1.512.961.076	39.137.632.297	2.489.814.884	1.251.729.847	59.744.505.104
Chi phí thuế TNDN hiện hành								11.298.443.872
Chi phí thuế TNDN hoãn lại								1.379.226.565
Lợi nhuận sau thuế								47.066.834.667



CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thông tin khác:

	Kinh doanh bentonite và kinh doanh khác Tại ngày 01/01/2025 VND	Sản xuất kinh doanh gồm sứ chịu lửa Tại ngày 01/01/2025 VND	Sản xuất gạch Tại ngày 01/01/2025 VND	Khai thác và chế biến cao lanh Tại ngày 01/01/2025 VND	Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực Tại ngày 01/01/2025 VND	Điện năng lượng mặt trời Tại ngày 01/01/2025 VND	Loại trừ Tại ngày 01/01/2025 VND	Tổng cộng Tại ngày 01/01/2025 VND
Tài sản của bộ phận	81.202.222.906	34.377.007.914	43.026.017.402	18.921.429.169	825.318.299.541	5.379.566.325	(194.297.388.686)	813.927.154.571
Tài sản không phân bổ	25.465.752	-	-	-	-	-	-	25.465.752
Tổng tài sản	81.227.688.658	34.377.007.914	43.026.017.402	18.921.429.169	825.318.299.541	5.379.566.325	(194.297.388.686)	813.952.620.323
Nợ phải trả của bộ phận	23.832.605.709	10.089.547.377	12.628.005.383	5.553.381.973	242.228.413.383	1.578.886.372	(94.964.969.509)	200.945.870.688
	Kinh doanh bentonite và kinh doanh khác Kỳ này VND	Gốm sứ chịu lửa Kỳ này VND	Gạch Kỳ này VND	Cao lanh Kỳ này VND	Đá, bê tông Kỳ này VND	Điện năng lượng mặt trời Kỳ này VND	Loại trừ Kỳ này VND	Tổng cộng Kỳ này VND
Chi phí mua sắm tài sản trong kỳ	-	-	1.119.670.861	-	60.095.266.478	-	-	61.214.937.339
Chi phí khấu hao trong kỳ	3.509.620.419	368.254.335	927.545.535	213.991.494	31.625.997.008	-	-	36.645.408.791

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	Công ty mẹ sau cùng
2. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty con
3. Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	Công ty con
4. Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đăk Nông	Công ty con
5. Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Công ty con
6. Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Công ty con
7. Công ty Cổ phần Đầu tư Và Xây dựng 40 (*)	Công ty cùng tập đoàn
8. HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Ban Kiểm toán nội bộ	Nhân sự quản lý chủ chốt

(*) Công ty này đã không còn là bên liên quan kể từ ngày 07/03/2025. Do đó, thông tin về bên liên quan này trong báo cáo được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 07/03/2025.

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

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

	<u>Tại ngày 30/06/2025 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025 VND</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	2.952.898.498	1.302.535.622
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Xây dựng 40	-	87.750.000
Cộng – Xem thêm Mục 4.2	<u>2.952.898.498</u>	<u>1.390.285.622</u>
	<u>Tại ngày 30/06/2025 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025 VND</u>
Tạm ứng:		
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến (a)	8.440.000.000	8.440.000.000
Ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng (b)	5.442.196.000	5.442.196.000
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc (c)	4.651.150.000	4.784.400.000
Ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con (d)	2.590.662.000	2.908.379.000
Ông Lê Thanh Hòa - Phó Tổng Giám đốc (e)	1.275.090.000	1.315.090.000
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT (f)	800.000.000	-
Ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc (g)	460.000.000	460.000.000
Cộng – Xem thêm Mục 4.4	<u>23.659.098.000</u>	<u>23.350.065.000</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(a) Đây là khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến liên quan đến việc đặt cọc mua đất tại Thửa đất số 35, Tờ bản đồ số 34 và Thửa đất số 33, Tờ bản đồ số 35, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 16.000 m², theo Hợp đồng ký kết ngày 21 tháng 07 năm 2023.

(b) Đây là khoản phải thu từ ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất như sau:

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 28, Tờ bản đồ số 34, thôn Gắn Reo, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.905 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 03 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.100 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 26 tháng 04 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại thôn An Hiệp, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 08 tháng 06 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.000 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 29 tháng 06 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.563 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 06 năm 2023

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 212, Tờ bản đồ số 10, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.539 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 214, Tờ bản đồ số 10, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 282 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 409 m² theo theo bản liệt kê tọa độ góc ranh trong Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 211, Tờ bản đồ số 10, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.036 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 03, Tờ bản đồ số 25 (2016), xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.439 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 03, Tờ bản đồ số 25 (2016), xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.671,7 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.

+ Khoản tạm ứng liên quan đến việc mua những quyền sử dụng đất chưa hoàn lại khác.

(c) Đây là khoản tạm ứng cho ông Lê Cao Quang – Tổng giám đốc liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất như sau:

+ Quyền sử dụng đất tại phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 838 m², theo Hợp đồng ký kết ngày 20 tháng 03 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 61, Tờ bản đồ số 05, thôn 02, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 10 năm 2024.

(d) Đây là khoản tiền tạm ứng cho ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con liên quan đến việc mua những quyền sử dụng đất sau:

+ Quyền sử dụng đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.901,4 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 15 tháng 03 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 225, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.920 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 19 tháng 04 năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- + Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 335, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.407 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 23 tháng 04 năm 2024.
 - + Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 336, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.945 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 23 tháng 04 năm 2024.
 - + Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 227, Tờ bản đồ số 12, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.392 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 06 tháng 05 năm 2024.
 - + Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 226, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.810,5 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 17 tháng 05 năm 2024.
 - + Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 313, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.720 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 03 tháng 06 năm 2024.
 - + Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.740,7 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 03 tháng 06 năm 2024.
 - + Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 239, Tờ bản đồ số 12, thôn Kinh Tế Mới, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.294 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 06 năm 2024.
 - + Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.222,9 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 03 tháng 07 năm 2024.
 - + Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 8.751,6 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 12 tháng 07 năm 2024.
 - + Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.876,3 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 10 tháng 09 năm 2024.
 - + Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.704,9 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 10 tháng 09 năm 2024.
 - + Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 181, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.131,1 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 01 năm 2025.
 - + Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 416, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.165,9 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 01 năm 2025.
 - + Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 417, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.906,8 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 01 năm 2025.
- (e) Đây là khoản phải thu từ ông Lê Thanh Hòa – Phó Tổng Giám đốc liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 29.000 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 19 tháng 06 năm 2023.
- (f) Đây là khoản phải thu từ ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT liên quan đến việc tạm ứng để phục vụ mục đích kinh doanh.
- (g) Đây là khoản phải thu từ ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất tại Thửa đất số 19, Tờ bản đồ số 05, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.990 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 10 năm 2020; và tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 28 tháng 02 năm 2022.

Các khoản tạm ứng đặt cọc mua đất nêu trên đã được Hội đồng quản trị Tập đoàn phê duyệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Trong kỳ, Tập đoàn đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	4.445.108.500	5.975.601.330
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng 40	543.320.000	-
Cộng – Xem thêm Mục 5.1	4.988.428.500	5.975.601.330
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục 4.20</i>	4.600.247.567	5.518.786.970
<i>Thuế từ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan</i>	388.180.933	456.814.360
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua tài sản cố định:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	7.000.000.000	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Mua tài sản cố định từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế</i>	6.481.481.481	-
<i>Thuế từ mua tài sản cố định từ các bên liên quan</i>	518.518.519	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay – Xem thêm Mục 5.4:		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	845.558.905	331.582.192
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vay ngắn hạn:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	41.000.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Trả cổ tức:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	6.490.086.000	19.470.258.000
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi tạm ứng:		
Ông Hồ Tấn Dũng – Giám đốc công ty con	4.142.300.000	10.840.000.000
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	800.000.000	3.800.000.000
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc	-	990.000.000
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến	-	20.000.000
Cộng	4.942.300.000	15.650.000.000
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua đất:		
Ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con	4.460.017.000	-
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc	133.250.000	-
Cộng	4.593.267.000	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi hộ:		
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến	150.472.340	-

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan.

Giá hàng hóa cung cấp cho các bên liên quan là theo giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Ngoài ra, trong kỳ Công ty có chi trả các khoản thù lao cho bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi lợi nhuận vượt kế hoạch:		
Ông Trần Việt Thắng - Thành viên HĐQT công ty mẹ sau cùng	48.000.000	88.000.000
Ông Phan Công Ngôn - Thành viên HĐQT công ty mẹ sau cùng	42.000.000	80.000.000
Bà Ngô Thu Hương - Thành viên HĐQT công ty mẹ sau cùng	28.000.000	-
Bà Lê Huy Sáu - Trưởng Ban Kiểm soát công ty mẹ sau cùng	15.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên - Thành viên Ban Kiểm soát công ty mẹ sau cùng	5.000.000	8.000.000
Bà Hoàng Thị Lụa - Thành viên Ban Kiểm soát công ty mẹ sau cùng	5.000.000	8.000.000
Cộng	143.000.000	208.000.000

Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị công ty mẹ được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	1.036.000.000	1.314.392.636
Ông Nguyễn An Thái – Phó chủ tịch HĐQT	60.000.000	104.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT	86.000.000	384.250.000
Ông Phạm Gia Sâm – Thành viên HĐQT	86.000.000	144.250.000
Ông Mai Nam Dương – Thành viên HĐQT	86.000.000	144.250.000
Ông Lê Văn Quý – Thành viên HĐQT	86.000.000	144.250.000
Ông Ngô Văn Minh – Thành viên HĐQT	86.000.000	144.250.000
Cộng	1.526.000.000	2.379.642.636

Thu nhập của từng thành viên Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của công ty mẹ được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc	665.000.000	657.100.308
Ông Nguyễn Quang Duyệt – Phó Tổng Giám đốc	550.000.000	657.100.308
Ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc	485.000.000	657.100.308
Ông Lê Thanh Hoà – Phó Tổng Giám đốc	540.000.000	657.100.308
Ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng	376.284.400	658.100.308
Cộng	2.616.284.400	3.286.501.540

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tiền lương và các chi phí hoạt động của từng thành viên Ban Kiểm soát của công ty mẹ trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Phạm Hồng Hải - Trưởng Ban Kiểm soát	58.000.000	67.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thành viên Ban Kiểm soát	46.000.000	75.500.000
Bà Đặng Thị Hằng – Thành viên Ban Kiểm soát	36.000.000	6.000.000
Cộng	140.000.000	148.500.000

Tiền lương và các chi phí hoạt động của từng thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức – Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ	227.758.000	332.750.000
Ông Trần Quang Thục – Thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ	213.400.000	236.750.000
Bà Huỳnh Thị Quế Hương – Thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ	-	214.750.000
Cộng	441.158.000	784.250.000

Cổ tức đã chia cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của công ty mẹ trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Đình Hiền – Chủ tịch HĐQT	60.300.300	180.900.900
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc	57.695.400	152.993.700
Ông Mai Nam Dương – Thành viên HĐQT	48.212.500	121.125.000
Ông Nguyễn An Thái – Phó Chủ tịch HĐQT	5.106.250	61.560.000
Ông Hầu Văn Tuấn - Thành viên HĐQT	3.895.000	24652500
Ông Phạm Gia Sâm – Thành viên HĐQT	1.781.250	25.650.000
Ông Lê Thanh Hòa – Phó Tổng Giám đốc	736.250	30352500
Ông Nguyễn Quang Duyệt – Phó Tổng Giám đốc	8.550	25.650
Ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc	2.850	8.550
Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thành viên Ban Kiểm soát	-	712.500
Cộng	177.738.350	597.981.300

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

9. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.175	2.350
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.175	2.350

Trong năm 2024, số lượng cổ phiếu phổ thông có thay đổi do phát hành thêm từ Quý đầu tư phát triển nên các số liệu nêu trên được báo cáo lại để bảo đảm tính so sánh theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Phê duyệt

Người lập



Lê Cao Quang
Tổng Giám đốc

Lê Nam Đồng
Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 08 năm 2025

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 003242. Quyền số: SCT/BS

Ngày: 12-02-2026

CÔNG CHỨNG VIỆN



Dỗ Xuân Hồng

RSM

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN
VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025



CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2025	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2025	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 42

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phủ Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch
Ông Nguyễn An Thái	Phó chủ tịch
Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên
Ông Phạm Gia Sâm	Thành viên
Ông Mai Nam Dương	Thành viên
Ông Lê Văn Quý	Thành viên
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên

Danh sách các thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức	Trưởng bộ phận
Ông Trần Quang Thục	Thành viên
Bà Huỳnh Thị Quế Hương	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phạm Hồng Hải	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên
Bà Đặng Thị Hằng	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tài chính Tập đoàn trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hầu Văn Huấn	Giám đốc tài chính

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Cao Quang	Tổng Giám đốc – Bỏ nhiệm ngày 01/01/2025
Ông Trần Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Duyệt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Thanh Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Nam Đồng	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hàng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Cao Quang
Tổng Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Số: *HH/2025/SX-RSMHCM***BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị
Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng, được lập ngày 25 tháng 08 năm 2025, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán, 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)*****Kết luận của kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		311.061.085.428	252.234.300.448
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	34.589.764.503	50.151.450.136
1. Tiền	111		19.589.764.503	35.151.450.136
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	15.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		204.250.132.291	113.241.177.053
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	98.583.197.072	78.415.414.046
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	62.458.420.310	21.389.364.854
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	67.128.376.129	36.694.995.810
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(23.919.861.220)	(23.258.597.657)
III. Hàng tồn kho	140	4.7	72.221.188.634	88.755.002.354
1. Hàng tồn kho	141		73.771.993.503	90.305.807.223
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.550.804.869)	(1.550.804.869)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	86.670.905
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	-	86.670.905
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		602.544.100.139	545.234.454.174
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.210.374.060	3.202.601.466
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	3.210.374.060	3.202.601.466
II. Tài sản cố định	220		301.370.222.783	263.582.078.308
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	294.721.967.715	256.833.168.608
Nguyên giá	222		781.048.032.121	710.773.465.705
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(486.326.064.406)	(453.940.297.097)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	6.648.255.068	6.748.909.700
Nguyên giá	228		12.052.846.299	12.052.846.299
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.404.591.231)	(5.303.936.599)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		172.007.371.084	161.329.901.389
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	172.007.371.084	161.329.901.389
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		108.222.640.000	99.230.556.167
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.2	108.222.640.000	99.230.556.167
V. Tài sản dài hạn khác	260		17.733.492.212	17.889.316.844
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	17.733.492.212	17.889.316.844
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		913.605.185.567	797.468.754.622

(Xem trang tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		286.063.799.668	240.845.890.399
I. Nợ ngắn hạn	310		208.063.799.668	156.845.890.399
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	58.198.148.822	32.909.330.261
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	20.354.525.190	13.657.620.316
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	14.312.280.147	5.857.508.836
4. Phải trả người lao động	314		43.354.087.393	27.628.788.290
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	2.339.061.779	1.480.976.987
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	1.863.555.995	875.708.473
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	67.124.350.528	73.918.167.422
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		517.789.814	517.789.814
II. Nợ dài hạn	330		78.000.000.000	84.000.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	78.000.000.000	84.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		627.541.385.899	556.622.864.223
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	627.541.385.899	556.622.864.223
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400.000.000.000	400.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400.000.000.000	400.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		47.393.221.210	47.393.221.210
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		180.148.164.689	109.229.643.013
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		99.229.643.013	72.169.480.889
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		80.918.521.676	37.060.162.124
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		913.605.185.567	797.468.754.622

Phê duyệt

Người lập



Lê Cao Quang
Tổng Giám đốc

Lê Nam Đồng
Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 08 năm 2025



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.20	511.400.433.659	375.137.904.014
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		511.400.433.659	375.137.904.014
3. Giá vốn hàng bán	11	4.21	392.542.834.236	289.587.328.388
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		118.857.599.423	85.550.575.626
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.22	31.894.041.275	4.589.677.030
6. Chi phí tài chính	22	4.23	2.933.237.389	3.120.922.862
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>2.931.424.231</i>	<i>2.921.885.528</i>
7. Chi phí bán hàng	25	4.24	3.096.311.067	3.146.250.410
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.25	54.868.615.975	28.270.754.700
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		92.853.476.267	55.602.324.684
10. Thu nhập khác	31	4.26	4.603.259.665	103.604.375
11. Chi phí khác	32	4.27	4.640.034.871	667.725.321
12. Lợi nhuận khác	40		(36.775.206)	(564.120.946)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		92.816.701.061	55.038.203.738
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.29	11.898.179.385	10.788.454.802
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		80.918.521.676	44.249.748.936

Phê duyệt



Lê Cao Quang
Tổng Giám đốc

Người lập

Lê Nam Đồng
Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		92.816.701.061	55.038.203.738
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.28	33.204.714.577	32.165.835.987
Các khoản dự phòng	03		661.263.563	(713.520.209)
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(5.762.962)	41.473.930
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(35.041.172.827)	(4.566.514.110)
Chi phí lãi vay	06		2.931.424.231	2.921.885.528
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		94.567.167.643	84.887.364.864
(Tăng) các khoản phải thu	09		(29.447.127.917)	(27.803.893.175)
Giảm hàng tồn kho	10		16.533.813.720	16.567.575.490
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		46.326.132.977	(19.905.479.788)
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12		155.824.632	500.517.335
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.721.426.970)	(3.060.282.638)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(7.738.377.847)	(10.551.184.116)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		117.676.006.238	40.634.617.972
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		(122.214.651.455)	(32.321.600.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		27.777.777	46.296.296
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(8.992.083.833)	(4.990.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.728.851.095	3.226.166.245
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(110.450.106.416)	(34.039.137.459)

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.30	96.124.350.528	41.743.801.981
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.31	(108.918.167.422)	(40.378.988.915)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	4.18.1	(10.000.000.000)	(30.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(22.793.816.894)	(28.635.186.934)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ	50		(15.567.917.072)	(22.039.706.421)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		50.151.450.136	63.029.302.488
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		6.231.439	(34.442.681)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	34.589.764.503	40.955.153.386

Phê duyệt



Lê Cao Quang
Tổng Giám đốc

Người lập

Lê Nam Đồng
Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 08 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059249 ngày 28 tháng 05 năm 2003 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Lâm Đồng cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 24 tháng 04 năm 2025 để thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Ngày 30 tháng 11 năm 2006, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 91/UBCK-GPNY ngày 30 tháng 11 năm 2006 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Ngày 20 tháng 12 năm 2006, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Thông báo số 820/TTGDHCM-NY ngày 14 tháng 12 năm 2006 của Trung tâm giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với Mã chứng khoán là LBM.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 400.000.000.000 VND được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	259.603.440.000	64,90	259.603.440.000	64,90
Các cổ đông khác	140.396.560.000	35,10	140.396.560.000	35,10
Cộng	400.000.000.000	100,00	400.000.000.000	100,00

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 522 (01 tháng 01 năm 2025 là: 601).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Khai thác khoáng sản, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- 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;
- Kinh doanh vận chuyển hàng;
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản;
- Hoạt động xuất nhập khẩu.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng**

Ngành bất động sản và xây dựng phát triển hoạt động kinh doanh khả quan hơn so với 6 tháng đầu năm 2024, đồng thời, Công ty đã được cấp phép khai thác trở lại khoáng sản một số mỏ ở Lâm Đồng làm cho sản lượng tiêu thụ bê tông của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2025 tăng 22% so với kỳ trước. Ngoài ra, trong 6 tháng đầu năm, Công ty có mở rộng mỏ đá ở Ninh Thuận, dẫn đến sản lượng bán hàng tăng đáng kể. Các yếu tố này đã đưa đến kết quả là doanh thu của Công ty trong 06 tháng đầu năm 2025 tăng 36% so với kỳ trước.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có các công ty con và các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:					
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.	100%	100%	100%
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	Số 14, Hiệp Thành 1, xã Gia Hiệp, tỉnh Lâm Đồng.	94,39%	94,39%	94,39%
Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắc Nông	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Số 368, ấp Phú Hợp B, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Sản xuất và kinh doanh bê tông	Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng.	100%	100%	100%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2025 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Xí Nghiệp Hiệp An	Kinh doanh ống sứ chịu nhiệt, bột Samốt, các sản phẩm sau nung và cao lanh.	Quốc Lộ 20, thôn Trung Hiệp, xã Hiệp Thành, tỉnh Lâm Đồng.
Xí Nghiệp Gạch Ngói Tuynel Thạnh Mỹ	Kinh doanh gạch xây dựng và ngói các loại.	Số 12 Trần Bình Trọng, xã Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng
Xí Nghiệp Hiệp Tiến	Kinh doanh cao lanh	Tổ 6B, phường 3 – Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Xí Nghiệp Bê Tông Hiệp Lực 1	Kinh doanh bê tông thương phẩm, đá xây dựng các loại, dịch vụ vận chuyển và bơm bê tông thương phẩm.	87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Xí Nghiệp Bê Tông Hiệp Lực 2	Kinh doanh bê tông thương phẩm, đá xây dựng các loại, dịch vụ vận chuyển và bơm bê tông thương phẩm.	87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Xí nghiệp cung ứng nguyên vật liệu	Vận chuyển nguyên vật liệu	87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2024.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	314.527.840	255.482.278
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.275.236.663	34.895.967.858
Các khoản tương đương tiền (*)	15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	34.589.764.503	50.151.450.136

(*) Là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam có kỳ hạn 1 tháng với lãi suất từ 3,1% đến 4,0%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.2. Đầu tư vào công ty con

	Tại ngày 30/06/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	20.403.640.000	(*)	-	20.403.640.000	(*)	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	5.000.000.000	(*)	-	5.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắc Nông	52.800.000.000	(*)	-	52.800.000.000	(*)	-
Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	19.000.000	(*)	-	15.000.000	(*)	-
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	30.000.000.000	(*)	-	21.011.916.167	(*)	-
Cộng	108.222.640.000		-	99.230.556.167		-

(*) 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 giả 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.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.32	30.865.243.085	22.034.395.436
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	8.802.563.055
Công ty TNHH Tập Đoàn Xây Dựng Delta	7.379.088.000	-
Các khách hàng khác (*)	51.536.302.932	47.578.455.555
Cộng	98.583.197.072	78.415.414.046

(*) Tại ngày 30/06/2025, mỗi khoản phải thu các khách hàng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trần Đình Trọng (*)	37.000.000.000	-
Nguyễn Viết Lương (**)	8.195.416.799	8.195.416.799
Các nhà cung cấp khác (***)	17.263.003.511	13.193.948.055
Cộng	62.458.420.310	21.389.364.854

(*) Là khoản đặt cọc để bảo đảm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đảm bảo việc ký kết Văn bản thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ tái định cư trong trường hợp Nhà nước giải tỏa, thu hồi đất đối với các Thửa đất số 7, 4, 12, 16, 3, 5, 13, 14, 19, 2 Tờ bản đồ số 47 (2022), 47 (2021), 33 (2022), 65 (2022) tọa lạc tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 09 tháng 05 năm 2025.

(**) 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, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 08 tháng 11 năm 2019. Tuy nhiên, do chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng nên khoản trả trước không biến động giữa 2 năm.

(***) Tại ngày 30/06/2025, các khoản trả trước cho nhà cung cấp khác có số dư mỗi nhà cung cấp nhỏ hơn 10% tổng trả trước cho người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.32	25.259.493.996	-	11.119.950.041	-
Phải thu người lao động là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.32	18.301.852.000	-	17.992.819.000	-
Phải thu khác xí nghiệp xây lắp	4.425.873.866	(4.425.873.866)	4.425.873.866	(4.425.873.866)
Phải thu người lao động	8.064.969.539	-	2.001.619.815	-
Phải thu khác về ký quỹ dự án (*)	10.443.424.918	-	-	-
Phải thu khác	632.761.810	(78.067.618)	1.154.733.088	(78.067.618)
Cộng	67.128.376.129	(4.503.941.484)	36.694.995.810	(4.503.941.484)
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	3.210.374.060	-	3.202.601.466	-

(*) Là các khoản ký quỹ dự án mỏ cát xây dựng tại thôn Xinh Tranh, thôn Phúc Thọ, tỉnh Lâm Đồng; dự án mỏ đá xây dựng tại thôn Gắn Reo, Hiệp Thành, Lâm Đồng và dự án mỏ đá xây dựng tại thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phủ Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn	24.945.949.534	5.530.029.798	21.492.507.734	2.737.851.561
Tổng giá trị các khoản phải thu khác quá hạn	4.503.941.484	-	4.503.941.484	-
Cộng	29.449.891.018	5.530.029.798	25.996.449.218	2.737.851.561

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp do một số khách hàng không thể liên lạc được và một số khách hàng đang tranh chấp.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND			Tại ngày 01/01/2025 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	-	Trên 3 năm	8.802.563.055	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	20.647.327.963	5.530.029.798	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	17.193.886.163	2.737.851.561	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Cộng	29.449.891.018	5.530.029.798		25.996.449.218	2.737.851.561	

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	49.926.909.444	-	71.946.753.909	-
Công cụ, dụng cụ	947.121.283	-	1.030.672.462	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.092.075.109	-	4.212.539.223	-
Thành phẩm	18.876.633.914	(835.242.862)	11.624.195.806	(835.242.862)
Hàng hóa	929.253.753	(715.562.007)	1.491.645.823	(715.562.007)
Cộng	73.771.993.503	(1.550.804.869)	90.305.807.223	(1.550.804.869)

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mua đất tại xã Liên Hiệp - Đức Trọng - Lâm Đồng	130.930.026.000	130.859.874.000
Tiền mua đất tại xã Ninh Gia - Đức Trọng - Lâm Đồng	22.178.542.000	17.718.525.000
Tiền mua đất tại Đa Hoai - Lâm Đồng	5.653.800.000	-
Tiền mua đất tại Tân Phú - Đồng Nai	4.645.250.000	4.512.000.000
Xây dựng nhà văn phòng, bờ kè, sân bãi thuộc dự án Tân Phú	3.874.410.560	3.874.410.560
Dự án Đa Hoai	1.119.571.121	-
Trạm trộn đại lào	1.209.275.534	-
San lấp mặt bằng phía sau nhà xưởng thuộc Dự án Hiệp An	917.876.197	917.876.197
Tiền mua đất tại xã Đại Lào - Bảo Lộc- Lâm Đồng	732.600.000	732.600.000
Dự án xây dựng nhà máy chế biến cao lanh Xuân Thọ	606.298.182	606.298.182
Tiền mua đất tại Nthol Hạ - Đức Trọng - Lâm Đồng	139.721.490	139.721.490
Trạm Lộc Sơn	-	1.598.484.849
Đường dây bọc trung thế 3 pha 22KV và trạm biến áp thuộc Dự án Di Linh	-	145.000.000
Chi phí khác	-	225.111.111
Cộng	172.007.371.084	161.329.901.389

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cây lâu năm VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:							
Tại ngày 01/01/2025	86.412.858.870	328.475.780.365	292.733.644.898	2.314.161.814	520.611.939	316.407.819	710.773.465.705
Mua trong kỳ	-	13.518.685.555	57.381.173.497	93.000.000	-	-	70.992.859.052
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(718.292.636)	-	-	-	(718.292.636)
Tại ngày 30/06/2025	86.412.858.870	341.994.465.920	349.396.525.759	2.407.161.814	520.611.939	316.407.819	781.048.032.121
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Tại ngày 01/01/2025	58.697.955.012	199.802.974.593	192.908.301.381	1.694.046.353	520.611.939	316.407.819	453.940.297.097
Khấu hao trong kỳ	3.058.353.311	12.747.251.114	17.123.615.816	174.839.704	-	-	33.104.059.945
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(718.292.636)	-	-	-	(718.292.636)
Tại ngày 30/06/2025	61.756.308.323	212.550.225.707	209.313.624.561	1.868.886.057	520.611.939	316.407.819	486.326.064.406
Giá trị còn lại:							
Tại ngày 01/01/2025	27.714.903.858	128.672.805.772	99.825.343.517	620.115.461	-	-	256.833.168.608
Tại ngày 30/06/2025	24.656.550.547	129.444.240.213	140.082.901.198	538.275.757	-	-	294.721.967.715

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2025 của TSCĐ hữu hình là 105.911.087.722 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 262.040.872.183 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Chi phí thăm dò hàm mỏ VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2025	9.087.251.201	2.528.795.098	436.800.000	12.052.846.299
Tại ngày 30/06/2025	9.087.251.201	2.528.795.098	436.800.000	12.052.846.299
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2025	2.338.341.501	2.528.795.098	436.800.000	5.303.936.599
Khấu hao trong kỳ	100.654.632	-	-	100.654.632
Tại ngày 30/06/2025	2.438.996.133	2.528.795.098	436.800.000	5.404.591.231
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2025	6.748.909.700	-	-	6.748.909.700
Tại ngày 30/06/2025	6.648.255.068	-	-	6.648.255.068

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình là 6.134.244.068 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.17.

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.086.381.098 VND.

(Xem trang tiếp theo)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Quyền khai thác (*)	14.223.951.010	14.681.164.423
Chi phí bóc tầng phủ Ninh Thuận	853.527.319	1.732.586.881
Chi phí lắp đặt hệ nghiền Ninh Thuận	1.303.559.400	1.466.504.325
Chi phí khác	1.352.454.483	9.061.215
Cộng	17.733.492.212	17.889.316.844

(*) Quyền khai thác khoáng sản được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Quyền khai thác mỏ Đại Lào	12.732.505.132	13.209.729.982
Quyền khai thác mỏ Nthon Hạ	1.491.445.878	1.427.335.441
Quyền khai thác mỏ Tutra	-	44.099.000
Cộng	14.223.951.010	14.681.164.423

Đây là các quyền khai thác khoáng sản tại các mỏ được phân bổ trong 10 - 23 năm đã được cấp phép bởi UBND tỉnh Lâm Đồng.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.32	25.859.842.100	25.859.842.100	6.156.474.720	6.156.474.720
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ Phần Phát Triển Thương Mại Toàn Khoa	10.155.310.800	10.155.310.800	3.027.978.879	3.027.978.879
Công ty Cổ Phần Silkroad Vina	3.396.030.000	3.396.030.000	825.000.000	825.000.000
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	18.786.965.922	18.786.965.922	22.899.876.662	22.899.876.662
Cộng	58.198.148.822	58.198.148.822	32.909.330.261	32.909.330.261

(*) Tại ngày 30/06/2025, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Tài Phước (*)	15.500.000.000	10.000.000.000
Các khách hàng khác (**)	4.854.525.190	3.657.620.316
Cộng	20.354.525.190	13.657.620.316

(*) Đây là khoản ứng trước tiền mua đất của Công ty Cổ phần Tài Phước theo Hợp đồng ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các lô đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng.

(**) Tại ngày 30/06/2025, mỗi khoản khách hàng khác trả tiền trước có số dư nhỏ hơn 10% tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/06/2025		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025	
	VND	VND	VND		VND	VND
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	441.832.463	12.350.346.596	11.042.993.393	-	1.749.185.666
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	107.772.876	107.772.876	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.991.331.825	7.738.377.847	11.898.179.385	-	3.831.530.287
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	1.565.296.076	1.365.296.076	-	200.000.000
Thuế tài nguyên	-	959.221.529	6.422.940.370	7.468.832.804	86.670.905	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	4.643.074.430	64.237.390	4.640.067.487	-	67.244.333
Các loại thuế khác	-	276.819.900	1.508.580.980	1.775.852.330	-	9.548.550
Cộng	-	14.312.280.147	29.757.552.135	38.298.994.351	86.670.905	5.857.508.836

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trích trước chi phí hoàn nguyên môi trường	1.396.578.873	1.388.806.279
Trích trước chi phí vật tư	569.675.252	92.170.708
Trích trước chi phí đập đá Đại Lào	372.807.654	-
Cộng	2.339.061.779	1.480.976.987

4.16. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn	326.102.271	253.351.883
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.537.453.724	622.356.590
Cộng	1.863.555.995	875.708.473

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.17. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay từ các bên liên quan	-	-	41.000.000.000	56.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	55.124.350.528	55.124.350.528	55.124.350.528	39.672.458.152	39.672.458.152	39.672.458.152
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	-	-	-	7.245.709.270	7.245.709.270	7.245.709.270
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	12.000.000.000	12.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	67.124.350.528	67.124.350.528	102.124.350.528	108.918.167.422	73.918.167.422	73.918.167.422
Dài hạn:						
Vay từ các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32	57.000.000.000	57.000.000.000	-	-	57.000.000.000	57.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	21.000.000.000	21.000.000.000	-	6.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
Cộng	78.000.000.000	78.000.000.000	-	6.000.000.000	84.000.000.000	84.000.000.000
Tổng cộng	145.124.350.528	145.124.350.528	102.124.350.528	114.918.167.422	157.918.167.422	157.918.167.422

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết khoản vay như sau:

▪ Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: Theo từng lần trên Giấy nhận nợ, tối đa không quá 07 tháng.
Lãi suất: Theo từng lần trên Giấy nhận nợ, lãi suất trung bình 5,3%/năm.
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
Tài sản đảm bảo: Vay tín chấp không có tài sản đảm bảo.

▪ Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hạn mức vay: 95.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: 60 tháng.
Lãi suất: 9.3%/năm, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần vào các ngày đầu quý.
Mục đích vay: Hoàn vốn tự có đối với các chi phí Công ty đã đầu tư 61 máy móc thiết bị và phương tiện vận tải phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
Tài sản đảm bảo bao gồm: Các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuê (nhà làm việc) tại 87 Đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/590344/HĐBĐ ngày 28/03/2023 với giá trị định giá là 51.925.000.000 VND - Xem thêm các Mục 4.9 và 4.10.
Máy móc thiết bị và phương tiện vận tải được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá lần lượt là 10.500.000.000 VND và 38.110.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.9.
Máy móc thiết bị; phương tiện vận tải và thiết bị dụng cụ quản lý được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá lần lượt là 54.500.000.000 VND; 4.300.000.000 VND và 200.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.9.
Phương tiện vận tải được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá là 24.790.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.9.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Hàng tồn kho của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng tại các kho được mô tả trong Bảng Tổng hợp tồn kho thời điểm ngày 30/09/2024 của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2023/590344/HĐBĐ ngày 15/12/2023 với giá trị định giá là 93.976.595.309 VND.

Toàn bộ Khoản phải thu của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng theo Bảng tổng hợp phải thu khách hàng TK 131 đến thời điểm 30/09/2024 của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/2023/590344/HĐBĐ ngày 15/12/2023 với giá trị định giá là 78.254.256.396 VND.

4.18. Vốn chủ sở hữu**4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	200.000.000.000	247.393.221.210	102.169.480.889	549.562.702.099
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	44.249.748.936	44.249.748.936
Chia cổ tức từ lợi nhuận Năm 2023	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Tại ngày 30/06/2024	200.000.000.000	247.393.221.210	116.419.229.825	563.812.451.035
Tăng vốn trong năm trước	200.000.000.000	(200.000.000.000)	-	-
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	32.810.413.188	32.810.413.188
Chia cổ tức từ lợi nhuận Năm 2024	-	-	(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2025	400.000.000.000	47.393.221.210	109.229.643.013	556.622.864.223
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	80.918.521.676	80.918.521.676
Chia cổ tức từ lợi nhuận Năm 2024	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2025	400.000.000.000	47.393.221.210	180.148.164.689	627.541.385.899

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Vốn góp của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	259.603.440.000	259.603.440.000
Vốn góp của các đối tượng khác	140.396.560.000	140.396.560.000
Cộng	400.000.000.000	400.000.000.000

4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	40.000.000	40.000.000

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

4.18.4. Cổ tức đã trả

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức đã trả trên tổng số của cổ phiếu phổ thông	(10.000.000.000)	(30.000.000.000)

4.18.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2025	47.393.221.210
Tại ngày 30/06/2025	47.393.221.210

4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
USD	7.886,52	12.438,33
	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Xóa sổ do không có khả năng thu hồi	3.856.779.443	3.856.779.443

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán bentonite và doanh thu khác	7.313.408.258	4.265.955.389
Doanh thu gồm sứ chịu nhiệt	16.526.834.891	17.195.720.655
Doanh thu gạch	43.543.531.085	38.106.979.058
Doanh thu cao lanh	8.122.460.396	7.322.664.084
Doanh thu bê tông	435.894.199.029	308.246.584.828
Cộng	511.400.433.659	375.137.904.014

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.32

	69.023.548.986	15.194.297.906
--	----------------	----------------

Nguyên nhân doanh thu kỳ này tăng so với kỳ trước được thuyết minh tại Mục 1.4.

4.21. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bentonite và giá vốn khác	5.545.039.077	3.255.467.848
Giá vốn gồm sứ chịu nhiệt	13.231.856.514	12.002.502.113
Giá vốn gạch	34.144.780.126	27.137.543.338
Giá vốn cao lanh	5.664.162.973	4.675.908.076
Giá vốn bê tông	333.956.995.546	242.515.907.013
Cộng	392.542.834.236	289.587.328.388

Nguyên nhân giá vốn kỳ này tăng so với kỳ trước do doanh thu tăng như được thuyết minh tại Mục 1.4.

4.22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia – Xem thêm mục 4.32	34.726.856.570	4.267.351.569
Lãi tiền gửi	141.538.480	252.866.245
Lãi chênh lệch tỷ giá	25.646.225	69.459.216
Cộng	34.894.041.275	4.589.677.030

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.23. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	1.355.016.011	1.794.463.884
Chi phí sử dụng vốn từ bên liên quan – Xem thêm Mục 4.32	730.849.315	795.839.452
Chi phí lãi vay từ bên liên quan – Xem thêm Mục 4.32	845.558.905	331.582.192
Lỗi chênh lệch tỷ giá	1.813.158	197.590.418
Chi phí tài chính khác	-	1.446.916
Cộng	2.933.237.389	3.120.922.862

4.24. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	192.538.315	140.752.718
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	633.669.863	691.679.130
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	198.099.997	217.701.893
Chi phí khấu hao TSCĐ	60.720.450	14.766.666
Chi phí dịch vụ mua ngoài	152.655.385	94.073.800
Chi phí quà tặng khách hàng	1.372.896.449	1.714.227.452
Chi phí bằng tiền khác	485.730.608	273.048.751
Cộng	3.096.311.067	3.146.250.410

4.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	47.402.485.665	28.838.677.834
Hoàn nhập quỹ lương	(3.437.149.712)	(11.942.633.680)
Chi phí vật liệu quản lý	645.489.918	1.182.515.367
Chi phí đồ dùng văn phòng	903.766.068	474.760.577
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.450.215.321	3.352.345.929
Thuế, phí và lệ phí	815.658.426	827.902.180
Chi phí dự phòng	412.758.239	(713.520.209)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.626.617.963	832.230.671
Chi phí bằng tiền khác	5.048.774.087	5.418.476.031
Cộng	54.868.615.975	28.270.754.700

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với kỳ trước chủ yếu là tăng chi phí nhân viên, do quỹ tiền lương được trích theo doanh thu của Tập đoàn. Doanh thu kỳ này tăng dẫn đến tiền lương tăng làm cho chi phí nhân viên cũng tăng theo.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.26. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cho bên liên quan - Xem thêm mục 4.32	145.000.000	-
Thu nhập từ bán trạm trộn cho bên liên quan - Xem thêm mục 4.32	4.351.851.852	-
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	27.777.777	46.296.296
Xử lý công nợ	1.963.370	10.207.872
Nhập kho lại nguyên vật liệu do kiểm kê	-	24.692.800
Thu nhập khác	76.666.666	22.407.407
Cộng	4.603.259.665	103.604.375

4.27. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí từ bán trạm trộn cho bên liên quan	4.351.851.852	-
Các khoản ủng hộ	163.000.000	36.000.000
Hỗ trợ đền bù	66.000.000	-
Các khoản bị phạt	2.126.326	3.562.725
Xử lý công nợ	-	90.000.000
Các khoản chi phí khác	33.690.641	213.050.792
Cộng	4.640.034.871	667.725.321

4.28. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	246.123.999.322	175.215.245.602
Chi phí nhân công	89.077.235.473	52.713.293.763
Chi phí khấu hao tài sản cố định	33.204.714.577	32.165.835.987
Chi phí dịch vụ mua ngoài	59.673.891.422	30.412.446.853
Chi phí khác bằng tiền	27.997.502.408	13.246.282.821
Cộng	456.077.343.202	303.753.105.026

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	92.816.701.061	55.038.203.738
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	786.048.880	1.197.843.657
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(38.164.006.282)	(16.209.985.249)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	55.438.743.659	40.026.062.146
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	11.087.748.732	8.005.212.429
Điều chỉnh thuế của năm trước	810.430.653	2.783.242.373
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	11.898.179.385	10.738.454.802

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là thu nhập, chi phí được trừ khi tính thuế TNDN.

4.30. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	96.124.350.528	41.743.801.981

4.31. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(108.918.167.422)	(40.378.988.915)

4.32. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

1. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	Công ty mẹ
2. Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	Công ty con
3. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty con
4. Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	Công ty con
5. Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Công ty con
6. Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Công ty con
7. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng 40 (*)	Công ty cùng tập đoàn
8. HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Ban Kiểm toán của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	Nhân sự quản lý chủ chốt của công ty mẹ
9. HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Ban Kiểm toán nội bộ	Nhân sự quản lý chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

(*) Công ty này đã không còn là bên liên quan kể từ ngày 07/03/2025. Do đó, thông tin về bên liên quan này trong báo cáo được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 07/03/2025.

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đăk Nông	23.399.996.004	10.219.879.146
Công ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	3.104.910.921	6.286.279.152
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	2.968.119.160	2.499.693.160
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	1.392.217.000	1.302.535.622
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	-	1.726.008.356
Cộng – Xem thêm Mục 4.3	30.865.243.085	22.034.395.436
	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đăk Nông	13.091.916.037	9.508.607.426
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	8.201.460.185	338.004.605
Công ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	3.966.117.774	1.273.338.010
Cộng – Xem thêm Mục 4.5	25.259.493.996	11.119.950.041
	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tạm ứng:		
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến (a)	8.440.000.000	8.440.000.000
Ông Lê Nam Đồng - Kế toán trưởng (b)	4.611.950.000	4.611.950.000
Ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con (c)	2.590.662.000	2.908.379.000
Ông Lê Thanh Hòa - Phó Tổng Giám đốc (d)	1.275.090.000	1.315.090.000
Ông Lê Đình Hiến - Chủ tịch HĐQT (e)	800.000.000	-
Ông Trần Văn Hiến - Phó Tổng Giám đốc (f)	460.000.000	460.000.000
Ông Lê Cao Quang - Tổng Giám đốc (g)	124.150.000	257.400.000
Cộng – Xem thêm Mục 4.5	18.301.852.000	17.992.819.000

- (a) Đây là khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh – Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến liên quan đến việc đặt cọc mua đất tại Thửa đất số 35, Tờ bản đồ số 34 và Thửa đất số 33, Tờ bản đồ số 35, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 16.000 m², theo Hợp đồng ký kết ngày 21 tháng 07 năm 2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

- (b) Đây là khoản phải thu từ ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất như sau:
- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 28, Tờ bản đồ số 34, thôn Gắn Reo, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.905 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 03 năm 2023.
 - Quyền sử dụng đất tại thôn An Ninh, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.100 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 26 tháng 04 năm 2023.
 - Quyền sử dụng đất tại thôn An Hiệp, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 08 tháng 06 năm 2023.
 - Quyền sử dụng đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.000 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 29 tháng 06 năm 2023.
 - Quyền sử dụng đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.563 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 06 năm 2023.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 212, Tờ bản đồ số 10, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.539 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 214, Tờ bản đồ số 10, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 282 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.
 - Quyền sử dụng đất xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 409 m² theo theo bản liệt kê tọa độ góc ranh trong Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 211, Tờ bản đồ số 10, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.036 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 03, Tờ bản đồ số 25 (2016), xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.439 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 03, Tờ bản đồ số 25 (2016), xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.671,7 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.
- (c) Đây là khoản tiền tạm ứng cho ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con liên quan đến việc mua những quyền sử dụng đất sau:
- Quyền sử dụng đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.901,4 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 15 tháng 03 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 225, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.920 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 19 tháng 04 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 335, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.407 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 23 tháng 04 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 336, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.945 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 23 tháng 04 năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

- Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 227, Tờ bản đồ số 12, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.392 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 06 tháng 05 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 226, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.810,5 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 17 tháng 05 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 313, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.720 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 03 tháng 06 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.740,7 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 03 tháng 06 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 239, Tờ bản đồ số 12, thôn Kinh Tế Mới, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.294 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 06 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.222,9 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 03 tháng 07 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 8.751,6 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 12 tháng 07 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.876,3 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 10 tháng 09 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.704,9 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 10 tháng 09 năm 2024.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 181, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.131,1 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 01 năm 2025.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 416, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.165,9 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 01 năm 2025.
 - Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 417, Tờ bản đồ số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.906,8 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 01 năm 2025.
- (d) Đây là khoản phải thu từ ông Lê Thanh Hòa – Phó Tổng Giám đốc liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 29.000 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 19 tháng 06 năm 2023.
- (e) Đây là khoản phải thu từ ông Lê Đình Hiền – Chủ tịch HĐQT liên quan đến việc tạm ứng để phục vụ mục đích kinh doanh.
- (f) Đây là khoản phải thu từ ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất tại Thửa đất số 19, Tờ bản đồ số 05, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.990 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 10 năm 2020; và tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 28 tháng 02 năm 2022.
- (g) Đây là khoản tạm ứng cho ông Lê Cao Quang – Tổng giám đốc liên quan đến việc đặt cọc mua đất tại phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 838 m², theo Hợp đồng ký kết ngày 20 tháng 03 năm 2024.

Các khoản tạm ứng đặt cọc mua đất nêu trên đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn:		
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	(16.012.046.756)	(2.502.950.671)
Công ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	(5.331.951.501)	(886.737.500)
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	(4.098.609.613)	(2.723.471.481)
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắc Nông	(417.234.230)	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	-	(43.315.068)
Cộng – Xem thêm Mục 4.12	(25.859.842.100)	(6.156.474.720)

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Vay dài hạn – Xem thêm Mục 4.17:		
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành (*)	(57.000.000.000)	(57.000.000.000)

(*) Đây là khoản mượn tiền từ Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành, công ty con, nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn với lãi suất 2,6%/năm theo Thỏa thuận số 01/2025/ LBM – HT ngày 02 tháng 01 năm 2025.

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	49.519.297.962	166.969.006
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắc Nông	16.480.116.858	6.312.463.253
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	5.325.443.241	3.401.259.297
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	2.884.427.000	5.974.434.930
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng 40	543.320.000	-
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	308.926.000	570.898.800
Cộng	75.061.531.061	16.426.025.286

<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục 4.20</i>	69.023.548.986	15.194.297.906
<i>Thuế từ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan</i>	6.037.982.075	1.231.727.380

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng và sử dụng dịch vụ:		
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	24.310.547.684	5.720.874.442
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	13.219.041.816	11.312.617.060
Công ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	4.445.214.001	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	417.234.230	29.592.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	-	118.027.122
Cộng	42.392.037.731	17.181.110.624
<i>Trong đó:</i>		
<i>Mua hàng và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế</i>	38.882.117.036	15.815.426.563
<i>Thuế từ mua hàng và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan</i>	3.509.920.695	1.365.684.061
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thanh lý tài sản cố định:		
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	159.500.000	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thanh lý tài sản cố định cho bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục 4.26</i>	145.000.000	-
<i>Thuế từ thanh lý tài sản cố định cho bên liên quan</i>	14.500.000	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán trạm trộn:		
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	4.700.000.000	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thu nhập từ bán trạm trộn cho bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục 4.26</i>	4.351.851.852	-
<i>Thuế từ bán trạm trộn cho bên liên quan</i>	348.148.148	-

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua tài sản cố định:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	7.000.000.000	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Mua tài sản cố định từ bên liên quan chưa bao gồm thuế</i>	6.481.481.481	-
<i>Thuế từ mua tài sản cố định từ bên liên quan</i>	518.518.519	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	18.266.117.774	1.294.051.569
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	8.201.460.185	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	5.583.308.611	2.973.300.000
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	2.675.970.000	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.22	<u>34.726.856.570</u>	<u>4.267.351.569</u>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay – Xem thêm Mục 4.23:		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	845.558.905	331.582.192
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí sử dụng vốn – Xem thêm Mục 4.23:		
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	730.849.315	795.839.452

(Xem trang tiếp theo)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi tạm ứng:		
Ông Hồ Tấn Dũng – Giám đốc công ty con	4.142.300.000	10.840.000.000
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	800.000.000	3.800.000.000
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc	-	990.000.000
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến	-	20.000.000
Cộng	4.942.300.000	15.650.000.000
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua đất:		
Ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con	4.460.017.000	-
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc	133.250.000	-
Cộng	4.593.267.000	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi hộ:		
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến	150.472.340	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vay ngắn hạn – Xem thêm Mục 4.17:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	41.000.000.000	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Trả cổ tức:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	6.490.086.000	19.470.258.000

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn:		
Công ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	8.988.083.833	4.990.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên LBM Tân Phú	4.000.000	-
Cộng	8.992.083.833	4.990.000.000

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận do Công ty công bố. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Ngoài ra, trong kỳ Công ty có chi trả các khoản thù lao cho bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi lợi nhuận vượt kế hoạch:		
Ông Trần Việt Thắng - Thành viên HĐQT công ty mẹ	48.000.000	88.000.000
Ông Phan Công Ngôn - Thành viên HĐQT công ty mẹ	42.000.000	80.000.000
Bà Ngô Thu Hương - Thành viên HĐQT công ty mẹ	28.000.000	-
Bà Lê Huy Sáu - Trưởng Ban Kiểm soát công ty mẹ	15.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên - Thành viên Ban Kiểm soát công ty mẹ	5.000.000	8.000.000
Bà Hoàng Thị Lụa - Thành viên Ban Kiểm soát công ty mẹ	5.000.000	8.000.000
Cộng	143.000.000	208.000.000

Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	1.036.000.000	1.314.392.636
Ông Nguyễn An Thái – Phó chủ tịch HĐQT	60.000.000	104.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT	86.000.000	384.250.000
Ông Phạm Gia Sâm – Thành viên HĐQT	86.000.000	144.250.000
Ông Mai Nam Dương – Thành viên HĐQT	86.000.000	144.250.000
Ông Lê Văn Quý – Thành viên HĐQT	86.000.000	144.250.000
Ông Ngô Văn Minh – Thành viên HĐQT	86.000.000	144.250.000
Cộng	1.526.000.000	2.379.642.636

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

Địa chỉ: 87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Thu nhập của từng thành viên Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc	665.000.000	657.100.308
Ông Nguyễn Quang Duyệt – Phó Tổng Giám đốc	550.000.000	657.100.308
Ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc	485.000.000	657.100.308
Ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng	376.284.400	658.100.308
Ông Lê Thanh Hoà – Phó Tổng Giám đốc	540.000.000	657.100.308
Cộng	2.616.284.400	3.286.501.540

Tiền lương và các chi phí hoạt động của từng thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Phạm Hồng Hải - Trưởng Ban Kiểm soát	58.000.000	67.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thành viên Ban Kiểm soát	46.000.000	75.500.000
Bà Đặng Thị Hằng – Thành viên Ban Kiểm soát	36.000.000	6.000.000
Cộng	140.000.000	148.500.000

Tiền lương và các chi phí hoạt động của từng thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức – Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ	227.758.000	332.750.000
Ông Trần Quang Thục – Thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ	213.400.000	236.750.000
Bà Huỳnh Thị Quế Hương – Thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ	-	214.750.000
Cộng	441.158.000	784.250.000

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Cổ tức đã chia cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và các nhân viên quản lý chủ chốt khác trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	60.300.300	180.900.900
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc	57.695.400	152.993.700
Ông Mai Nam Dương – Thành viên HĐQT	48.212.500	121.125.000
Ông Nguyễn An Thái – Phó Chủ tịch HĐQT	5.106.250	61.560.000
Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT	3.895.000	24652500
Ông Phạm Gia Sâm – Thành viên HĐQT	1.781.250	25.650.000
Ông Lê Thanh Hòa – Phó Tổng Giám đốc	736.250	30352500
Ông Nguyễn Quang Duyệt – Phó Tổng Giám đốc	8.550	25.650
Ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc	2.850	8.550
Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thành viên Ban Kiểm soát	-	712.500
Cộng	177.738.350	597.981.300

4.33. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính riêng này.

Phê duyệt

Người lập



Lê Cao Quang
Tổng Giám đốc

Lê Nam Đồng
Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 08 năm 2025

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 003241 Quyền số: SCT/BS

Ngày: 12-02-2026

CÔNG CHỨNG VIÊN



Đỗ Xuân Hằng

MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2025

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

SAO Y BẢN CHÍNH

12-02-2026



TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ CAO QUANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Giữa niên độ - Quý IV năm 2025
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		371,018,912,621	273,250,329,551
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		79,454,463,361	59,366,160,260
1. Tiền	111	V.01	46,196,154,470	44,366,160,260
2. Các khoản tương đương tiền	112		33,258,308,891	15,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		200,291,100,702	106,039,402,074
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	92,035,335,997	77,662,113,321
2. Trả trước cho người bán	132	V.04	82,431,023,494	23,723,851,259
3. Phải thu cho vay ngắn hạn	134		-	-
4. Các khoản phải thu khác	136	V.05	54,451,647,627	31,800,055,019
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(28,626,906,416)	(27,146,617,525)
IV. Hàng tồn kho	140		89,709,434,493	104,708,821,718
1. Hàng tồn kho	141	V.07	91,260,239,362	106,259,626,587
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1,550,804,869)	(1,550,804,869)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,563,914,065	3,135,945,499
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		194,249,106	261,514,558
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		899,503,524	2,752,439,504
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		399,992,250	121,991,437
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		70,169,185	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		618,982,108,310	540,702,290,772
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		3,015,278,372	3,202,601,466
1. Phải thu dài hạn khác	216		3,015,278,372	3,202,601,466
II. Tài sản cố định	220		410,318,006,157	335,083,839,226
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	396,401,973,371	320,881,728,900
- Nguyên giá	222		1,010,897,618,810	857,983,450,925
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(614,495,645,439)	(537,101,722,025)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	13,916,032,786	14,202,110,326
- Nguyên giá	228		17,400,931,876	19,929,726,974
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3,484,899,090)	(5,727,616,648)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		188,633,070,309	184,501,067,484
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.08	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		188,633,070,309	184,501,067,484
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		17,015,753,472	17,914,782,596
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	16,665,661,108	17,889,316,844
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	v.20	350,092,364	25,465,752
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Lợi thế thương mại	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		990,001,020,931	813,952,620,323

NGUỒN VỐN

A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)

I. Nợ ngắn hạn

1. Phải trả người bán	311	V.16	54,494,810,810	38,929,097,005
2. Người mua trả tiền trước	312		7,602,047,498	14,175,132,992
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	15,616,913,243	6,842,879,196
4. Phải trả người lao động	314		62,357,262,511	33,521,838,509
5. Chi phí phải trả	315	V.18	2,559,463,646	3,513,627,514
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19	2,321,414,788	1,204,048,596
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	185,384,916,555	73,918,167,422
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		854,579,454	854,579,454

II. Nợ dài hạn

1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		15,000,000,000	27,000,000,000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		986,500,000	986,500,000

B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)

I. Vốn chủ sở hữu

1. Vốn đầu của chủ sở hữu	410	V.21	642,823,112,426	613,006,749,635
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		400,000,000,000	400,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411a		400,000,000,000	400,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		94,897,172,326	94,897,172,326
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		143,496,170,149	113,611,525,251
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		100,201,200,168	113,611,525,251
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		43,294,969,980	-
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		4,429,769,951	4,498,052,058

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác

2. Nguồn kinh phí	431		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-

TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (510 = 300+400)

	510		990,001,020,931	813,952,620,323
--	-----	--	-----------------	-----------------

Người lập / Kế toán trưởng


Lê Nam Đồng

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026



Giám đốc

Cao Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV/2025		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu hàng bán và cung cấp dịch vụ	01	317,793,701,632	258,648,987,061	1,197,775,160,228	873,041,189,534
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10 VI.01	317,793,701,632	258,648,987,061	1,197,775,160,228	873,041,189,534
4. Giá vốn hàng bán	11 VI.03	254,393,901,373	207,359,398,099	910,466,209,184	680,599,542,399
5. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	63,399,800,259	51,289,588,962	287,308,951,044	192,441,647,135
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21 VI.04	970,448,053	124,596,919	1,588,630,895	613,679,778
7. Chi phí tài chính	22 VI.05	2,226,616,724	888,144,719	6,025,342,751	4,216,618,692
Trong đó: Chi phí lãi vay	23	2,226,608,337	881,279,117	6,021,752,019	3,999,120,343
8. Chi phí bán hàng	24 VI.06	847,345,086	950,933,680	4,814,102,801	4,950,872,868
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25 VI.07	30,473,648,095	23,936,784,199	116,944,412,341	79,349,672,246
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	30	30,822,638,407	25,638,323,283	161,113,724,046	104,538,163,107
11. Thu nhập khác	31	15,084,947,283	167,699,660	15,433,743,698	1,202,795,049
12. Chi phí khác	32	1,342,187,995	561,731,382	1,797,053,692	1,618,276,985
13. Lợi nhuận khác	40	13,742,759,288	(394,031,722)	13,636,690,006	(415,481,936)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60 = 30 + 40 + 50)	60	44,565,397,695	25,244,291,561	174,750,414,052	104,122,681,171
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61 VI.10	9,013,688,156	4,818,558,315	33,902,717,536	19,829,989,635
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62 VI.11	342,167,378	91,195,054	(274,232,527)	1,676,471,008
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (70 = 60 - 61 - 62)	70	35,209,542,161	20,334,538,192	141,121,929,043	82,616,220,528
17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		5,437,928	41,089,422	99,638,155	160,157,884
17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		35,204,104,233	20,293,448,770	141,022,290,888	82,456,062,644
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		880	679	3,526	2,061

Người Lập / Kế toán trưởng


Lê Nam Đồng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

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		174,750,414,052	104,122,681,171
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		87,704,671,563	74,040,525,403
- Các khoản dự phòng	03		1,480,288,891	292,552,497
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(35,432,427)	(5,829,067)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,556,591,201)	(1,307,705,696)
- Chi phí lãi vay	06		6,021,752,019	3,999,120,343
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		268,365,102,897	181,141,344,651
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(31,335,138,577)	108,548,946,881
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		14,999,387,225	9,030,466,858
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế t	11		28,474,385,884	19,836,719,707
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,290,921,188	(2,653,178,326)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	(3,790,751,849)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(6,021,752,019)	(20,645,721,910)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		(29,715,401,836)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		246,057,504,762	291,467,826,012
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(218,818,779,808)	(251,696,993,806)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		225,267,813	5,811,304,622
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,556,591,201	525,169,715
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(217,036,920,794)	(245,360,519,469)
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		-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		339,755,162,125	83,261,969,403
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(238,528,412,992)	(71,321,518,201)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(110,159,030,000)	(70,176,700,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(8,932,280,867)	(58,236,248,798)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		20,088,303,101	(12,128,942,255)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		59,366,160,260	71,485,359,897
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	9,742,618
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.28	79,454,463,361	59,366,160,260

Người Lập/ Kế toán trưởng


Lê Nam Đồng



Đà Lạt, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Giám đốc


Lê Văn Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA 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 thứ 18 ngày 26 tháng 09 năm 2025.

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

Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở 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 15 ngày 16/08/2024 là 400.000.000.000 đồng.

Vốn thực góp của các cổ đông được xác định tại ngày báo cáo là 400.000.000.000 đồng.

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

* Tổng số công ty con: 4 công ty

- Số lượng các công ty con hợp nhất: 4 công ty
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 công ty

* Danh sách các công ty con được hợp nhất:

- Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành
 - + Địa chỉ: Số 14, Hiệp Thành 1, xã Gia Hiệp, Lâm Đồng
 - + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 94.4 %
 - + Quyền biểu quyết tại Công ty mẹ: 94.4 %

(Từ ngày 31/03/2016, Công ty Cổ phần Hiệp Thành được chuyển đổi thành Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành)

- Công ty TNHH Một thành viên Hiệp Thịnh Phát
 - + Địa chỉ: Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng
 - + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %
 - + Quyền biểu quyết tại Công ty mẹ: 100 %
- Công ty TNHH Một thành viên Bê Tông LBM- Đắc Nông
 - + Địa chỉ: Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, Lâm Đồng
 - + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %
 - + Quyền biểu quyết tại Công ty mẹ: 100 %
- Công ty TNHH Một thành viên LBM Tân Phú
 - + Địa chỉ: Số 368, Ấp Phú Hợp B, Xã Phú Lâm, Đồng Nai
 - + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %
 - + Quyền biểu quyết tại Công ty mẹ: 100 %
- Công ty TNHH Một thành viên LBM Lộc Sơn
 - + Địa chỉ: Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường B'Lao, Lâm Đồng
 - + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %
 - + Quyền biểu quyết tại Công ty mẹ: 100 %

2. Ngành nghề kinh doanh:

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.

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

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

1. Kỳ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

380/
C/
C/
KHỎI
AT LI
L/
/NH/

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

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày 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. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán.

Tập đoàn đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước 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 Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính theo hình thức sổ Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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, truyền dẫn	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 trừ 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 "trương 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".

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.
- Các chi phí thuê ngoài khác phân bổ theo thời hạn của hợp đồng.
- Các chi phí đền bù hoa màu phân bổ theo thời gian hoạt động của phần đền bù nhưng không qua 3 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 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 thoả 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 phân 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 thoả 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 thoả 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.

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.

163
TY
ÁN
SẢN V
Y DỤ
SNG
ĐỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	525,344,432	394,830,663
VND	525,344,432	394,830,663
USD quy đổi VND	-	-
Tiền gửi ngân hàng	63,929,118,929	43,971,329,597
VND	63,652,552,972	43,971,329,597
USD quy đổi VND	276,565,957	-
Các khoản tương đương tiền	15,000,000,000	15,000,000,000
Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	-	-
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	79,454,463,361	59,366,160,260

(*) Là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam có kỳ hạn 1 tháng với lãi suất khoảng 4%

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Cộng	-	-

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
3.1-Phải thu khách hàng ngắn hạn	92,035,335,997	77,662,113,321
- Khoản phải thu trên 10% tổng phải thu là:		
+ Cty TNHH sản xuất Thương mại Dịch vụ Bạch Việt	8,802,563,055	8,802,563,055
- Phải thu của bên liên quan:		
+ Cty CP Đầu tư và xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	1,459,837,304	1,390,285,622
+ Công ty CP Đầu tư và XD 40	135,640,000	-
- Khách hàng khác	81,637,295,638	67,469,264,644
3.2-Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	92,035,335,997	77,662,113,321

4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
		82,431,023,494
- Bên liên quan	0	0
- Trần Đình Trọng (*)	37,000,000,000	-
- Nguyễn Việt 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	3,220,123,000
- Công ty CP đầu tư XD và khai Khoáng Bảo Nguyên (****)	5,138,000,000	-
- Lê Văn Thọ (*****)	17,000,000,000	-
- Nguyễn Đăng Tiến (*****)	5,000,000,000	-
- Các nhà cung cấp khác	6,813,493,695	12,308,311,460

(*) 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 Thừa 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 Thừa 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 Bố, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

(****) Là khoản chuyển tiền cọc mua đất 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 Thừa đất tọa lạc tại Bảo Lộc, Lâm Đồng.

(******) 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 Thừa đất tọa lạc tại Bảo Lộc, Lâm Đồng; Đạ Hoai - Lâm Đồng

5 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
5.1- Ngắn hạn	54,451,647,627	31,800,055,019
- 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 Hiền – Chủ tịch HĐQT (*)	800,000,000	-
- Lê Cao Quang - Tổng giám đốc (**)	4,651,150,000	4,784,400,000
- Trần Văn Hiến – Phó Tổng giám đốc (**)	460,000,000	460,000,000
- Lê Thanh Hoà – Phó Tổng giám đốc (**)	1,275,090,000	1,315,090,000
- Lê Nam Đồng – Phó Tổng giám đốc (**)	5,442,196,000	5,442,196,000
- Nguyễn Vũ Ngọc Anh - GD XN Hiệp Tiến (**)	8,440,000,000	8,440,000,000
- Hồ Tấn Dũng - GD Cty HTP (**)	3,186,812,000	2,908,379,000
- Thái Bằng Phương - Trưởng phòng TCNS (**)	4,789,188,371	1,001,400,371
- Phan Ngọc Long - P.Trưởng phòng TCNS (**)	8,682,863,319	-
- Lê Văn Thọ - XN Hiệp Lực 2 (**)	628,200,000	-
- Phải thu người lao động	993,089,000	1,000,219,444
- Phải thu khác	233,760,153	2,022,496,338
- Khoản ký quỹ đầu giá mỏ nguyên liệu	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 đai 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 Đắk R'lấp, tỉnh Đắk 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 Đắk R'lấp, tỉnh Đắk 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 BD513769 thửa số 35, TBD 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.

5.2- Dài hạn	3,015,278,372	3,202,601,466
- Ký quỹ hoàn nguyên mỏ	3,015,278,372	3,202,601,466
Cộng	57,466,925,999	35,002,656,485

6. NỢ XẤU

- Nợ đã trích dự phòng khó đòi

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	28,626,906,416	27,146,617,525
	28,626,906,416	27,146,617,525

7 HÀNG TỒN KHO

7.1- Giá gốc hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
- Hàng mua đang đi đường	91,260,239,362	106,259,626,587
- Nguyên liệu, vật liệu	73,786,171,462	85,328,481,129
- Công cụ, dụng cụ	2,666,240,588	2,157,723,266
- Chi phí SX, KD DD	2,255,061,851	5,539,875,188
- Thành phẩm	12,126,100,433	11,741,901,181
- Hàng hóa	426,665,028	1,491,645,823
- Hàng gửi bán	-	-

7.2- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	(1,550,804,869)	(1,550,804,869)
	89,709,434,493	104,708,821,718

8. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
8.1 Đầu tư xây dựng dở dang	188,633,070,309	184,501,067,484
- Dự án trạm bê tông Lộc Sơn - Bảo Lộc	188,633,070,309	184,501,067,484
- Dự án số hóa	-	1,598,484,879
- Dự án trạm bê tông Tân Phú - Đồng Nai	628,363,637	-
- Dự án trạm bê tông Tân Phú - Đồng Nai	3,874,410,560	3,874,410,560
- Dự án tại Đạ Hoai	-	-
- Dự án tại XN Hiệp An	305,958,732	917,876,197
- Dự án tại XN Thạnh Mỹ	44,963,708	-
- Dự án tại Xuân Thọ - Đà Lạt	606,298,182	606,298,182
- Dự án trạm bê tông Di Linh	-	4,311,322,616
- Dự án trạm bê tông Đắk Milk	-	142,277,949
- Dự án đầu giá đất Thọ Sơn - Đồng Nai	2,000,000	-
- Mua đất mỏ Đại Lào - Bảo Lộc	732,600,000	732,600,000
- Mua đất xã Liên Hiệp - Đức Trọng	130,930,026,000	130,859,874,000
- Mua đất xã Ninh Gia - Đức Trọng	22,207,112,500	17,718,525,000
- Mua đất xã N Thôn Hạ - Đức Trọng	139,721,490	139,721,490
- Mua đất Huyện Tân Phú - Đồng Nai	4,645,250,000	4,512,000,000
- Mua đất Huyện Di Linh - Lâm Đồng	6,415,560,000	6,415,560,000
- Mua đất huyện Đắk Milk - Đắk Nông	1,260,000,000	1,260,000,000
- Mua đất Xã Nhân Cơ - Đắk Nông	3,600,000,000	3,600,000,000
- Mua đất Xã Nhân Đạo - Đắk Nông	7,587,005,500	7,587,005,500
- Sân Picker ball	-	225,111,111
- Mua đất Đạ Hoai - Lâm Đồng	5,653,800,000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

9 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

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							
Số dư tại ngày 01/01/2025	133,248,496,712	420,870,169,136	300,489,959,523	2,317,805,796	520,611,939	536,407,819	857,983,450,925
- Tăng mới trong kỳ	20,754,046,949	48,255,417,889	93,440,343,760	1,313,530,757	-	-	163,763,339,355
- Tăng khác							-
- Thanh lý, nhượng bán	(2,468,434,877)	(6,426,028,338)	(1,511,392,636)	(126,907,800)	-	(316,407,819)	(10,849,171,470)
- Giảm khác							-
Số dư tại ngày 31/12/2025	151,534,108,784	462,699,558,687	392,418,910,647	3,504,428,753	520,611,939	220,000,000	1,010,897,618,810
II. Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư tại ngày 01/01/2025	80,686,978,885	255,347,999,572	198,313,851,655	1,915,872,155	520,611,939	316,407,819	537,101,722,025
- Khấu hao trong kỳ	9,918,415,498	34,041,417,648	43,079,064,414	379,696,463	0	0	87,418,594,023
- Tăng khác							-
- Thanh lý, nhượng bán	(1,643,934,016)	(6,426,028,338)	(1,511,392,636)	(126,907,800)	-	(316,407,819)	(10,024,670,609)
- Giảm khác							-
Số dư tại ngày 31/12/2025	88,961,460,367	282,963,388,882	239,881,523,433	2,168,660,818	520,611,939	-	614,495,645,439
III. Giá trị còn lại							
Số dư tại ngày 01/01/2025	52,561,517,827	165,522,169,564	102,176,107,868	401,933,641	-	220,000,000	320,881,728,900
Số dư tại ngày 31/12/2025	62,572,648,417	179,736,169,805	152,537,387,214	1,335,767,935	-	220,000,000	396,401,973,371

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

KHOẢN MỤC	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 01/01/2025	16,884,831,876	516,100,000	2,528,795,098	19,929,726,974
- Mua trong kỳ	0		-	-
- Tăng khác				-
- Thanh lý, nhượng bán				-
- Giảm khác	-		2,528,795,098	2,528,795,098
Số dư tại ngày 31/12/2025	16,884,831,876	516,100,000	-	17,400,931,876
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2025	2,682,721,550	516,100,000	2,528,795,098	5,727,616,648
- Khấu hao trong kỳ	286,077,540			286,077,540
- Tăng khác				-
- Thanh lý, nhượng bán				-
- Giảm khác			2,528,795,098	2,528,795,098
Số dư tại ngày 31/12/2025	2,968,799,090	516,100,000	-	3,484,899,090
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
Số dư tại ngày 01/01/2025	14,202,110,326	-	-	14,202,110,326
Số dư tại ngày 31/12/2025	13,916,032,786	-	-	13,916,032,786

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

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ - -

63/2025/TT
 TỶ
 AN
 NV
 DƯ
 NG
 06/

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG

87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**13.1- Ngắn hạn****13.2- Dài hạn**

- Nhận chuyển nhượng mỏ Đại Lào
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản
- Các khoản khác

Cộng

14. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH****15.1- Ngắn hạn**

- Vay Ngân hàng Công thương Lâm Đồng
- Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Lâm Đồng
- Vay Cty CP Đầu tư và XD Thủy Lợi Lâm Đồng

15.2- Dài hạn

- Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Lâm Đồng
- Vay Cty TNHH Gạch Hiệp Thành
- Vay Cty CP Đầu tư và XD Thủy Lợi Lâm Đồng

15.3-Các khoản nợ thuê tài chính

Cộng Vay và nợ thuê tài chính

Trong đó :

Vay dài hạn Ngân hàng Đầu tư và phát triển Lâm Đồng

Hạn mức vay: 95.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: 60 tháng.

Lãi suất: 9.3%/năm, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần vào các ngày đầu quý.

Mục đích vay:

Cho vay hoàn vốn tự có đối với các chi phí Công ty đã đầu tư 61 máy móc thiết bị và phương tiện vận tải

- Những quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuê (nhà làm việc) tại 87 Đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng được nêu tại hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/590344/HĐBĐ ngày 28/03/2023 với giá trị định giá là 51.925.000.000 VND.

- Những máy móc thiết bị và phương tiện vận tải được nêu tại hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá lần lượt là 10.500.000.000 VND và 38.110.000.000.

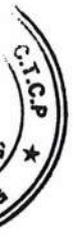
Tài sản đảm bảo bao gồm:

- Những máy móc thiết bị; phương tiện vận tải và thiết bị dụng cụ quản lý được nêu tại hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá lần lượt là 54.500.000.000 VND; 4.300.000.000 VND và 200.000.000 VND.

- Những phương tiện vận tải được nêu tại hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá là 24.790.000.000 VND.

Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
194,249,106	261,514,558
16,665,661,108	17,889,316,844
10,848,905,109	11,795,104,889
3,176,744,406	2,886,059,534
2,640,011,592	3,208,152,421
16,859,910,214	18,150,831,402

Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
185,384,916,555	73,918,167,422
-	7,245,709,270
185,384,916,555	51,672,458,152
15,000,000,000	15,000,000,000
15,000,000,000	27,000,000,000
-	27,000,000,000
-	-
-	-
200,384,916,555	100,918,167,422



16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

16.1-Phải trả người bán ngắn hạn

- Khoản phải trả trên 10% tổng phải trả là:
 - + Cty Cổ phần Silkroad Vina
 - + Cty CP Phát triển TM Toàn Khoa
 - + Công ty TNHH Thiên Tụ Phước
 - + Công ty TNHH Khánh Luân Gia
 - + Công ty TNHH Du lịch và Vật tài Hoàng Sơn
 - + Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Trọng Thắng
- Phải trả của bên liên quan:
 - + Cty CP Đầu tư và XD Thủy Lợi Lâm Đồng
- Các khách hàng khác

16.1-Phải trả người bán dài hạn

Cộng các tài sản dài hạn khác

Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
54,494,810,810	38,929,097,005
-	4,135,924,325
-	-
-	-
1,545,140,000	-
1,126,386,000	-
3,770,589,000	-
33,020,069,552	43,315,068
15,032,626,258	34,749,857,612
-	-
54,494,810,810	38,929,097,005

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	2,022,124,004	24,684,715,199	22,459,453,967	4,247,385,236
- Thuế xuất, nhập khẩu	8,697,906	401,648,645	401,648,645	-
- Thuế thu nhập cá nhân	336,004,107	5,092,078,350	4,739,436,120	688,646,337
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,399,129,736	34,276,087,160	29,715,401,836	8,959,815,060
- Thuế tài nguyên	130,560	12,639,041,513	12,638,948,393	223,680
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	67,244,333	11,905,099,638	10,251,501,041	1,720,842,930
- Các loại thuế, phí khác	9,548,550	2,877,579,670	2,887,128,220	-
Cộng	6,842,879,196	91,876,250,175	83,093,518,222	15,616,913,243

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

18.1- Ngắn hạn

- Chi phí hoàn nguyên môi trường
- Trích trước tiền cấp quyền mô Cam ly
- Chi phí khác

18.2- Dài hạn

Cộng các tài sản dài hạn khác

Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
2,559,463,646	3,513,627,514
1,201,483,185	1,388,806,279
-	-
1,357,980,461	2,124,821,235
2,559,463,646	3,513,627,514

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

19.1- Ngắn hạn

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Phải trả khác

19.2- Dài hạn

Cộng nợ ngắn hạn

Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
2,321,414,788	1,204,048,596
308,968,157	536,069,743
-	-
2,012,446,631	667,978,853
-	-
2,321,414,788	1,204,048,596

20. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

- 20.1- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- 20.2- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
350,092,364	25,465,752
-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối, quỹ khác thuộc VCSH	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	200,000,000,000	-	-	293,769,438,455	102,283,196,478	4,514,594,174	600,567,229,107
- Lợi nhuận trong năm trước					82,456,062,644	160,157,884	82,616,220,528
- Tăng khác					-	-	-
- Chia cổ tức					(70,000,000,000)	(176,700,000)	(70,176,700,000)
- Phát hành cổ phiếu	200,000,000,000	-		(200,000,000,000)	-	-	-
- Trích lập các quỹ				1,127,733,871	(1,127,733,871)	-	-
- Điều chỉnh do hợp nhất							-
Số dư tại ngày 31/12/2024	400,000,000,000	-	-	94,897,172,326	113,611,525,251	4,498,052,058	613,006,749,635
Số dư tại ngày 01/01/2025	400,000,000,000	-	-	94,897,172,326	113,611,525,251	4,498,052,058	613,006,749,635
- Lợi nhuận trong kỳ					141,022,290,888	99,638,155	141,121,929,043
- Chia cổ tức công ty Hiệp Thành						(159,030,000)	(159,030,000)
- Chia cổ tức mẹ					(110,000,000,000)	-	(110,000,000,000)
- Trích lập các quỹ					-	-	-
- Phát hành cổ phiếu							-
- Chi khác							-
- Điều chỉnh do hợp nhất					(1,137,645,990)	(8,890,262)	(1,146,536,252)
Số dư tại ngày 30/09/2025	400,000,000,000	-	-	94,897,172,326	143,496,170,149	4,429,769,951	642,823,112,426

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND	%	VND	%
- Vốn góp của Nhà nước	-	0%	-	0%
- Vốn góp của các đối tượng khác	400,000,000,000	100%	400,000,000,000	100%
Cộng	400,000,000,000	100%	400,000,000,000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
+ Vốn đầu tư chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	400,000,000,000	400,000,000,000
- Vốn góp tại ngày báo cáo	400,000,000,000	400,000,000,000

d) Cổ phiếu	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
+ Số lượng cổ phiếu lưu hành đầu năm	40,000,000	40,000,000
+ Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	-	-
+ Số lượng cổ phiếu mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông		
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40,000,000	40,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	40,000,000	40,000,000

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

e) Các quỹ doanh nghiệp	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	94,897,172,326	94,897,172,326
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	854,579,454	854,579,454

(*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ phát triển khoa học công nghệ: dùng để đầu tư phát triển công nghệ sản xuất, cải tiến sản phẩm
- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi : Dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng,
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: dùng cho công tác khen thưởng của Ban quản lý, điều hành Công ty.

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

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

1. TỔNG DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
+ Doanh thu bentonite, giao khoán mỏ	3,897,297,737	7,173,357,088
+ Doanh thu cao lanh, vật liệu chịu lửa	9,698,865,713	6,996,094,957
+ Doanh thu gạch xây dựng	12,835,088,371	33,989,490,518
+ Doanh thu cao lanh	5,522,435,078	4,588,995,148
+ Doanh thu đá, bê tông thương phẩm	285,840,014,733	205,901,049,349
Cộng	317,793,701,632	258,648,987,060
2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU		
3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
+ Giá vốn bán bentonite, giao khoán mỏ	1,050,807,247	5,198,346,986
+ Giá vốn cao lanh, vật liệu chịu lửa	7,760,679,841	5,058,078,508
+ Giá vốn gạch xây dựng	10,609,030,517	26,927,814,513
+ Giá vốn cao lanh	3,248,160,366	2,976,751,957
+ Giá vốn đá, bê tông thương phẩm	231,725,223,402	167,198,406,135
Cộng	254,393,901,373	207,359,398,099
4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	973,480,363	118,091,915
- Lãi do chênh lệch tỷ giá	147,115	3
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	(3,179,425)	6,505,004
Cộng	970,448,053	124,596,319
5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
- Lãi tiền vay	2,226,608,337	881,279,117
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá	8,387	6,502,602
- Chi phí tài chính khác	-	363,000
	2,226,616,724	888,144,719
6. CHI PHÍ BÁN HÀNG	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
- Chi phí lương nhân viên	147,267,479	100,513,689
- Chi phí nguyên vật liệu	369,662,095	402,266,414
- Chi phí khấu hao	96,478,275	7,383,333
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20,415,940	68,613,095
- Chi phí hàng tiền khác	213,521,297	372,157,149
Cộng	847,345,086	950,933,680

7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

- Chi phí lương nhân viên
- Chi phí nguyên vật liệu
- Chi phí khấu hao
- Thuế, phí lệ phí
- Trích lập dự phòng
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
18,352,901,802	15,866,670,225
930,856,445	1,242,923,190
777,540,205	908,614,276
513,269,126	687,355,412
64,044,178	746,553,901
1,179,461,614	843,782,991
8,655,574,725	3,640,884,204
30,473,648,095	23,936,784,199

8. THU NHẬP KHÁC

- Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Thu nhập từ xử lý nợ khó đòi
- Thu nhập khác

Cộng

Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
-	54,709,923
-	-
15,084,947,283	112,989,737
15,084,947,283	167,699,660

9. CHI PHÍ KHÁC

- Chi phí thanh lý TSCĐ
- Chi phí khác
- Điều chỉnh giảm giao dịch nội bộ quý trước

Cộng

Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
-	7,935,369
1,342,187,995	553,796,013
-	-
1,342,187,995	561,731,382

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành

Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
9,013,688,156	4,818,558,315
9,013,688,156	4,818,558,315

11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

342,167,378

91,195,054

12. CHI PHÍ THEO YÊU TỎ

- Chi phí lương nhân viên
- Chi phí nguyên vật liệu
- Chi phí khấu hao
- Thuế, phí lệ phí
- Trích lập dự phòng
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
60,358,037,718	40,463,350,152
201,765,819,420	144,738,230,519
24,646,078,085	16,737,805,170
926,335,092	687,355,412
128,088,356	746,553,901
29,486,616,553	15,480,693,989
17,673,791,746	6,564,523,915
334,984,766,970	225,418,513,058

13. PHÁT SINH GIAO DỊCH NỘI BỘ

- a. Phát sinh giao dịch mua bán
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
 - Mua hàng hóa dịch vụ của LBM
 - Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM
 - Lãi từ khoản cho LBM vay
 - Mua hàng hóa dịch vụ của Đắc Nông
 - Mua hàng hóa dịch vụ của Lộc Sơn
 - Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 40
 - Mua hàng hóa dịch vụ của LBM
 - Công ty Cổ phần Phước Hòa
 - Mua hàng hóa dịch vụ của LBM
- Cộng tổng giao dịch

Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
1,346,804,710	7,074,866,501
39,348,848,320	1,078,513,889
-	89,675,925
157,384,260	928,609,724
40,853,037,290	9,171,666,039

- b. Phát sinh giao dịch tạm ứng

- Lê Đình Hiến
- Lê Cao Quang

Cộng tổng giao dịch

Quý IV/2025	Quý IV/2024
-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

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

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

VIII.

NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

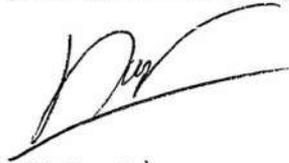
1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025
Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	37.48	33.57
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	62.52	66.43
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	35.07	24.69
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	64.93	75.31
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.12	1.58
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.24	0.73
Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quý IV/2025	Quý IV/2024
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	%	14.02	9.76
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	11.08	7.86
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	4.50	3.10
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3.56	2.50
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	5.48	3.32

Người Lập/Kế toán trưởng



Lê Nam Đồng

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026



Cao Quang

533
 TY
 N
 H VÀ
 DỰN
 IG
 ĐỒN



Phụ lục 01 - Hợp đồng công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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 m ² .	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 838m ²	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 m ² .	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 m ² .	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 m ² .	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 m ² .	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 m ² .	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 m ² .	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 m ² .	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 m ² .	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 m ² .	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	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 m ²	37,199,280,000	33,479,352,000	3,719,928,000	33,479,352,000
IV	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 m ²	136,047,000	136,047,000	-	136,047,000



V	Nhận chuyển nhượng đất tại xã Ninh Gia, Đức Trọng, Lâm Đồng của Ông Lê Văn 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
VI	Nhận chuyển nhượng tại xã Nhân Cơ Đắk Nông của Ông Trần Văn Hiến - (Phó Tổng giám đốc)	4,000,000,000	3,600,000,000	400,000,000	3,600,000,000
1	Thửa đất tại tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông với diện tích 4.800 m2	4,000,000,000	3,600,000,000	400,000,000	3,600,000,000
VII	Nhận chuyển nhượng tại xã Tam Bố - huyện Di Linh - Đức Trọng - Lâm Đồng của Ông Lê Nam Đồng (Kế Toán trưởng Công ty)	7,128,400,000	6,415,560,000	712,840,000	6,415,560,000
1	Thửa đất tại xã Tam Bố - huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.818 m2	2,363,600,000	2,127,240,000	236,360,000	2,127,240,000
2	Thửa đất tại xã Tam Bố - huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 20.074 m2	4,014,800,000	3,613,320,000	401,480,000	3,613,320,000
3	Thửa đất tại xã Tam Bố - huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.516 m2	750,000,000	675,000,000	75,000,000	675,000,000
VIII	Nhận chuyển nhượng tại huyện Đắk Song - Đắk Nông của Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng giám đốc	950,000,000	950,000,000	-	950,000,000
1	Thửa đất tại xã Thuận Thành - huyện Đắk Song - Đắk Nông với diện tích 13.600 m2	950,000,000	950,000,000	-	950,000,000
IX	Nhận chuyển nhượng tại xã Thuận An - huyện Đắk Milk - Đắk Nông của Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng giám đốc	4,267,000,000	4,127,000,000	140,000,000	4,127,000,000
1	Thửa đất tại xã Thuận An - huyện Đắk Milk - Đắk Nông với diện tích 1.188 m2	1,400,000,000	1,260,000,000	140,000,000	1,260,000,000
2	Thửa đất tại xã Thuận An - huyện Đắk Milk - Đắk Nông với diện tích 10.213 m2	2,867,000,000	2,867,000,000	-	2,867,000,000
X	Nhận chuyển nhượng tại xã Nhân Đạo - huyện Đắk R' Lấp - Đắk Nông	3,800,000,000	3,740,000,000	60,000,000	3,740,000,000
	Ông Lê Cao Quang - Tổng giám đốc:	3,200,000,000	3,200,000,000	-	3,200,000,000
1	Nhận chuyển nhượng tại xã Nhân Đạo - huyện Đắk R' Lấp - Đắk Nông với diện tích 25.365 m2	2,020,000,000	2,020,000,000	-	2,020,000,000
2	Nhận chuyển nhượng tại xã Nhân Đạo - huyện Đắk R' Lấp - Đắk Nông với diện tích 11.419 m2	1,180,000,000	1,180,000,000	-	1,180,000,000
	Ông Trần Văn Hiến - Phó Tổng giám đốc	600,000,000	540,000,000	60,000,000	540,000,000
1	Thửa đất số 19, Tờ bản đồ số 05, Thôn 2, xã Nhân Đạo, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông với diện tích 3.990 m2	600,000,000	540,000,000	60,000,000	540,000,000
XI	Nhận chuyển nhượng tại xã Đa Hoà - 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 Đa Hoà - 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	201,883,763,000	182,905,423,000	18,978,340,000	182,905,423,000

MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2025

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

SAO Y BẢN CHÍNH

12-02-2026



TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ CAO QUANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Giữa niên độ - Quý 4 năm 2025
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		333,943,839,242	252,234,300,448
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.01	41,980,344,676	50,151,450,136
1. Tiền	111		30,980,344,676	35,151,450,136
2. Các khoản tương đương tiền	112		11,000,000,000	15,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		219,840,583,056	113,241,177,053
1. Phải thu khách hàng	131	VI.03	95,196,653,653	78,415,414,046
2. Trả trước cho người bán	132	VI.04	81,595,731,493	21,389,364,854
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	
5. Các khoản phải thu khác	136	VI.05	67,032,103,308	36,694,995,810
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	VI.06	(23,983,905,398)	(23,258,597,657)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	VI.07	71,919,011,621	88,755,002,354
1. Hàng tồn kho	141		73,469,816,490	90,305,807,223
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1,550,804,869)	(1,550,804,869)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		203,899,889	86,670,905
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		203,899,889	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			86,670,905
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		631,494,429,495	545,234,454,174
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		3,015,278,372	3,202,601,466
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	0
2. Phải thu dài hạn khác	216		3,015,278,372	3,202,601,466
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	0
II. Tài sản cố định	220		333,822,345,206	263,582,078,308
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.09	327,274,744,770	256,833,168,608
- Nguyên giá	222		850,238,557,651	710,773,465,705
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(522,963,812,881)	(453,940,297,097)
2. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	6,547,600,436	6,748,909,700
- Nguyên giá	228		9,524,051,201	12,052,846,299
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2,976,450,765)	(5,303,936,599)
III. Bất động sản đầu tư	230			0
- Nguyên giá	231		-	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.08	169,768,504,809	161,329,901,389
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		169,768,504,809	161,329,901,389
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.02	108,222,640,000	99,230,556,167
1. Đầu tư vào công ty con	251		108,222,640,000	99,230,556,167
VI. Tài sản dài hạn khác	260	VI.13	16,665,661,108	17,889,316,844
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		16,665,661,108	17,889,316,844
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		965,438,268,737	797,468,754,622

KHÓA ATU L NH

380 C C KHÓA ATU L NH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Giữa niên độ - Quý 4 năm 2025

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		377,625,816,582	240,845,890,399
I. Nợ ngắn hạn	310		303,865,816,582	156,845,890,399
1. Phải trả người bán	311	VI.16	45,782,890,829	32,909,330,261
2. Người mua trả tiền trước	312		5,587,550,322	13,657,620,316
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	12,275,201,629	5,857,508,836
4. Phải trả người lao động	314		50,668,134,314	27,628,788,290
5. Chi phí phải trả	315	VI.18	2,527,872,035	1,480,976,987
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	1,121,461,084	875,708,473
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	185,384,916,555	73,918,167,422
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		517,789,814	517,789,814
II. Nợ dài hạn	330		73,760,000,000	84,000,000,000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	0
3. Phải trả dài hạn khác	337		-	0
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	73,760,000,000	84,000,000,000
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		587,812,452,155	556,622,864,223
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.20	587,812,452,155	556,622,864,223
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400,000,000,000	400,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400,000,000,000	400,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		47,393,221,210	47,393,221,210
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		140,419,230,945	109,229,643,013
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		99,229,643,013	109,229,643,013
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		41,189,587,932	0
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		965,438,268,737	797,468,754,622

Người Lập/ Kế toán trưởng


Lê Nam Đồng

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026



Chức vụ Giám đốc


Lê Cao Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

ĐVT: VND

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	247,158,834,728	219,660,629,808	979,621,384,934	778,161,485,898
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			0		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		247,158,834,728	219,660,629,808	979,621,384,934	778,161,485,898
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.03	198,962,336,265	176,733,010,378	768,281,530,202	612,986,594,950
5. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		48,196,498,463	42,927,619,430	211,339,854,732	165,174,890,948
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.04	3,788,176,802	2,208,826,434	47,147,597,231	6,066,088,714
7. Chi phí tài chính	22	VII.05	2,984,720,450	1,296,899,788	7,514,295,792	5,421,213,213
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2,984,712,063	1,290,034,186	7,510,705,060	5,203,714,864
8. Chi phí bán hàng	24	VII.06	847,345,086	950,933,680	4,814,102,801	4,950,872,868
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.07	22,081,922,195	19,655,906,452	94,188,087,534	64,896,828,090
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	30		26,070,687,534	23,232,705,944	151,970,965,836	95,972,065,491
11. Thu nhập khác	31	VII.08	15,047,967,140	166,276,812	19,657,143,425	1,530,131,163
12. Chi phí khác	32	VII.09	437,902,722	473,023,702	5,215,482,811	1,832,727,143
13. Lợi nhuận khác	40		14,610,064,418	-306,746,890	14,441,660,614	-302,595,980
14. Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế	50		40,680,751,952	22,925,959,054	166,412,626,450	95,669,469,511
15. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.17	7,805,274,174	4,335,696,410	25,223,038,518	18,609,307,387
16. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		32,875,477,778	18,590,262,644	141,189,587,932	77,060,162,124
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		822	465	3,530	1,927

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Lập/Kê toán trưởng

Lê Nam Đồng



Ông Giám Đốc

Đèo Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

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		166,412,626,450	95,669,469,511
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		71,277,976,639	64,446,591,639
- Các khoản dự phòng	03		725,307,741	(521,121,203)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(28,646,961)	(5,829,067)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(47,115,557,537)	(7,145,834,846)
- Chi phí lãi vay	06		7,510,705,060	5,203,714,864
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		198,782,411,392	157,646,990,898
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(44,424,933,265)	20,986,044,957
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		16,835,990,733	25,605,105,005
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		27,453,263,145	18,261,952,209
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,223,655,736	(2,391,663,768)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7,510,705,060)	(3,790,751,849)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(21,644,750,398)	(19,759,602,596)
- 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		170,714,932,283	196,558,074,856
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		(201,656,675,289)	(143,568,977,250)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4,524,629,631	2,218,855,728
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)	(20,521,916,167)
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		36,011,342,615	3,485,916,661
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(170,112,786,876)	(158,386,121,028)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

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		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		339,755,162,125	94,661,969,403
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(238,528,412,992)	(75,721,518,201)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(110,000,000,000)	(70,000,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(8,773,250,867)	(51,059,548,798)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(8,171,105,460)	(12,887,594,970)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		50,151,450,136	63,029,302,488
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	9,742,618
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	-	41,980,344,676	50,151,450,136

Người Lập / Kế toán trưởng

Lê Nam Đồng

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026



Giám đốc

Cao Quang

0

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 18 ngày 26 tháng 09 năm 2025.

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 15 ngày 16/08/2024 là 400.000.000.000 đồng.

Vốn thực góp của các cổ đông được xác định tại ngày báo cáo là 400.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 87 Phù Đổng 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.

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

5. 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 Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng
5. Xí nghiệp Hiệp Lực - 2	87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng
6. Xí Nghiệp Cung ứng nguyên vật liệu	87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng

Các công ty con

1. Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	87 Phù Đổng 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- Đắk 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

1. Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. 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.

533
TY
IN
VA
DUA
NG
DOY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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".

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 thoả 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 thoả 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 thoả 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.

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.

580/
C
KH
ATL
L
/INH