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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG
Ký ngày: 27/3/2026 15:08:38

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 47

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 kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BỘ PHẬN KIỂM TOÁN NỘI BỘ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TÀI CHÍNH VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Tên	Chức vụ
Ông Lê Đình Hiển	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
Ông Trần Xuân Tâm	Thư ký

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

Tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức	Trưởng bộ phận – Miễn nhiệm ngày 30/09/2025
Ông Trần Quang Thục	Thành viên
Bà Huỳnh Thị Quế Hương	Thành viên – Miễn nhiệm ngày 30/09/2025
Bà Lê Thị Thùy Diệu	Trưởng bộ phận – Bổ nhiệm ngày 30/09/2025
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 30/09/2025

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

Tên	Chức vụ
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 năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Hầu Văn Tuấn	Giám đốc tài chính

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

Tên	Chức vụ
Ông Lê Cao Quang	Tổng Giám đốc – Bổ 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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng năm 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 năm. 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 Việt Nam 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 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 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 5800391633 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG
TỈNH LÂM ĐỒNG

Lê Cao Quang
Tổng Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

RSM Việt Nam
Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature
147-147Bis Hai Bà Trưng
Phường Xuân Hòa
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn
www.rsm.global/vietnam

Số: 310 /2026/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2026 từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network.
Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right.
The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0302361789 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lê Võ Thùy Linh
Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 3525-2026-026-1
(Theo Giấy uỷ quyền số 04/2025-26/UQ-RSM ngày 01/10/2025 của Tổng Giám đốc)

Nguyễn Ánh Lạc Thư
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 6401-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, 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.

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**329.353.773.086**	**252.234.300.448**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**42.012.588.915**	**50.151.450.136**
1. Tiền	111		31.012.588.915	35.151.450.136
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.000.000.000	15.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**215.001.571.956**	**113.241.177.053**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	88.708.765.468	78.415.414.046
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	59.595.731.493	21.389.364.854
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	89.965.748.224	36.694.995.810
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(23.268.673.229)	(23.258.597.657)
III. Hàng tồn kho	**140**	4.7	**72.135.712.326**	**88.755.002.354**
1. Hàng tồn kho	141		73.686.517.195	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**		**203.899.889**	**86.670.905**
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	203.899.889	86.670.905
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**631.678.402.510**	**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 khác	216	4.5	3.015.278.372	3.202.601.466
II. Tài sản cố định	**220**		**333.822.345.207**	**263.582.078.308**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	327.274.744.771	256.833.168.608
Nguyên giá	222		850.238.557.651	710.773.465.705
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(522.963.812.880)	(453.940.297.097)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	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. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**169.768.504.809**	**161.329.901.389**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	169.768.504.809	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**		**16.849.634.122**	**17.889.316.844**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	16.849.634.122	17.889.316.844
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**961.032.175.596**	**797.468.754.622**

(Xem tiếp trang sau)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**370.929.759.982**	**240.845.890.399**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**297.169.759.982**	**156.845.890.399**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	38.689.239.770	32.909.330.261
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	5.587.550.322	13.657.620.316
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	11.990.160.088	5.857.508.836
4. Phải trả người lao động	314	4.18	51.368.134.314	27.628.788.290
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	2.527.872.035	1.480.976.987
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	1.104.097.084	875.708.473
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	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. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	73.760.000.000	84.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**590.102.415.614**	**556.622.864.223**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.19	**590.102.415.614**	**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		142.709.194.404	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		43.479.551.391	37.060.162.124
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**961.032.175.596**	**797.468.754.622**

M.S.D.N: 5800391633 - C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG TỈNH LÂM ĐỒNG

Lê Cao Quang	**Lê Nam Đồng**	**Dương Thị Ngọc Ngân**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	980.182.276.484	778.161.485.898
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		980.182.276.484	778.161.485.898
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	768.064.829.496	612.986.594.950
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		212.117.446.988	165.174.890.948
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	48.113.882.386	6.066.088.714
6. Chi phí tài chính	22	5.4	7.514.295.792	5.421.213.213
Trong đó, chi phí lãi vay	23		*7.510.705.059*	*5.203.714.864*
7. Chi phí bán hàng	25	5.5	5.723.222.785	4.950.872.868
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	93.062.794.367	64.896.828.090
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		153.931.016.430	95.972.065.491
10. Thu nhập khác	31	5.7	19.657.143.425	1.530.131.163
11. Chi phí khác	32	5.8	5.215.482.811	1.832.727.143
12. Lợi nhuận khác	40		14.441.660.614	(302.595.980)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		168.372.677.044	95.669.469.511
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	24.893.125.653	18.609.307.387
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		143.479.551.391	77.060.162.124

M.S.D.N: 5800391633 - C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG TỈNH LÂM ĐỒNG

Lê Cao Quang	**Lê Nam Đồng**	**Dương Thị Ngọc Ngân**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		168.372.677.044	95.669.469.511
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.9	71.277.976.638	64.446.591.639
Các khoản dự phòng	03		10.075.572	(521.121.203)
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(32.640.239)	(5.829.067)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(48.221.980.230)	(7.145.834.846)
Chi phí lãi vay	06	5.4	7.510.705.059	5.203.714.864
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**198.916.813.844**	**157.646.990.898**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(31.002.929.002)	20.986.044.957
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		16.619.290.028	25.605.105.005
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		16.510.967.043	18.261.952.209
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.039.682.722	(2.391.663.768)
Tiền lãi vay đã trả	14		(9.503.853.775)	(3.790.751.849)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(21.644.750.398)	(19.759.602.596)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**170.935.220.462**	**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		172.777.777	2.218.855.728
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(8.992.083.833)	(20.521.916.167)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		40.142.510.290	3.485.916.661
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(170.333.471.055)**	**(158.386.121.028)**

(Xem tiếp trang sau)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	339.755.162.125	94.661.969.403
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(238.528.412.992)	(75.721.518.201)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	4.19.1	(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 THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	**50**		**(8.171.501.460)**	**(12.887.594.970)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		50.151.450.136	63.029.302.488
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		32.640.239	9.742.618
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**42.012.588.915**	**50.151.450.136**

M.S.D.N: 5800391633 - C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG TỈNH LÂM ĐỒNG

Lê Cao Quang	**Lê Nam Đồng**	**Dương Thị Ngọc Ngân**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Mẫu số B 09 – DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 31/12/2025		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 Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 562 (31 tháng 12 năm 2024 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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, 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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

Trong năm 2025, hoạt động kinh doanh của ngành bất động sản và xây dựng ghi nhận sự cải thiện tích cực so với năm 2024. Bên cạnh đó, Công ty đã được cấp phép khai thác trở lại khoáng sản tại một số mỏ thuộc tỉnh Lâm Đồng, qua đó giúp Công ty chủ động hơn về nguồn nguyên vật liệu đầu vào cho sản xuất bê tông. Nhờ đó, sản lượng tiêu thụ bê tông trong năm tăng 14% so với năm trước, đồng thời giá bán cũng tăng khoảng 5%.

Ngoài ra, trong năm, Công ty triển khai mở rộng mỏ đá tại Ninh Thuận, góp phần làm gia tăng đáng kể sản lượng sản phẩm tiêu thụ. Nhờ sự kết hợp của các yếu tố thuận lợi này, doanh thu của Công ty trong năm 2025 đã tăng 26% so với năm 2024.

1.5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 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 biểu quyết nắm giữ	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 Đắk 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%

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 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 Thạnh, 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
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

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng 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 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, cùng với 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 các ngân hàng có giao dịch như 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.
- 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.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế 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 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 giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. 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 hoạt động kinh doanh trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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 riêng, 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, 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 "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

3.5. Nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, 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.

3.6. 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.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

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

3.7. 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 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.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

3.8. 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 ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu liên quan đến nhãn hiệu hàng hóa, quyền phát hành, danh sách khách hàng và các khoản mục tương tự về bản chất (kể cả trường hợp mua từ bên ngoài hoặc tạo ra từ nội bộ Công ty) luôn được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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 đi 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, thành Phố 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.
- Xí Nghiệp Thạnh Mỹ: Quyền sử dụng đất có thời hạn và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất.
- Xí Nghiệp Hiệp Lực: Quyền sử dụng đất có thời hạn và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử đụng 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.

Chi phí thăm dò hầm mỏ

Toàn bộ chi phí về các hoạt động thăm dò hầm mỏ được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản 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 Công ty. 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.

3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ; chi phí cấp quyền khai thác mỏ,... 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.

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.

3.11. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

3.12. 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.

3.13. 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, hênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

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

3.14. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ 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 chi phí đi vay vốn, chi phí khác, lỗ tỷ giá hối đoái.

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, 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 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...).

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 năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung và được xác định theo quy định của pháp luật về thuế tối thiểu toàn cầu.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Xuất khẩu ống sứ: 0%;
- Các thành phẩm và dịch vụ khác: 10%.

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.19. Các bên liên quan

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	430.413.078	255.482.278
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.582.175.837	34.895.967.858
Các khoản tương đương tiền (*)	11.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	**42.012.588.915**	**50.151.450.136**

(*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,20% đến 4,75%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Đầu tư vào công ty con

	Tại ngày 31/12/2025 VND			Tại ngày 01/01/2025 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 Đắk 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 giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	26.930.402.110	22.122.145.436
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	8.802.563.055
Các khách hàng khác (*)	52.975.800.303	47.490.705.555
Cộng	**88.708.765.468**	**78.415.414.046**

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ông Trần Đình Trọng (*)	37.000.000.000	-
Ông Nguyễn Viết Lương (**)	8.195.416.799	8.195.416.799
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai khoáng Bảo Nguyên (***)	5.138.000.000	-
Các nhà cung cấp khác (****)	9.262.314.694	13.193.948.055
Cộng	**59.595.731.493**	**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. Do chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng nên khoản trả trước không biến động.

(***) Là khoản đặt cọc để bảo đảm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các Thửa đất số 326, 327, 328, 862, 863, 444, 646, 648, 670 Tờ bản đồ số 26, Thửa đất số 2, Tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 22 tháng 09 năm 2025.

(****) Tại ngày 31 tháng 12 năm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 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 7	19.026.642.204	-	11.119.950.041	-
Phải thu người lao động là các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	18.928.002.000	-	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	36.974.751.690	-	2.001.619.815	-
Phải thu khác	10.610.478.464	(78.669.418)	1.154.733.088	(78.067.618)
Cộng	**89.965.748.224**	**(4.504.543.284)**	**36.694.995.810**	**(4.503.941.484)**
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	3.015.278.372	-	3.202.601.466	-

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2025 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	20.377.861.115	1.613.731.170	21.492.507.734	2.737.851.561
Tổng giá trị các khoản phải thu khác quá hạn	4.505.947.484	1.404.200	4.503.941.484	-
Cộng	**24.883.808.599**	**1.615.135.370**	**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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 31/12/2025 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	16.081.245.544	1.615.135.370	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	17.193.886.163	2.737.851.561	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Cộng	**24.883.808.599**	**1.615.135.370**		**25.996.449.218**	**2.737.851.561**	

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	56.352.726.355	-	71.946.753.909	-
Công cụ, dụng cụ	1.154.857.263	-	1.030.672.462	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.771.454.421	-	4.212.539.223	-
Thành phẩm	13.989.619.218	(835.242.862)	11.624.195.806	(835.242.862)
Hàng hóa	417.859.938	(715.562.007)	1.491.645.823	(715.562.007)
Cộng	**73.686.517.195**	**(1.550.804.869)**	**90.305.807.223**	**(1.550.804.869)**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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	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 năm	357.030.216	26.285.907.777	92.858.862.280	565.779.411	-	-	120.067.579.684
Đầu tư XDCB hoàn thành	10.304.056.556	9.874.264.470	581.481.481	690.861.346	-	-	21.450.663.853
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.018.451.136)	(718.292.636)	-	-	(316.407.819)	(2.053.151.591)
Tại ngày 31/12/2025	**97.073.945.642**	**363.617.501.476**	**385.455.696.023**	**3.570.802.571**	**520.611.939**	**-**	**850.238.557.651**
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 năm	6.342.674.762	26.122.799.972	38.238.133.339	373.059.301	-	-	71.076.667.374
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.018.451.136)	(718.292.636)	-	-	(316.407.819)	(2.053.151.591)
Tại ngày 31/12/2025	**65.040.629.774**	**224.907.323.429**	**230.428.142.084**	**2.067.105.654**	**520.611.939**	**-**	**522.963.812.880**
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 31/12/2025	**32.033.315.868**	**138.710.178.047**	**155.027.553.939**	**1.503.696.917**	**-**	**-**	**327.274.744.771**

Giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 của TSCĐ hữu hình là 89.223.467.580 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 năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 276.327.030.792 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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	9.087.251.201	2.528.795.098	436.800.000	12.052.846.299
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.528.795.098)	-	(2.528.795.098)
Tại ngày 31/12/2025	**9.087.251.201**	**-**	**436.800.000**	**9.524.051.201**
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 năm	201.309.264	-	-	201.309.264
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.528.795.098)	-	(2.528.795.098)
Tại ngày 31/12/2025	**2.539.650.765**	**-**	**436.800.000**	**2.976.450.765**
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2025	6.748.909.700	-	-	6.748.909.700
Tại ngày 31/12/2025	**6.547.600.436**	**-**	**-**	**6.547.600.436**

Giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 của TSCĐ vô hình là 6.033.589.436 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 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.557.586.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Đầu tư đất tại Xã Liên Hiệp, Đức Trọng, Lâm Đồng	130.930.026.000	130.859.874.000
Đầu tư đất tại Xã Ninh Gia, Đức Trọng, Lâm Đồng	22.207.112.500	17.718.525.000
Đầu tư đất tại Đạ Hoai, Lâm Đồng	5.653.800.000	-
Đầu tư đất tại Tân Phú, Đồng Nai	4.645.250.000	4.512.000.000
Đầu tư đất tại Xã Đại Lào, Bảo Lộc, Lâm Đồng	732.600.000	732.600.000
Đầu tư đất tại Nthol Hạ, Đức Trọng, Lâm Đồng	139.721.490	139.721.490
Dự án Xuân Thọ	606.298.182	606.298.182
Dự án Hiệp An	305.958.732	917.876.197
Chi phí khác	4.547.737.905	5.843.006.520
Cộng	**169.768.504.809**	**161.329.901.389**

4.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Quyền khai thác khoáng sản (*)	14.025.649.515	14.681.164.423
Chi phí bóc tầng phủ Ninh Thuận	-	3.199.091.206
Chi phí khác	2.823.984.607	9.061.215
Cộng	**16.849.634.122**	**17.889.316.844**

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Quyền khai thác mỏ Đại Lào	12.470.093.200	13.209.729.982
Quyền khai thác mỏ Nthon Hạ	1.555.556.315	1.427.335.441
Quyền khai thác mỏ Tutra	-	44.099.000
Cộng	**14.025.649.515**	**14.681.164.423**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 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 – Xem thêm Mục 7	26.495.091.453	26.495.091.453	6.156.474.720	6.156.474.720
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	12.194.148.317	12.194.148.317	26.752.855.541	26.752.855.541
Cộng	**38.689.239.770**	**38.689.239.770**	**32.909.330.261**	**32.909.330.261**

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Đại Thép Đại Tín (*)	496.456.490	-
Các khách hàng khác (**)	5.091.093.832	13.657.620.316
Cộng	**5.587.550.322**	**13.657.620.316**

(*) Đây là khoản ứng trước về việc cung cấp bê tông trộn sẵn theo hợp đồng được ký kết ngày 08 tháng 07 năm 2025.

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản khách hàng khác trả tiền trước có số dư mỗi khách hàng nhỏ hơn 10% tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	2.718.625.918	19.791.641.641	18.822.201.389	-	1.749.185.666
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	401.648.645	401.648.645	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.079.905.542	24.893.125.653	21.644.750.398	-	3.831.530.287
Thuế thu nhập cá nhân	-	470.785.698	4.606.142.251	4.335.356.553	-	200.000.000
Thuế tài nguyên	203.899.889	-	12.520.366.289	12.637.595.273	86.670.905	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.720.842.930	11.198.395.788	9.544.797.191	-	67.244.333
Các loại thuế khác	-	-	2.835.561.955	2.845.110.505	-	9.548.550
Cộng	**203.899.889**	**11.990.160.088**	**76.246.882.222**	**70.231.459.954**	**86.670.905**	**5.857.508.836**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trích trước chi phí hoàn nguyên môi trường	1.193.710.591	1.388.806.279
Các khoản trích trước khác	1.334.161.444	92.170.708
Cộng	**2.527.872.035**	**1.480.976.987**

4.16. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn	205.215.460	253.351.883
Các khoản phải trả, phải nộp khác	898.881.624	622.356.590
Cộng	**1.104.097.084**	**875.708.473**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Trong năm 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 - Xem thêm Mục 7	-	-	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	173.384.916.555	173.384.916.555	289.755.162.125	156.042.703.722	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	**185.384.916.555**	**185.384.916.555**	**336.755.162.125**	**225.288.412.992**	**73.918.167.422**	**73.918.167.422**
Dài hạn:						
Vay từ các bên liên quan - Xem thêm Mục 7	58.760.000.000	58.760.000.000	9.000.000.000	7.240.000.000	57.000.000.000	57.000.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	15.000.000.000	15.000.000.000	-	12.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
Cộng	**73.760.000.000**	**73.760.000.000**	**9.000.000.000**	**19.240.000.000**	**84.000.000.000**	**84.000.000.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tổng cộng	**259.144.916.555**	**259.144.916.555**	**345.755.162.125**	**244.528.412.992**	**157.918.167.422**	**157.918.167.422**

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 5,30%/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: 9.30%/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 phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

  Tài sản đảm bảo bao gồm:
  - 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 - Xem thêm các Mục 4.8 và 4.9.
  - 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 VND - Xem thêm Mục 4.8.
  - 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 - Xem thêm Mục 4.8.
  - 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 - Xem thêm Mục 4.8.
  - 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- 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. Phải trả người lao động

Là khoản phải trả công nhân viên tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm lương tháng 12 và các khoản thưởng của năm 2025.

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**	**Cộng VND**
Tại ngày 01/01/2024	200.000.000.000	247.393.221.210	102.169.480.889	549.562.702.099
Tăng vốn do phát hành cổ phiếu thưởng trong năm trước	200.000.000.000	(200.000.000.000)	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	77.060.162.124	77.060.162.124
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2023	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
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 năm nay	-	-	143.479.551.391	143.479.551.391
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2024	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2025	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2025	**400.000.000.000**	**47.393.221.210**	**142.709.194.404**	**590.102.415.614**

Trong năm 2025, Công ty thực hiện việc chia cổ tức theo Nghị quyết 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 19 tháng 04 năm 2025 và Nghị quyết 14a/2025/NQ-HĐQT/LBM ngày 11 tháng 11 năm 2025 của HĐQT.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19.2.Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2025 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 31/12/2025	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.

4.19.4.Cổ tức

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức đã trả trên tổng số cổ phần của cổ phiếu phổ thông	(110.000.000.000)	(70.000.000.000)

4.19.5.Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2025	47.393.221.210
Tại ngày 31/12/2025	**47.393.221.210**

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
USD	11.887,45	12.438,33

	Tại ngày 31/12/2025 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 (TIẾP THEO)

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán than, bentonite và giao khoán mỏ - Văn phòng Công ty	56.692.529.274	63.102.674.333
Doanh thu gốm sứ chịu nhiệt – Xí nghiệp Hiệp An	34.613.724.936	32.413.134.909
Doanh thu gạch – Xí nghiệp Thạnh Mỹ	31.604.369.801	18.042.913.815
Doanh thu cao lanh – Xí nghiệp Hiệp Tiến	19.365.397.314	17.840.494.957
Doanh thu bê tông – Xí nghiệp Hiệp Lực	837.906.255.159	646.762.267.884
Cộng	**980.182.276.484**	**778.161.485.898**
Trong đó, doanh thu bán hàng cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	131.901.720.405	42.758.446.250

Nguyên nhân doanh thu năm nay tăng so với năm trước được thuyết minh tại Mục 1.4.

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn than, bentonite và giao khoán mỏ - Văn phòng công ty	48.594.820.842	49.853.901.206
Giá vốn gốm sứ chịu nhiệt – Xí nghiệp Hiệp An	27.185.907.237	22.462.472.582
Giá vốn gạch – Xí nghiệp Thạnh Mỹ	25.076.068.282	13.810.708.388
Giá vốn cao lanh – Xí nghiệp Hiệp Tiến	13.097.004.404	11.419.186.507
Giá vốn bê tông – Xí nghiệp Hiệp Lực	654.111.028.731	515.440.326.267
Cộng	**768.064.829.496**	**612.986.594.950**

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

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia – Xem thêm Mục 7	46.594.004.778	5.464.961.990
Lãi tiền gửi	1.455.197.675	512.616.661
Lãi chênh lệch tỷ giá	64.679.933	88.510.063
Cộng	**48.113.882.386**	**6.066.088.714**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí sử dụng vốn từ bên liên quan - Xem thêm Mục 7	1.488.953.041	1.204.594.521
Chi phí lãi vay từ bên liên quan - Xem thêm Mục 7	845.558.905	611.568.493
Chi phí lãi vay ngân hàng	5.176.193.113	3.387.551.850
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.392.733	217.498.349
Chi phí khác	198.000	-
Cộng	**7.514.295.792**	**5.421.213.213**

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	490.209.846	359.907.015
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	1.210.594.363	1.340.314.172
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	364.219.997	393.381.040
Chi phí khấu hao TSCĐ	253.656.750	29.533.332
Chi phí dịch vụ mua ngoài	216.911.621	166.638.401
Chi phí bằng tiền khác	3.187.630.208	2.661.098.908
Cộng	**5.723.222.785**	**4.950.872.868**

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	71.709.827.907	42.383.122.903
Chi phí vật liệu quản lý	1.333.897.925	2.011.933.679
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.125.065.559	1.662.230.838
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.708.479.041	3.491.230.886
Thuế, phí và lệ phí	1.619.669.344	1.751.986.698
Chi phí dự phòng	10.075.572	(521.121.203)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.931.574.436	1.748.599.347
Chi phí bằng tiền khác	10.624.204.583	12.368.844.942
Cộng	**93.062.794.367**	**64.896.828.090**

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với năm trước phần lớn là do chi phí nhân viên quản lý được trích theo doanh thu nên doanh thu năm nay tăng dẫn đến chi phí nhân viên cũng tăng theo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cho bên liên quan - Xem thêm Mục 7	145.000.000	-
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cho bên khác	27.777.777	1.168.256.195
Bán trạm trộn cho bên liên quan - Xem thêm Mục 7	4.351.851.852	-
Thu nhập từ tiền vi phạm hợp đồng đặt cọc	15.000.000.000	-
Xử lý công nợ	2.491.514	19.552.539
Cho thuê mặt bằng	104.444.444	74.629.629
Thu nhập khác	25.577.838	267.692.800
Cộng	**19.657.143.425**	**1.530.131.163**

5.8. Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Nhập mua trạm trộn	4.351.851.852	-
Xử lý công nợ	39.049.991	30.168.671
Các khoản hỗ trợ	601.195.297	-
Các khoản bị phạt	79.454.742	521.199.924
Các khoản chi phí khác	143.930.929	1.281.358.548
Cộng	**5.215.482.811**	**1.832.727.143**

5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	456.362.695.006	390.739.363.941
Chi phí nhân công	163.812.758.345	118.902.199.872
Chi phí khấu hao tài sản cố định	71.277.976.638	64.446.591.639
Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.249.903.883	59.023.051.535
Chi phí khác bằng tiền	46.998.065.501	26.832.800.044
Cộng	**865.701.399.373**	**659.944.007.031**

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	168.372.677.044	95.669.469.511
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.926.952.448	2.346.087.260
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(50.031.154.490)	(17.407.595.670)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	120.268.475.002	80.607.961.101
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	24.053.695.000	16.121.592.220
Điều chỉnh thuế của năm trước	839.430.653	2.487.715.167
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**24.893.125.653**	**18.609.307.387**

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 khi tính thuế TNDN.

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	339.755.162.125	94.661.969.403

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(238.528.412.992)	(75.721.518.201)

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. 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 Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	Công ty con
7. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng 40 (*)	Công ty con 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 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 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đăk Nông	23.517.276.993	10.219.879.146
Công ty TNHH Một Thành Viên Lộc Sơn	1.619.669.813	6.286.279.152
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	1.456.327.304	1.302.535.622
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	337.128.000	2.499.693.160
Công ty TNHH Một Thành viên Hiệp Thịnh Phát	-	1.726.008.356
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng 40	-	87.750.000
Cộng – Xem thêm Mục 4.3	**26.930.402.110**	**22.122.145.436**

	Tại ngày 31/12/2025 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 Đắk Nông	9.050.571.345	9.508.607.426
Công Ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	8.010.762.984	1.273.338.010
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	1.965.307.875	338.004.605
Cộng – Xem thêm Mục 4.5	**19.026.642.204**	**11.119.950.041**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tạm ứng:		
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến (a)	8.470.000.000	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)	3.186.812.000	2.908.379.000
Ông Lê Thanh Hòa - Phó Tổng Giám đốc (d)	1.275.090.000	1.315.090.000
Ông Lê Đình Hiển - 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	**18.928.002.000**	**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.

(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 Gần 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(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.

+ 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 m^2 theo Hợp đồng ký kết ngày 19 tháng 06 năm 2023.

(e) Đây là khoản phải thu từ ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT liên quan đến việc tạm ứng để phục vụ mục đích kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(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 m^2, 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 tạm ứng để 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.

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	(21.419.005.011)	(43.315.068)
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	(2.981.509.805)	(2.502.950.671)
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	(1.392.544.503)	-
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	(690.354.971)	(2.723.471.481)
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến	(11.677.163)	-
Công Ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	-	(886.737.500)
Cộng – Xem thêm Mục 4.12	**(26.495.091.453)**	**(6.156.474.720)**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Vay dài hạn – Xem thêm mục 4.17:		
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành (*)	(58.760.000.000)	(57.000.000.000)

(*) Đây là khoản vay từ Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành – công ty con - với lãi suất 2,60%/năm theo Thỏa thuận số 01/2025/LBM–HT ngày 20 tháng 01 năm 2025.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán hàng:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	5.449.566.386	7.664.131.643
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	1.331.596.000	3.767.985.562
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	10.193.243.365	7.104.594.394
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	36.922.521.474	13.965.777.850
Công Ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	89.366.498.483	12.571.456.139
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng 40	543.320.000	1.177.395.000
Ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc	3.320.000	-
Cộng	**143.810.065.708**	**46.251.340.588**
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục 5.1	*131.901.720.405*	*42.758.446.250*
Thuế từ doanh thu bán hàng cho các bên liên quan	*11.908.345.303*	*3.492.894.338*

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua hàng và sử dụng dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	62.727.553.275	118.027.122
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	42.313.099.982	14.149.366.062
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	23.440.062.885	24.410.057.008
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	1.295.344.503	29.592.000
Công ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	9.309.537.059	7.545.457.500
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến	43.942.120	-
Cộng	**139.129.539.824**	**46.252.499.692**
Trong đó:		
Mua hàng từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế	*128.204.994.835*	*42.609.901.455*
Thuế từ mua hàng từ các bên liên quan	*10.924.544.989*	*3.642.598.237*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thanh lý tài sản cố định:		
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	159.500.000	2.090.000.000
Trong đó:		
Thanh lý tài sản cố định cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế - Xem thêm Mục 5.7	*145.000.000*	*1.900.000.000*
Thuế từ thanh lý tài sản cố định cho các bên liên quan	*14.500.000*	*190.000.000*

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán trạm trộn:		
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	4.700.000.000	-
Trong đó:		
Bán trạm trộn cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế - Xem thêm Mục 5.7	*4.351.851.852*	-
Thuế từ bán trạm trộn cho các bên liên quan	*348.148.148*	-

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua tài sản cố định:		
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	97.200. 000	-
Trong đó:		
Mua tài sản cố định từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế	*90.000.000*	-
Thuế từ mua tài sản cố định từ các bên liên quan	*7.200.000*	-

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	28.810.762.984	1.273.338.010
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	13.565.307.875	-
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	2.675.970.000	2.973.300.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	1.541.963.919	1.218.323.980
Cộng – Xem thêm Mục 5.3	**46.594.004.778**	**5.464.961.990**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi tạm ứng:		
Ông Hồ Tấn Dũng – Giám đốc công ty con	4.902.450.000	21.436.904.000
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT	800.000.000	4.600.000.000
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến	30.000.000	20.000.000
Ông Lê Cao Quang - Tổng Giám đốc	-	990.000.000
Ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng	-	850.000.000
Cộng	**5.732.450.000**	**27.896.904.000**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua đất:		
Ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con	4.460.017.000	18.528.525.000
Ông Lê Cao Quang - Tổng Giám đốc	133.250.000	732.600.000
Ông Lê Nam Đồng - Kế toán trưởng	-	41.507.550.000
Ông Lê Thanh Hoà – Phó Tổng Giám đốc	-	14.877.000.000
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến	-	1.080.000.000
Cộng	**4.593.267.000**	**76.725.675.000**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vay ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	41.000.000.000	-

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vay dài hạn:		
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	9.000.000.000	11.400.000.000

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí sử dụng vốn – Xem thêm Mục 5.4:		
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	1.488.953.041	1.204.594.521

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 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	611.568.493

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi hộ:		
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến	179.008.551	-

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Trả cổ tức:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	71.390.946.000	45.430.602.000

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Góp vốn:		
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	8.988.083.833	20.521.916.167
Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	3.000.000	-
Cộng	**8.991.083.833**	**20.521.916.167**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 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**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT	1.336.000.000	1.614.392.636
Ông Nguyễn An Thái – Phó Chủ tịch HĐQT	1.355.847.328	234.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT	476.000.000	174.250.000
Ông Phạm Gia Sâm – Thành viên HĐQT	116.000.000	174.250.000
Ông Mai Nam Dương – Thành viên HĐQT	116.000.000	174.250.000
Ông Ngô Văn Minh – Thành viên HĐQT	116.000.000	174.250.000
Ông Lê Văn Quý – Thành viên HĐQT	116.000.000	174.250.000
Ông Trần Xuân Tâm – Thư ký HĐQT	492.700.000	-
Cộng	**4.124.547.328**	**2.719.642.636**

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:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Cao Quang - Tổng Giám đốc	1.145.500.000	932.600.308
Ông Nguyễn Quang Duyệt - Phó Tổng Giám đốc	944.250.000	932.600.308
Ông Trần Văn Hiến - Phó Tổng Giám đốc	680.067.000	932.600.308
Ông Lê Thanh Hoà - Phó Tổng Giám đốc	870.500.000	932.600.308
Ông Lê Nam Đồng - Kế toán trưởng	706.784.400	933.600.308
Cộng	**4.347.101.400**	**4.664.001.540**

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Phạm Hồng Hải - Trưởng Ban Kiểm soát	88.000.000	97.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Thành viên Ban Kiểm soát	64.000.000	93.500.000
Bà Đặng Thị Hằng - Thành viên Ban Kiểm soát	54.000.000	24.000.000
Cộng	**206.000.000**	**214.500.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 năm như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT	663.303.300	422.102.100
Ông Nguyễn An Thái – Phó Chủ tịch HĐQT	56.168.750	92.245.000
Ông Hầu Văn Tuấn - Thành viên HĐQT	3.895.000	32.347.500
Ông Phạm Gia Sâm – Thành viên HĐQT	32.418.750	32.775.000
Ông Mai Nam Dương – Thành viên HĐQT	561.212.500	306.375.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức – Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ	7.362.500	950.000
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc	808.261.900	373.990.300
Ông Nguyễn Quang Duyệt – Phó Tổng Giám đốc	94.050	59.850
Ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc	31.350	19.950
Ông Lê Thanh Hòa – Phó Tổng Giám đốc	736.250	75.192.500
Ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng	7.837.500	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Thành viên Ban Kiểm soát	11.875.000	-
Cộng	**2.153.196.850**	**1.336.057.200**

8. THU NHẬP CỦA BỘ PHẬN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức – Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ	308.687.000	544.250.000
Ông Trần Quang Thục – Thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ	359.900.000	383.250.000
Bà Huỳnh Thị Quế Hương – Thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ	30.000.000	365.250.000
Cộng	**698.587.000**	**1.292.750.000**

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2025 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

Lê Cao Quang	**Lê Nam Đồng**	**Dương Thị Ngọc Ngân**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM

RSM Vietnam

Ho Chi Minh City Head Office
3A Floor, L'Mak The Signature Building
147-147 Bis Hai Ba Trung Street
Xuan Hoa Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn

Ha Noi Office
25th Floor, Tower A, Discovery Complex Building
No. 302 Cau Giay Street
Cau Giay Ward
Ha Noi City, Vietnam

T +8424 3795 5353
contact_hn@rsm.com.vn

Da Nang Office
3rd Floor, Miki Building
No. 77-79 Ho Trung Luong Street
Hoa Xuan Ward
Da Nang City, Vietnam

T +84236 3939 539
contact_dn@rsm.com.vn

www.rsm.global/vietnam

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm, each of which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity of any description in any jurisdiction. The RSM network is administered by RSM International Limited, a company registered in England and Wales (company number 4040598) whose registered office is at 50 Cannon Street, London EC4N 6JJ. The brand and trademark RSM and other intellectual property rights used by members of the network are owned by RSM International Association, an association governed by article 60 et seq of the Civil Code of Switzerland whose seat is in Zug. This email is only intended for the person(s) to whom it is addressed and may contain confidential information. Unless stated to the contrary, any opinions or comments are personal to the writer and do not represent the official view of the company. If you have received this email in error, please notify the company immediately by reply email and then delete this message irretrievably from your system. Please do not copy this email or use it for any purposes or disclose its contents to any other person. Any person communicating with the company by email will be deemed to have accepted the risks associated with sending information by email being interception, amendment and loss as well as the consequences of incomplete or late delivery.