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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 16:43:10

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 54

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 hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") 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 Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Hầu Văn Tuấn	Giám đốc tài chính

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này 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 hợp nhất kèm theo của Tập đoàn 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 Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn 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 hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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: 311 /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 hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2026 từ trang 05 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả 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 phải 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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:
3525-2026-026-1
(Theo Ủy 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:
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 hợp nhất, 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.

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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**		**371.692.284.902**	**273.250.329.551**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**79.482.434.600**	**59.366.160.260**
1. Tiền	111		64.482.434.600	44.366.160.260
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	15.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**201.009.049.430**	**106.039.402.074**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	92.035.335.996	77.662.113.321
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	60.431.023.494	23.723.851.259
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	76.454.364.187	31.800.055.019
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(27.911.674.247)	(27.146.617.525)
III. Hàng tồn kho	**140**	4.6	**89.668.134.668**	**104.708.821.718**
1. Hàng tồn kho	141		91.218.939.537	106.259.626.587
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.550.804.869)	(1.550.804.869)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.532.666.204**	**3.135.945.499**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	264.418.291	261.514.558
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	572.714.827	2.752.439.504
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	695.533.086	121.991.437
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**619.590.789.046**	**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	4.4	3.015.278.372	3.202.601.466
II. Tài sản cố định	**220**		**410.755.622.520**	**335.083.839.226**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	396.839.589.734	320.881.728.900
Nguyên giá	222		1.011.317.805.995	857.983.450.925
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(614.478.216.261)	(537.101.722.025)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	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. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**188.633.070.309**	**184.501.067.484**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	188.633.070.309	184.501.067.484
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**17.186.817.845**	**17.914.782.596**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	16.849.634.122	17.889.316.844
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.17	337.183.723	25.465.752
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**991.283.073.948**	**813.952.620.323**

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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**		**346.273.004.386**	**200.945.870.688**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**330.286.504.386**	**172.959.370.688**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	54.494.810.809	38.929.097.005
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	7.602.047.498	14.175.132.992
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	14.886.190.463	6.842.879.196
4. Phải trả người lao động	314	4.18	63.064.448.749	33.521.838.509
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	2.660.179.459	3.513.627.514
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	1.339.331.399	1.204.048.596
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	185.384.916.555	73.918.167.422
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		854.579.454	854.579.454
II. Nợ dài hạn	**330**		**15.986.500.000**	**27.986.500.000**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	15.000.000.000	27.000.000.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		986.500.000	986.500.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**645.010.069.562**	**613.006.749.635**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.19	**645.010.069.562**	**613.006.749.635**
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		94.897.172.326	94.897.172.326
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		145.686.219.630	113.611.525.251
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		103.611.525.251	71.155.462.607
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		42.074.694.379	42.456.062.644
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.426.677.606	4.498.052.058
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**991.283.073.948**	**813.952.620.323**

Phê duyệt	Người lập
Lê Cao Quang	**Lê Nam Đồng**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	1.197.679.105.689	873.041.189.534
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.197.679.105.689	873.041.189.534
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	910.143.872.755	680.599.542.399
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		287.535.232.934	192.441.647.135
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.621.271.134	613.679.778
6. Chi phí tài chính	22	5.4	6.025.342.751	4.216.618.692
Trong đó, chi phí lãi vay	23		*6.021.752.018*	*3.999.120.343*
7. Chi phí bán hàng	25	5.5	7.368.885.629	4.950.872.868
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	114.187.482.740	79.349.672.246
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		161.574.792.948	104.538.163.107
10. Thu nhập khác	31	5.7	15.276.135.317	1.202.795.049
11. Chi phí khác	32	5.8	1.797.053.692	1.618.276.985
12. Lợi nhuận khác	40		13.479.081.625	(415.481.936)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		175.053.874.573	104.122.681.171
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	33.203.242.617	19.829.989.635
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.11	(311.717.971)	1.676.471.008
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		142.162.349.927	82.616.220.528
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		142.074.694.379	82.456.062.644
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		87.655.548	160.157.884
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.19.4	3.552	2.061
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.19.4	3.552	2.061

Phê duyệt	Người lập
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**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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**		**175.053.874.573**	**104.122.681.171**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.9	87.254.186.739	74.040.525.403
Các khoản dự phòng	03		765.056.722	292.552.497
(Lãi), 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		(1.638.470.692)	(1.307.705.696)
Chi phí lãi vay	06	5.4	6.021.752.018	3.999.120.343
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh	**08**		**267.423.759.121**	**181.141.344.651**
Tăng các khoản phải thu	09		(31.122.239.824)	108.548.946.881
Tăng hàng tồn kho	10		15.040.687.050	9.030.466.858
Giảm, (tăng) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		32.054.180.770	19.836.719.707
Giảm, (tăng) chi phí trả trước	12		1.036.778.989	(2.653.178.326)
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.703.389.004)	(3.790.751.849)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(29.715.401.836)	(20.645.721.910)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**248.014.375.266**	**291.467.826.012**
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		(218.876.930.990)	(251.696.993.806)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		82.323.231	5.811.304.622
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.3	1.556.147.461	525.169.715
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(217.238.460.298)**	**(245.360.519.469)**

(Xem tiếp trang sau)

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (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	330.755.162.125	83.261.969.403
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(231.288.412.992)	(71.321.518.201)
3. 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**		**(10.692.280.867)**	**(58.236.248.798)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	**50**		**20.083.634.101**	**(12.128.942.255)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		59.366.160.260	71.485.359.897
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 KỲ (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**79.482.434.600**	**59.366.160.260**

Phê duyệt	Người lập
Lê Cao Quang	**Lê Nam Đồng**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Mẫu B 09 – DN/HN

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" hay "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/TTGDHCM-NY ngày 14 tháng 12 năm 2006 của Trung tâm giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

Công ty có đầu tư vào các công ty con như được trình bày tại Mục 1.5 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 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

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31/12/2025 là 842 (31/12/2024 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 năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

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, Tập đoàn đã được cấp phép khai thác trở lại khoáng sản tại một số mỏ thuộc tỉnh Lâm Đồng, qua đó giúp Tập đoàn 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%.

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

Ngoài ra, trong năm, Tập đoàn triển khai hợp tác 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 Tập đoàn trong năm 2025 đã tăng 37% so với năm 2024.

1.6. Các công ty con được hợp nhất

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
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%	100,00%
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.	100,00%	100,00%	100,00%
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%	100,00%
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%	100,00%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, cùng với các quy định hiện hành khác về kế toán tại 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.

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

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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.

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 năm. 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 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 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

Nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu về cho vay 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 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.

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

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 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. 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.

3.6. 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.

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ 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 phải 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
▪ Tài sản khác	03 - 07 năm

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

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 ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Chi phí liên quan đến TSCĐ 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 TSCĐ vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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 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.
- 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 dụng đất.
- 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:

Thửa đất	Tờ bản đồ	Thời hạn sử dụng
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.

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

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.
- 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 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;

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

- 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.

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 năm 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.

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

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.

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 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 hợp nhất 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.

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 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 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 năm hiện hành là 20%.

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

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 năm 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.

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 và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

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

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

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, Tập đoàn 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.

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.

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.

(Xem tiếp trang sau)

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

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 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	521.071.432	394.830.663
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	63.961.363.168	43.971.329.597
Các khoản tương đương tiền (*)	15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	**79.482.434.600**	**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 có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,20% đến 4,75%/năm.

4.2. 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 8	1.459.837.304	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 (*)	81.772.935.637	67.469.264.644
Cộng	**92.035.335.996**	**77.662.113.321**

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

(Xem tiếp trang sau)

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

4.4. 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 người lao động là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	24.285.248.000	-	23.350.065.000	-
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	37.063.340.690	-	2.814.820.095	-
Phải thu khác (*)	10.679.901.631	(119.534.068)	1.209.296.058	(118.932.268)
Cộng	**76.454.364.187**	**(4.545.407.934)**	**31.800.055.019**	**(4.544.806.134)**
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	3.015.278.372	-	3.202.601.466	-

(*) Tại ngày 31/12/2025, phải thu khác có số mỗi khoản dưới 10% tổng số phải thu khác ngắn hạn.

4.5. 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	25.853.547.333	2.485.281.020	25.854.601.452	3.250.790.061
Tổng giá trị các khoản phải thu khác quá hạn	4.544.812.134	1.404.200	4.542.806.134	-
Cộng	**30.398.359.467**	**2.486.685.220**	**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 và một số khách hàng đang tranh chấp.

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

4.7. 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	17.668.525.000
Mua quyền sử dụng đất	12.447.005.500	12.447.005.500
Mua sắm tài sản	6.415.560.000	6.415.560.000
Xây dựng cơ bản công trình trạm trộm	-	4.358.600.595
Khác	16.633.366.309	12.751.502.389
Cộng	**188.633.070.309**	**184.501.067.484**

(Xem tiếp trang sau)

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

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 323.103.835.385 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
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.528.795.098)	-	(2.528.795.098)
Tại ngày 31/12/2025	**16.884.831.876**	**-**	**516.100.000**	**17.400.931.876**
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 năm	286.077.540	-	-	286.077.540
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.528.795.098)	-	(2.528.795.098)
Tại ngày 31/12/2025	**2.968.799.090**	**-**	**516.100.000**	**3.484.899.090**
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2025	14.202.110.326	-	-	14.202.110.326
Tại ngày 31/12/2025	**13.916.032.786**	**-**	**-**	**13.916.032.786**

Giá trị còn lại cuối kỳ 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 4.16.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.636.886.000 VND.

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

4.10. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	264.418.291	261.514.558
Dài hạn:		
Quyền khai thác khoáng sản (*)	14.025.649.515	14.681.164.423
Chi phí bóc tầng phủ Ninh Thuận	-	3.199.091.206
Các khoản 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. 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 8	33.031.626.530	33.031.626.530	43.315.068	43.315.068
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Hòa Thành Tiến	-	-	4.888.757.555	4.888.757.555
Công ty TNHH Thiên Tự Phước	-	-	1.975.543.506	1.975.543.506
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	21.463.184.279	21.463.184.279	32.021.480.876	32.021.480.876
Cộng	**54.494.810.809**	**54.494.810.809**	**38.929.097.005**	**38.929.097.005**

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

4.12. 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 (**)	7.105.591.008	14.175.132.992
Cộng	**7.602.047.498**	**14.175.132.992**

(*) 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.13. 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	572.714.827	4.247.385.236	41.455.323.685	37.050.337.776	2.752.439.504	2.022.124.004
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	401.648.645	401.648.645	8.697.906	8.697.906
Thuế thu nhập doanh nghiệp	344.313.989	8.229.092.280	33.203.242.617	29.715.401.836	2.192.226	4.399.129.736
Thuế thu nhập cá nhân	-	688.646.337	4.940.879.510	4.588.237.280	-	336.004.107
Thuế tài nguyên	226.803.389	223.680	12.695.355.194	12.812.491.058	109.574.405	130.560
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	122.888.808	-	3.468.575.797	3.601.013.155	-	9.548.550
Các khoản phí, lệ phí	1.526.900	-	30.169.227	30.169.227	1.526.900	-
Cộng	**1.268.247.913**	**14.886.190.463**	**107.393.590.463**	**97.744.096.168**	**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 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trích trước chi phí mua nguyên vật liệu	-	1.996.107.255
Trích trước phí hoàn nguyên môi trường	1.193.710.591	1.388.806.279
Các khoản trích trước khác	1.466.468.868	128.713.980
Cộng	**2.660.179.459**	**3.513.627.514**

4.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn	308.968.166	536.069.743
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.030.363.233	667.978.853
Cộng	**1.339.331.399**	**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 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	-	-	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	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	**185.384.916.555**	**185.384.916.555**	**342.755.162.125**	**231.288.412.992**	**73.918.167.422**	**73.918.167.422**
Dài hạn:						
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
Tổng cộng	**200.384.916.555**	**200.384.916.555**	**342.755.162.125**	**243.288.412.992**	**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:	180.000.000.000 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 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:

- Những 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 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 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 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 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 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 với giá trị định giá là 78.254.256.396 VND.

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

4.17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 31/12/2025 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	337.183.723	25.465.752

4.18. Phải trả người lao động

Là khoản phải trả công nhân viên tại ngày 31/12/2025, bao gồm lương tháng 12 và các khoản 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 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
Tăng vốn do phát hành cổ phiếu thưởng trong năm trước	200.000.000.000	(200.000.000.000)	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	82.456.062.644	160.157.884	82.616.220.528
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	1.127.733.871	(1.127.733.871)	-	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2023	-	-	(30.000.000.000)	(176.700.000)	(30.176.700.000)
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	94.897.172.326	113.611.525.251	4.498.052.058	613.006.749.635
Lãi trong năm nay	-	-	142.074.694.379	87.655.548	142.162.349.927
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2024	-	-	(10.000.000.000)	(159.030.000)	(10.159.030.000)
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**	**94.897.172.326**	**145.686.219.630**	**4.426.677.606**	**645.010.069.562**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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.Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi hợp nhất sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	142.074.694.379	82.456.062.644
Lãi hợp nhất sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	142.074.694.379	82.456.062.644
Số lượng cổ phiếu để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	40.000.000	40.000.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	**3.552**	**2.061**

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

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Ngoại tệ:		
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 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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bentonite và giao khoán mỏ	15.458.994.854	10.686.904.466
Doanh thu gốm sứ chịu nhiệt	34.613.724.936	32.413.134.909
Doanh thu gạch	72.277.012.671	70.458.683.682
Doanh thu cao lanh	19.365.397.314	17.840.494.957
Doanh thu bê tông	1.053.704.117.551	736.569.726.446
Doanh thu điện năng lượng mặt trời	2.259.858.363	5.072.245.074
Tổng cộng	**1.197.679.105.689**	**873.041.189.534**
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	5.523.190.975	8.166.127.056

Nguyên nhân tăng doanh thu năm nay được thuyết minh tại Mục 1.5.

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bentonite và giao khoán mỏ	8.280.898.676	8.129.495.146
Giá vốn gốm sứ chịu nhiệt	27.176.248.373	22.461.479.982
Giá vốn gạch	58.414.794.781	50.222.501.106
Giá vốn cao lanh	12.735.957.882	11.398.371.076
Giá vốn bê tông	802.071.440.207	586.923.162.253
Giá vốn điện năng lượng mặt trời	1.464.532.836	1.464.532.836
Cộng	**910.143.872.755**	**680.599.542.399**

Giá vốn hàng bán năm nay tăng là do doanh thu tăng như được thuyết minh tại Mục 5.1.

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi	1.556.147.461	525.169.715
Lãi chênh lệch tỷ giá	64.679.933	88.510.063
Doanh thu hoạt động tài chính khác	443.740	-
Cộng	**1.621.271.134**	**613.679.778**

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

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay từ bên liên quan - Xem thêm Mục 8	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 tài chính khác	198.000	-
Cộng	**6.025.342.751**	**4.216.618.692**

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	2.135.872.690	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 quà tặng khách hàng	1.488.469.241	1.775.063.517
Chi phí bằng tiền khác	1.699.160.967	886.035.391
Cộng	**7.368.885.629**	**4.950.872.868**

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	91.729.079.552	64.452.380.117
Hoàn nhập quỹ lương	(3.437.149.712)	(11.942.633.680)
Chi phí vật liệu quản lý	1.794.314.537	2.179.828.499
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.204.866.642	1.730.404.937
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.182.830.155	4.120.457.013
Thuế, phí và lệ phí	2.003.594.229	1.828.778.695
Chi phí dự phòng	815.956.722	292.552.497
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.704.090.672	2.816.753.953
Chi phí bằng tiền khác	12.189.899.943	13.871.150.215
Cộng	**114.187.482.740**	**79.349.672.246**

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	82.323.231	782.535.981
Thu nhập từ tiền vi phạm hợp đồng đặt cọc	15.000.000.000	-
Xử lý công nợ	2.491.514	19.552.539
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng	104.444.444	-
Bán phế liệu	-	74.629.629
Thu nhập khác	86.876.128	326.076.900
Cộng	**15.276.135.317**	**1.202.795.049**

5.8. Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bồi thường thiệt hại	799.000.000	-
Các khoản hỗ trợ	601.195.297	-
Các khoản bị phạt	86.407.174	676.855.096
Xử lý công nợ	39.049.991	30.168.671
Các khoản khác	271.401.230	911.253.218
Cộng	**1.797.053.692**	**1.618.276.985**

5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	492.376.134.904	412.135.757.950
Chi phí nhân công	217.625.418.941	151.424.007.267
Chi phí khấu hao tài sản cố định	87.254.186.739	74.040.525.403
Chi phí dịch vụ mua ngoài	179.834.002.760	82.717.725.628
Chi phí khác bằng tiền	50.869.321.419	30.150.849.226
Cộng	**1.027.959.064.763**	**750.468.865.474**

(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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	175.053.874.573	104.122.681.171
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.881.758.697	2.543.954.132
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(3.984.876.388)	(20.253.938.443)
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	(798.055.366)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	173.152.701.516	86.412.696.860
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	34.630.540.303	17.282.539.372
Cộng: Điều chỉnh thuế TNDN của năm trước	963.407.173	2.547.450.263
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm	(2.390.704.859)	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm	**33.203.242.617**	**19.829.989.635**

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 chi phí, thu nhập 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 năm 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 kinh doanh năm trước	1.672.854.684	3.616.324	1.676.471.008
Tại ngày 01/01/2025	(29.082.076)	3.616.324	(25.465.752)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm nay	(330.494.159)	18.776.188	(311.717.971)
Tại ngày 31/12/2025	**(359.576.235)**	**22.392.512**	**(337.183.723)**

(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 năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	330.755.162.125	83.261.969.403

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	(231.288.412.992)	(71.321.518.201)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc 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;
- Sản xuất và bán điện năng lượng mặt trời

(Xem tiếp trang sau)

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

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

Chỉ tiêu	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ VND	Gốm sứ chịu lửa VND	Gạch VND	Cao lanh VND	Đá, bê tông VND	Điện năng lượng mặt trời VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	54.309.711.740	34.613.724.936	93.883.486.088	19.365.397.314	1.189.430.035.648	2.259.858.363	(196.183.108.400)	1.197.679.105.689
GVHB	26.660.487.241	27.176.248.373	75.570.556.006	12.735.957.882	961.452.539.359	2.108.063.158	(195.559.979.264)	910.143.872.755
Lãi gộp	**27.649.224.499**	**7.437.476.563**	**18.312.930.082**	**6.629.439.432**	**227.977.496.289**	**151.795.205**	**(623.129.136)**	**287.535.232.934**
Chi phí bán hàng	1.814.849.706	1.574.814.360	818.073	606.835.771	2.462.447.735	-	909.119.984	7.368.885.629
Chi phí QLDN	2.528.389.359	4.879.878.902	8.192.472.488	2.834.445.536	96.761.431.695	116.157.927	(1.125.293.167)	114.187.482.740
Lợi nhuận từ HĐ bán hàng	**62.994.108.049**	**1.001.512.234**	**11.609.825.551**	**3.189.184.264**	**128.779.079.296**	**35.759.130**	**(46.034.675.577)**	**161.574.792.948**
Doanh thu tài chính	47.200.840.492	18.930.018	1.490.186.030	2.402.969	25.462.437	121.852	(47.116.672.664)	1.621.271.134
Chi phí tài chính	7.512.717.877	201.085	-	1.376.830	-	-	(1.488.953.041)	6.025.342.751
Lợi nhuận HĐ tài chính	**39.688.122.615**	**18.728.933**	**1.490.186.030**	**1.026.139**	**25.462.437**	**121.852**	**(45.627.719.623)**	**(4.404.071.617)**
Thu nhập khác	15.124.258.203	-	61.735.292	933.516	4.597.974.707	953.912	(4.509.720.313)	15.276.135.317
Chi phí khác	670.025.457	-	99.691.384	8.435	5.366.954.450	12.225.818	(4.351.851.852)	1.797.053.692
Lợi nhuận khác	**14.454.232.746**	**-**	**(37.956.092)**	**925.081**	**(768.979.742)**	**(11.271.907)**	**(157.868.461)**	**13.479.081.625**
Tổng lợi nhuận trước thuế	**77.448.340.795**	**1.001.512.234**	**11.571.869.459**	**3.190.109.345**	**128.010.099.554**	**24.487.223**	**(46.192.544.038)**	**175.053.874.573**
Chi phí thuế TNDN hiện hành								33.203.242.617
Chi phí thuế TNDN hoãn lại								(311.717.971)
Lợi nhuận sau thuế								**142.162.349.927**

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

Các thông tin khác:

	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ Tại ngày 31/12/2025 VND	Gốm sứ chịu lửa Tại ngày 31/12/2025 VND	Gạch Tại ngày 31/12/2025 VND	Cao lanh Tại ngày 31/12/2025 VND	Đá, bê tông Tại ngày 31/12/2025 VND	Điện năng lượng mặt trời Tại ngày 31/12/2025 VND	Loại trừ Tại ngày 31/12/2025 VND	Tổng cộng Tại ngày 31/12/2025 VND
Tài sản của bộ phận	82.374.495.504	30.019.135.037	46.147.691.152	16.794.854.587	1.031.546.328.016	1.959.887.111	(217.896.501.182)	990.945.890.225
Tài sản không phân bổ	337.183.723	-	-	-	-	-	-	337.183.723
Tổng tài sản	**82.711.679.227**	**30.019.135.037**	**46.147.691.152**	**16.794.854.587**	**1.031.546.328.016**	**1.959.887.111**	**(217.896.501.182)**	**991.283.073.948**
Nợ phải trả của bộ phận	30.977.811.448	11.289.017.302	17.354.333.602	6.315.884.978	387.924.046.802	737.036.543	(108.325.126.289)	346.273.004.386

	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ Năm 2025 VND	Gốm sứ chịu lửa Năm 2025 VND	Gạch Năm 2025 VND	Cao lanh Năm 2025 VND	Đá, bê tông Năm 2025 VND	Điện năng lượng mặt trời Năm 2025 VND	Loại trừ Năm 2025 VND	Tổng cộng Năm 2025 VND
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	106.602.979.082	-	6.272.856.692	-	51.626.800.926	-	(1.576.666.667)	162.925.970.033
Chi phí khấu hao trong năm	3.136.433.466	687.434.621	2.920.175.889	405.426.590	80.211.465.573	-	(106.749.400)	87.254.186.739

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ VND	Gốm sứ chịu lửa VND	Gạch VND	Cao lanh VND	Đá, bê tông VND	Điện năng lượng mặt trời VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	24.147.571.902	32.413.134.909	92.983.817.852	17.840.494.957	778.169.916.721	5.072.245.074	(77.585.991.881)	873.041.189.534
GVHB	20.419.379.095	22.461.479.982	65.674.546.363	11.398.371.076	643.161.246.794	1.464.532.836	(83.980.013.747)	680.599.542.399
Lãi gộp	**3.728.192.807**	**9.951.654.927**	**27.309.271.489**	**6.442.123.881**	**135.008.669.927**	**3.607.712.238**	**6.394.021.866**	**192.441.647.135**
Chi phí bán hàng	1.929.334.309	1.733.695.212	3.402.805	372.443.515	911.997.027	-	-	4.950.872.868
Chi phí QLDN	2.230.577.184	4.258.108.548	8.002.856.077	2.472.662.998	63.897.981.760	302.640.748	(1.815.155.069)	79.349.672.246
Lợi nhuận từ HĐ bán hàng	**(431.718.686)**	**3.959.851.167**	**19.303.012.607**	**3.597.017.368**	**70.198.691.140**	**3.305.071.490**	**8.209.176.935**	**108.141.102.021**
Doanh thu tài chính	6.061.312.013	227.645	1.206.466.180	13.382.879	181.670.535	364.340	(6.849.743.814)	613.679.778
Chi phí tài chính	5.397.211.380	20.396.884	-	3.604.949	(3.913.551)	-	(1.200.680.970)	4.216.618.692
Lợi nhuận HĐ tài chính	**664.100.633**	**(20.169.239)**	**1.206.466.180**	**9.777.930**	**185.584.086**	**364.340**	**(5.649.062.844)**	**(3.602.938.914)**
Thu nhập khác	(2.642.202.429)	3.727.393	18.199.428	5.535.524	7.171.525.182	3.894.317	(3.357.884.366)	1.202.795.049
Chi phí khác	(1.830.599.252)	19.739.208	15.786.238	2.980.395	6.732.651.889	7.980.829	(3.330.262.322)	1.618.276.985
Lợi nhuận khác	**(811.603.177)**	**(16.011.815)**	**2.413.190**	**2.555.129**	**438.873.293**	**(4.086.512)**	**(27.622.044)**	**(415.481.936)**
Tổng lợi nhuận trước thuế	**(579.221.230)**	**3.923.670.113**	**20.511.891.977**	**3.609.350.427**	**70.823.148.519**	**3.301.349.318**	**2.532.492.047**	**104.122.681.171**
Chi phí thuế TNDN hiện hành								19.829.989.635
Chi phí thuế TNDN hoãn lại								1.676.471.008
Lợi nhuận sau thuế								**82.616.220.528**

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

Các thông tin khác:

	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ Tại ngày 01/01/2025 VND	Gốm sứ chịu lửa Tại ngày 01/01/2025 VND	Gạch Tại ngày 01/01/2025 VND	Cao lanh Tại ngày 01/01/2025 VND	Đá, bê tông 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	25.610.644.349	34.377.007.914	98.617.595.959	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	**25.636.110.101**	**34.377.007.914**	**98.617.595.959**	**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 VLXD và khai thác mỏ Năm 2024 VND	Gốm sứ chịu lửa Năm 2024 VND	Gạch Năm 2024 VND	Cao lanh Năm 2024 VND	Đá, bê tông Năm 2024 VND	Điện năng lượng mặt trời Năm 2024 VND	Loại trừ Năm 2024 VND	Tổng cộng Năm 2024 VND
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	34.745.885.536	-	1.283.981.972	120.300.000	69.796.466.147	-	-	105.946.633.655
Chi phí khấu hao trong năm	5.199.810.557	713.752.467	1.805.220.760	414.926.905	65.906.814.714	-	-	74.040.525.403

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn chủ yếu 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

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 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 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	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:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	1.459.837.304	1.302.535.622
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Xây dựng 40	-	87.750.000
Cộng – Xem thêm Mục 4.2	**1.459.837.304**	**1.390.285.622**

	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)	5.442.196.000	5.442.196.000
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)	4.651.150.000	4.784.400.000
Cộng – Xem thêm Mục 4.4	**24.285.248.000**	**23.350.065.000**

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 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.

(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.

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

+ 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.

(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 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.

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)

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả người bán ngắn hạn – Xem thêm Mục 4.11:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	(33.019.949.367)	(43.315.068)
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến	(11.677.163)	-
Cộng	**(33.031.626.530)**	**(43.315.068)**

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	5.449.566.386	7.665.298.043
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	**5.996.206.386**	**8.842.693.043**
Bao gồm:		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục 5.1	*5.523.190.975*	*8.166.127.056*
Thuế từ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan	*473.015.411*	*676.565.987*

	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	75.325.550.097	9.454.596.122
Bao gồm:		
Mua hàng và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế	*69.745.879.715*	*8.753.031.610*
Thuế từ mua hàng và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan	*5.579.670.382*	*701.564.512*

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

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

	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 công ty mẹ	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 công ty mẹ	-	990.000.000
Ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng công ty mẹ	-	850.000.000
Cộng	**5.732.450.000**	**27.896.904.000**

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua đất:		
Ông Lê Nam Đồng – Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2024), Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 01/05/2024) công ty mẹ	-	41.507.550.000
Ông Lê Thanh Hoà – Phó Tổng Giám đốc	-	14.877.000.000
Ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc	-	4.140.000.000
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc công ty mẹ	133.250.000	1.992.600.000
Ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con	4.460.017.000	18.528.525.000
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến	-	1.080.000.000
Cộng	**4.593.267.000**	**82.125.675.000**

	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**

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 theo giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ 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)

Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị công ty mẹ 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 của công ty mẹ 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 công ty mẹ 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**

(Xem tiếp trang sau)

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

Cổ tức đã chia cho từng thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của công ty mẹ 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**

9. THU NHẬP BỘ PHẬN KIỂM TOÁN NỘI BỘ CÔNG TY MẸ

Tiền lương và các chi phí hoạt động của từng thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ công ty mẹ 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**

10. 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 Tập đoàn 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.