NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**347,177,908,505**	**200,945,870,688**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**331,191,408,505**	**172,959,370,688**
1. Phải trả người bán	311	V.16	54,494,810,810	38,929,097,005
2. Người mua trả tiền trước	312		7,602,047,498	14,175,132,992
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	15,616,913,243	6,842,879,196
4. Phải trả người lao động	314		62,357,262,511	33,521,838,509
5. Chi phí phải trả	315	V.18	2,559,463,646	3,513,627,514
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19	2,321,414,788	1,204,048,596
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	185,384,916,555	73,918,167,422
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		854,579,454	854,579,454
II. Nợ dài hạn	**330**		**15,986,500,000**	**27,986,500,000**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		15,000,000,000	27,000,000,000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		986,500,000	986,500,000
B.NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430	**400**		**642,823,112,426**	**613,006,749,635**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.21	**642,823,112,426**	**613,006,749,635**
1. Vốn đầu của chủ sở hữu	411		400,000,000,000	400,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400,000,000,000	400,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		94,897,172,326	94,897,172,326
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		143,496,170,149	113,611,525,251
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		100,201,200,168	113,611,525,251
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		43,294,969,980	-
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		4,429,769,951	4,498,052,058
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
2. Nguồn kinh phí	431		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(510 = 300+400)	**510**		**990,001,020,931**	**813,952,620,323**

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập /Kế toán trưởng

Lê Nam Đồng

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

Đào Quang

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG
Ký ngày: 12/3/2026 16:41:55

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG
87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

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

Đơn vị tính: VND

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

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Lập /Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Nam Đồng	Lê Cao Quang

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				-
1. Lợi nhuận trước thuế	01		*174,750,414,052*	*104,122,681,171*
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		87,704,671,563	74,040,525,403
- Các khoản dự phòng	03		1,480,288,891	292,552,497
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(35,432,427)	(5,829,067)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,556,591,201)	(1,307,705,696)
- Chi phí lãi vay	06		6,021,752,019	3,999,120,343
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		**268,365,102,897**	**181,141,344,651**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(31,335,138,577)	108,548,946,881
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		14,999,387,225	9,030,466,858
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế t	11		28,474,385,884	19,836,719,707
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,290,921,188	(2,653,178,326)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	(3,790,751,849)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(6,021,752,019)	(20,645,721,910)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		(29,715,401,836)	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		*246,057,504,762*	*291,467,826,012*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(218,818,779,808)	(251,696,993,806)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		225,267,813	5,811,304,622
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
5.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,556,591,201	525,169,715
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		*(217,036,920,794)*	*(245,360,519,469)*
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		339,755,162,125	83,261,969,403
3.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(238,528,412,992)	(71,321,518,201)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(110,159,030,000)	(70,176,700,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		*(8,932,280,867)*	*(58,236,248,798)*
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		**20,088,303,101**	**(12,128,942,255)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		**59,366,160,260**	**71,485,359,897**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			9,742,618
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.28	**79,454,463,361**	**59,366,160,260**

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Lập/ Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Nam Đồng	Lê Bảo Quang

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 059249 ngày 28 tháng 05 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp và Giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 ngày 26 tháng 09 năm 2025.
Ngày 13/04/2007 Công ty đã đổi tên thành Công ty CP Khoáng Sản Và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấp phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 16/08/2024 là 400.000.000.000 đồng.

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

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

* Tổng số công ty con: 4 công ty

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

* Danh sách các công ty con được hợp nhất:

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

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

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

2. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DUNG TRONG KẾ TOÁN

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán.

Tập đoàn đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

2 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua chứng khoán đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

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

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

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

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

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

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

- Công cụ, dụng cụ đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.
- Các chi phí thuê ngoài khác phân bổ theo thời hạn của hợp đồng.
- Các chi phí đền bù hoa màu phân bổ theo thời gian hoạt động của phần đền bù nhưng không qua 3 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị công ty.

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

-Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua;

-Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;

-Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

-Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

-Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

-Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

-Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

-Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;

-Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

-Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

-Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay hoặc đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đối của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Cộng	-	-

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG

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

4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	82,431,023,494	**23,723,851,259**
- Bên liên quan	0	0
- Trần Đình Trọng (*)	37,000,000,000	
- Nguyễn Viết Lương (**)	8,195,416,799	8,195,416,799
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Khoáng sản Việt (***)	3,284,113,000	3,220,123,000
- Công ty CP đầu tư XD và khai Khoáng Bảo Nguyên (****)	5,138,000,000	
- Lê Văn Thạo (*****)	17,000,000,000	
- Nguyễn Đăng Tiến (******)	5,000,000,000	
- Các nhà cung cấp khác	6,813,493,695	12,308,311,460

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

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

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

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

(*****) Là khoản trả trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các Thửa đất tọa lạc tại Bảo Lộc , Lâm Đồng.

(******) Là khoản trả trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các Thửa đất tọa lạc tại Bảo Lộc , Lâm Đồng; Đạ Hoai - Lâm Đồng

5 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
5.1- Ngắn hạn	**54,451,647,627**	**31,800,055,019**
- Phải thu khách hàng mảng xây lắp	4,425,873,866	4,425,873,866
- Phải thu người lao động là bên liên quan	-	
- Lê Đình Hiền – Chủ tịch HĐQT (*)	800,000,000	
- Lê Cao Quang -Tổng giám đốc (**)	4,651,150,000	4,784,400,000
- Trần Văn Hiến – Phó Tổng giám đốc (**)	460,000,000	460,000,000
- Lê Thanh Hoà – Phó Tổng giám đốc (**)	1,275,090,000	1,315,090,000
- Lê Nam Đồng – Phó Tổng giám đốc (**)	5,442,196,000	5,442,196,000
- Nguyễn Vũ Ngọc Anh - GĐ XN Hiệp Tiến (**)	8,440,000,000	8,440,000,000
- Hồ Tấn Dũng - GĐ Cty HTP (**)	3,186,812,000	2,908,379,000
- Thái Bằng Phương - Trưởng phòng TCNS (**)	4,789,188,371	1,001,400,371
- Phan Ngọc Long - P.Trưởng phòng TCNS (**)	8,682,863,319	
- Lê Văn Thạo - XN Hiệp Lực 2 (**)	628,200,000	
- Phải thu người lao động	993,089,000	1,000,219,444
- Phải thu khác	233,760,153	2,022,496,338
- Khoản ký quỹ đấu giá mỏ nguyên liệu	10,443,424,918	

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

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

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

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

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

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

6. NỢ XẤU

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
- Nợ đã trích dự phòng khó đòi	28,626,906,416	27,146,617,525
	28,626,906,416	**27,146,617,525**

7 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
7.1- Giá gốc hàng tồn kho	**91,260,239,362**	**106,259,626,587**
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	73,786,171,462	85,328,481,129
- Công cụ, dụng cụ	2,666,240,588	2,157,723,266
- Chi phí SX, KD DD	2,255,061,851	5,539,875,188
- Thành phẩm	12,126,100,433	11,741,901,181
- Hàng hóa	426,665,028	1,491,645,823
- Hàng gửi bán		-
7.2-Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	**(1,550,804,869)**	**(1,550,804,869)**
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**89,709,434,493**	**104,708,821,718**

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

9 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH	-	-
12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	-	-

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
13.1- Ngắn hạn	**194,249,106**	**261,514,558**
13.2- Dài hạn	**16,665,661,108**	**17,889,316,844**
- Nhận chuyển nhượng mỏ Đại Lào	10,848,905,109	11,795,104,889
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	3,176,744,406	2,886,059,534
- Các khoản khác	2,640,011,592	3,208,152,421
Cộng	**16,859,910,214**	**18,150,831,402**

14. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

-

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
15.1- Ngắn hạn	**185,384,916,555**	**73,918,167,422**
Vay Ngân hàng Công thương Lâm Đồng	-	7,245,709,270
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Lâm Đồng	185,384,916,555	51,672,458,152
Vay Cty CP Đầu tư và XD Thủy Lợi Lâm Đồng		15,000,000,000
15.2- Dài hạn	**15,000,000,000**	**27,000,000,000**
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Lâm Đồng	15,000,000,000	27,000,000,000
Vay Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	-	
Vay Cty CP Đầu tư và XD Thủy Lợi Lâm Đồng	-	
15.3-Các khoản nợ thuê tài chính	-	-
Cộng Vay và nợ thuê tài chính	**200,384,916,555**	**100,918,167,422**

Trong đó :

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

Hạn mức vay: 95.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: 60 tháng.

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

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

Tài sản đảm bảo bao gồm:

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

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

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

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
16.1-Phải trả người bán ngắn hạn	**54,494,810,810**	**38,929,097,005**
- Khoản phải trả trên 10% tổng phải trả là:		
+ Cty Cổ phần Silkroad Vina	-	*4,135,924,325*
+ Cty CP Phát triển TM Toàn Khoa	-	
+ Công ty TNHH Thiên Tự Phước	-	
+ Công ty TNHH Khánh Luân Gia	*1,545,140,000*	
+ Công ty TNHH Du lịch và Vật tải Hoàng Sơn	*1,126,386,000*	
+ Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Trọng Thắng	*3,770,589,000*	
- Phải trả của bên liên quan:		
+ Cty CP Đầu tư và XD Thủy Lợi Lâm Đồng	*33,020,069,552*	*43,315,068*
- Các khách hàng khác	*15,032,626,258*	34,749,857,612
16.1-Phải trả người bán dài hạn	-	
Cộng các tài sản dài hạn khác	**54,494,810,810**	**38,929,097,005**

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
18.1- Ngắn hạn	**2,559,463,646**	**3,513,627,514**
- Chi phí hoàn nguyên môi trường	1,201,483,185	1,388,806,279
- Trích trước tiền cấp quyền mỏ Cam ly	-	
- Chi phí khác	1,357,980,461	2,124,821,235
18.2- Dài hạn		
Cộng các tài sản dài hạn khác	**2,559,463,646**	**3,513,627,514**

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
19.1- Ngắn hạn	**2,321,414,788**	**1,204,048,596**
- Kinh phí công đoàn	308,968,157	536,069,743
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Phải trả khác	2,012,446,631	667,978,853
19.2- Dài hạn	-	-
Cộng nợ ngắn hạn	**2,321,414,788**	**1,204,048,596**

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
20.1- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**350,092,364**	**25,465,752**
20.2- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND	%	VND	%
- Vốn góp của Nhà nước	-	0%	-	0%
- Vốn góp của các đối tượng khác	400,000,000,000	100%	400,000,000,000	100%
Cộng	**400,000,000,000**	**100%**	**400,000,000,000**	**100%**

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
+ Vốn đầu tư chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	**400,000,000,000**	**400,000,000,000**
- Vốn góp tại ngày báo cáo	**400,000,000,000**	**400,000,000,000**

d) Cổ phiếu

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

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

e) Các quỹ doanh nghiệp

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

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

- Quỹ phát triển khoa học công nghệ: dùng để đầu tư phát triển công nghệ sản xuất, cải tiến sản phẩm

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi : Dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng,

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: dùng cho công tác khen thưởng của Ban quản lý, điều hành Công ty.

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

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

1. TỔNG DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
+ Doanh thu bentonite, giao khoán mỏ	3,897,297,737	7,173,357,088
+ Doanh thu cao lanh, vật liệu chịu lửa	9,698,865,713	6,996,094,957
+ Doanh thu gạch xây dựng	12,835,088,371	33,989,490,518
+ Doanh thu cao lanh	5,522,435,078	4,588,995,148
+ Doanh thu đá, bê tông thương phẩm	285,840,014,733	205,901,049,349
Cộng	**317,793,701,632**	**258,648,987,060**

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
+ Giá vốn bán bentonite, giao khoán mỏ	1,050,807,247	5,198,346,986
+ Giá vốn cao lanh, vật liệu chịu lửa	7,760,679,841	5,058,078,508
+ Giá vốn gạch xây dựng	10,609,030,517	26,927,814,513
+ Giá vốn cao lanh	3,248,160,366	2,976,751,957
+ Giá vốn đá, bê tông thương phẩm	231,725,223,402	167,198,406,135
Cộng	**254,393,901,373**	**207,359,398,099**

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
- Lãi tiền gởi, tiền cho vay	973,480,363	118,091,915
-Lãi do chênh lệch tỷ giá	147,115	[illegible]
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	(3,179,425)	6,505,004
Cộng	**970,448,053**	**124,596,919**

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
- Lãi tiền vay	2,226,608,337	881,279,117
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá	8,387	6,502,602
- Chi phí tài chính khác	-	363,000
	2,226,616,724	**888,144,719**

6. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
- Chi phí lương nhân viên	147,267,479	100,513,689
- Chi phí nguyên vật liệu	369,662,095	402,266,414
- Chi phí khấu hao	96,478,275	7,383,333
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20,415,940	68,613,095
- Chi phí bằng tiền khác	213,521,297	372,157,149
Cộng	**847,345,086**	**950,933,680**

7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
- Chi phí lương nhân viên	18,352,901,802	15,866,670,225
- Chi phí nguyên vật liệu	930,856,445	1,242,923,190
- Chi phí khấu hao	777,540,205	908,614,276
- Thuế, phí lệ phí	513,269,126	687,355,412
- Trích lập dự phòng	64,044,178	746,553,901
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,179,461,614	843,782,991
- Chi phí bằng tiền khác	8,655,574,725	3,640,884,204
Cộng	**30,473,648,095**	**23,936,784,199**

8. THU NHẬP KHÁC

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	54,709,923
Thu nhập từ xử lý nợ khó đòi	-	-
Thu nhập khác	15,084,947,283	112,989,737
Cộng	**15,084,947,283**	**167,699,660**

9. CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
Chi phí thanh lý TSCĐ	-	7,935,369
Chi phí khác	1,342,187,995	553,796,013
Điều chỉnh giảm giao dịch nội bộ quý trước	-	
Cộng	**1,342,187,995**	**561,731,382**

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	9,013,688,156	4,818,558,315
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**9,013,688,156**	**4,818,558,315**

11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

342,167,378	**91,195,054**

12. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
- Chi phí lương nhân viên	60,358,037,718	40,463,350,152
- Chi phí nguyên vật liệu	201,765,819,420	144,738,230,519
- Chi phí khấu hao	24,646,078,085	16,737,805,170
- Thuế, phí lệ phí	926,335,092	687,355,412
- Trích lập dự phòng	128,088,356	746,553,901
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	29,486,616,553	15,480,693,989
- Chi phí bằng tiền khác	17,673,791,746	6,564,523,915
Cộng	**334,984,766,970**	**225,418,513,058**

13. PHÁT SINH GIAO DỊCH NỘI BỘ

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
a. Phát sinh giao dịch mua bán		
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	1,346,804,710	7,074,866,501
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	39,348,848,320	
Lãi từ khoản cho LBM vay		1,078,513,889
Mua hàng hóa dịch vụ của Đắk Nông		
Mua hàng hóa dịch vụ của Lộc Sơn		89,675,925
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dưng 40		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	157,384,260	928,609,724
Công ty Cổ phần Phước Hòa		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM		
Cộng tổng giao dịch	**40,853,037,290**	**9,171,666,039**

b. Phát sinh giao dịch tạm ứng	Quý IV/2025	Quý IV/2024
Lê Đình Hiển		
Lê Cao Quang		
Cộng tổng giao dịch	-	-

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

14. Báo cáo bộ phận theo ngành nghề kinh doanh cho giai đoạn tài chính quý IV năm 2025

Chỉ tiêu	Kinh doanh VLXD	Vật liệu chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Đá, Bêtông	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần	14,575,564,383	9,698,865,713	12,835,088,371	5,522,435,078	326,974,541,552	(51,812,793,465)	317,793,701,632
Giá vốn hàng bán	9,097,837,053	7,760,679,841	10,609,030,517	3,248,160,366	276,857,809,965	(53,179,616,369)	254,393,901,373
Lãi gộp	5,477,727,330	1,938,185,872	2,226,057,854	2,274,274,712	50,116,731,587	1,366,822,904	63,399,800,259
Chi phí bán hàng	89,094,942	369,662,095	-	166,776,737	221,811,312	-	847,345,086
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,883,006,887	1,273,133,187	845,386,022	746,222,595	25,743,694,150	(17,794,746)	30,473,648,095
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	3,505,625,501	295,390,590	1,380,671,832	1,361,275,380	24,151,226,125	1,384,617,650	32,078,807,078
Doanh thu tài chính	4,620,171,177	57,645	-	82,354	8,412,066	(3,658,275,189)	970,448,053
Chi phí tài chính	2,984,712,062	-	-	8,388	-	(758,103,726)	2,226,616,724
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	1,635,459,115	57,645	-	73,966	8,412,066	(2,900,171,463)	(1,256,168,671)
Thu nhập khác	15,047,577,787	60	2,480	-	37,366,956	-	15,084,947,283
Chi phí khác	338,277,858		96,226,184	8,335	907,675,618	-	1,342,187,995
Lợi nhuận khác	14,709,299,929	60	(96,223,704)	(8,335)	(870,308,662)	-	13,742,759,288
Tổng lợi nhuận trước thuế	19,850,384,545	295,448,295	1,284,448,128	1,361,341,011	23,289,329,529	(1,515,553,813)	44,565,397,695
Chi phí thuế TNDN	-	-		-		-	9,355,855,534
Lợi nhuận sau thuế			-				35,209,542,161
Lợi ích cổ đông thiểu số	-		-				5,437,928
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	-	-	-	-	-		35,204,104,233

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

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025
Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	37.48	33.57
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	62.52	66.43
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	35.07	24.69
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	64.93	75.31
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.12	1.58
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.24	0.73

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quý IV/2025	Quý IV/2024
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	%	14.02	9.76
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	11.08	7.86
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	4.50	3.10
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3.56	2.50
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	5.48	3.32

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Lập/Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Nam Đồng	Cao Quang

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

STT	Nội dung hợp đồng nhận chuyển nhượng đất	Giá trị hợp đồng	Giá trị đã thanh toán	Giá trị còn phải thanh toán	Giá trị đầu tư dỡ dang
I	**Nhận chuyển nhượng đất tại Huyện Tân Phú - Tỉnh Đồng Nai (Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng Giám đốc)**	**4,512,000,000**	**4,512,000,000**	**-**	**4,512,000,000**
1	Thửa đất số 124, 239, 289, 132, 114, 127, 126 tại địa chỉ ấp Phú Hợp B, xã Phú Bình, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, với diện tích 9.129,8 m2 .	4,512,000,000	4,512,000,000		4,512,000,000
II	**Nhận chuyển nhượng đất tại Đại Lào - Tỉnh Lâm Đồng (Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng Giám đốc)**	**814,000,000**	**732,600,000**	**81,400,000**	**732,600,000**
1	Thửa đất tại Xã Đại Lào , Bảo lộc với tổng diện tích lẻ 838m2	814,000,000	732,600,000	81,400,000	732,600,000
III	**Nhận chuyển nhượng đất tại xã Liên Hiệp, Đức Trọng, Lâm Đồng**	**145,399,860,000**	**130,859,874,000**	**14,539,986,000**	**130,859,874,000**
	Nhận chuyển nhượng của Ông Lê Thanh Hòa - Phó Tổng giám đốc				
1	Thửa đất tại xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 28.337 m2.	16,530,000,000	14,877,000,000	1,653,000,000	14,877,000,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Lê Nam Đồng - Kế Toán trưởng				
2	Thửa đất tại xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.000 m2.	7,500,000,000	6,750,000,000	750,000,000	6,750,000,000
3	Thửa đất tại xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.100 m2.	3,450,000,000	3,105,000,000	345,000,000	3,105,000,000
4	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 10.230 m2.	10,230,000,000	9,207,000,000	1,023,000,000	9,207,000,000
5	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.036 m2.	5,036,000,000	4,532,400,000	503,600,000	4,532,400,000
6	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.563 m2.	6,816,000,000	6,134,400,000	681,600,000	6,134,400,000
7	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.110 m2.	9,100,000,000	8,190,000,000	910,000,000	8,190,000,000
8	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.000 m2.	3,000,000,000	2,700,000,000	300,000,000	2,700,000,000
9	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 332 m2.	987,500,000	888,750,000	98,750,000	888,750,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - giám đốc XN Hiệp Tiến				
10	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích m2	1,200,000,000	1,080,000,000	120,000,000	1,080,000,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Hồ Tấn Dũng - giám đốc Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát				
11	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.901 m2	900,000,000	810,000,000	90,000,000	810,000,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Thái Bằng Phương - Trưởng phòng TCNS				
12	Thử đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 42.508 m2	34,244,080,000	30,819,672,000	3,424,408,000	30,819,672,000
13	Thử đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.900 m2	9,207,000,000	8,286,300,000	920,700,000	8,286,300,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Phan Ngọc Long - P.Trưởng phòng TCNS				
14	Thử đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 46.499 m2	37,199,280,000	33,479,352,000	3,719,928,000	33,479,352,000
IV	**Nhận chuyển nhượng tại Xã N Thôn Hạ -huyện Đức Trọng của Ông Phan Ngọc Sơn**	**136,047,000**	**136,047,000**	**-**	**136,047,000**
1	Thửa đất tại xã N Thôn Hạ - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích m2	136,047,000	136,047,000	-	136,047,000

V	**Nhận chuyển nhượng đất tại xã Ninh Gia, Đức Trọng, Lâm Đồng của Ông Hồ Tấn Dũng - giám đốc Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát**	**24,626,456,000**	**22,178,542,000**	**2,447,914,000**	**22,178,542,000**
1	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.920 m2	2,422,210,000	2,179,989,000	242,221,000	2,179,989,000
2	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.704 m2	4,916,058,000	4,424,452,000	491,606,000	4,424,452,000
3	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.810 m2	955,570,000	860,013,000	95,557,000	860,013,000
4	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.392 m2	885,000,000	796,500,000	88,500,000	796,500,000
5	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.460 m2	1,211,315,000	1,090,000,000	121,315,000	1,090,000,000
6	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.294 m2	802,900,000	722,610,000	80,290,000	722,610,000
7	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.945 m2	3,460,000,000	3,114,000,000	346,000,000	3,114,000,000
8	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.222 m2	1,095,786,000	986,207,000	109,579,000	986,207,000
9	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.876 m2	788,046,000	709,241,000	78,805,000	709,241,000
10	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 8.751 m2	3,150,576,000	2,835,513,000	315,063,000	2,835,513,000
11	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.072,7 m2	1,380,000,000	1,256,922,000	123,078,000	1,256,922,000
12	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.906,8 m2	800,000,000	720,000,000	80,000,000	720,000,000
13	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.131,1 m2	2,758,995,000	2,483,095,000	275,900,000	2,483,095,000
VI	**Nhận chuyển nhượng tại xã Nhân Cơ Đắk Nông của Ông Trần Văn Hiến - (Phó Tổng giám đốc)**	4,000,000,000	**3,600,000,000**	**400,000,000**	**3,600,000,000**
1	Thửa đất tại tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông với diện tích 4.800 m2	4,000,000,000	3,600,000,000	400,000,000	3,600,000,000
VII	**Nhận chuyển nhượng tại xã Tam Bố - huyện Di Linh - Đức Trọng - Lâm Đồng của Ông Lê Nam Đồng (Kế Toán trưởng Công ty)**	**7,128,400,000**	**6,415,560,000**	**712,840,000**	**6,415,560,000**
1	Thửa đất tại xã Tam Bố - huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.818 m2	2,363,600,000	2,127,240,000	236,360,000	2,127,240,000
2	Thửa đất tại xã Tam Bố - huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 20.074 m2	4,014,800,000	3,613,320,000	401,480,000	3,613,320,000
3	Thửa đất tại xã Tam Bố - huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.516 m2	750,000,000	675,000,000	75,000,000	675,000,000
VIII	**Nhận chuyển nhượng tại huyện Đắk Song- Đắk Nông của Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng giám đốc**	950,000,000	**950,000,000**	-	**950,000,000**
1	Thửa đất tại xã Thuận Thành - huyện Đắk Song - Đắk Nông với diện tích 13.600 m2	950,000,000	950,000,000	-	950,000,000
IX	**Nhận chuyển nhượng tại xã Thuận An - huyện Đắk Milk- Đắk Nông của Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng giám đốc**	**4,267,000,000**	**4,127,000,000**	**140,000,000**	**4,127,000,000**
1	Thửa đất tại xã Thuận An - huyện Đắk Milk - Đắk Nông với diện tích 1.188 m2	1,400,000,000	1,260,000,000	140,000,000	1,260,000,000
2	Thửa đất tại xã Thuận An - huyện Đắk Milk - Đắk Nông với diện tích 10.213 m2	2,867,000,000	2,867,000,000	-	2,867,000,000
X	**Nhận chuyển nhượng tại xã Nhân Đạo - huyện Đắk'R Lấp- Đắk Nông**	**3,800,000,000**	**3,740,000,000**	**60,000,000**	**3,740,000,000**
	Ông Lê Cao Quang - Tổng giám đốc	3,200,000,000	3,200,000,000	-	3,200,000,000
1	Nhận chuyển nhượng tại xã Nhân Đạo - huyện Đắk'R Lấp- Đắk Nông với diện tích 25.365 m2	2,020,000,000	2,020,000,000	-	2,020,000,000
2	Nhận chuyển nhượng tại xã Nhân Đạo - huyện Đắk'R Lấp- Đắk Nông với diện tích 11.419 m2	1,180,000,000	1,180,000,000	-	1,180,000,000
	Ông Trần Văn Hiến - Phó Tổng giám đốc	**600,000,000**	**540,000,000**	**60,000,000**	**540,000,000**
1	Thửa đất số 19, Tờ bản đồ số 05, Thôn 2, xã Nhân Đạo, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông với diện tích 3.990 m2	600,000,000	540,000,000	60,000,000	540,000,000
XI	**Nhận chuyển nhượng tại xã Đạ Hoai -Lâm Đồng của Ông Lê Văn Thạo - Giám đốc Hiệp Lực 2**	**6,250,000,000**	**5,653,800,000**	**596,200,000**	**5,653,800,000**
1	Nhận chuyển nhượng tại xã Đạ Hoai -Lâm Đồng với diện tích 17.310 m2	6,250,000,000	5,653,800,000	596,200,000	5,653,800,000
	Tổng cộng	**201,883,763,000**	**182,905,423,000**	**18,978,340,000**	**182,905,423,000**

MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2025

1 Bảng Cân Đối Kế Toán

2 Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh

3 Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ

4 Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính

SAO Y BẢN CHÍNH

12 -02- 2026

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

TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ CAO QUANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Giữa niên độ - Quý 4 năm 2025

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Giữa niên độ - Quý 4 năm 2025

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Lập/ Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Nam Đồng	Lê Cao Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ báo cáo		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu hàng bán và cung cấp dịch vụ	**01**	VII.01	**247,158,834,728**	**219,660,629,808**	**979,621,384,934**	**778,161,485,898**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			0		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**247,158,834,728**	**219,660,629,808**	**979,621,384,934**	**778,161,485,898**
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.03	198,962,336,265	176,733,010,378	768,281,530,202	612,986,594,950
5. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**48,196,498,463**	**42,927,619,430**	**211,339,854,732**	**165,174,890,948**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.04	3,788,176,802	2,208,826,434	47,147,597,231	6,066,088,714
7. Chi phí tài chính	22	VII.05	2,984,720,450	1,296,899,788	7,514,295,792	5,421,213,213
Trong đó:Chi phí lãi vay	23		2,984,712,063	1,290,034,186	7,510,705,060	5,203,714,864
8. Chi phí bán hàng	24	VII.06	847,345,086	950,933,680	4,814,102,801	4,950,872,868
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.07	22,081,922,195	19,655,906,452	94,188,087,534	64,896,828,090
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	**30**		**26,070,687,534**	**23,232,705,944**	**151,970,965,836**	**95,972,065,491**
11. Thu nhập khác	31	VII.08	15,047,967,140	166,276,812	19,657,143,425	1,530,131,163
12. Chi phí khác	32	VII.09	437,902,722	473,023,702	5,215,482,811	1,832,727,143
13. Lợi nhuận khác	40		14,610,064,418	-306,746,890	14,441,660,614	-302,595,980
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**40,680,751,952**	**22,925,959,054**	**166,412,626,450**	**95,669,469,511**
15. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.17	7,805,274,174	4,335,696,410	25,223,038,518	18,609,307,387
16. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**32,875,477,778**	**18,590,262,644**	**141,189,587,932**	**77,060,162,124**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		822	465	3,530	1,927

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Lập/Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Lê Nam Đồng	Cao Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		**166,412,626,450**	**95,669,469,511**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		71,277,976,639	64,446,591,639
- Các khoản dự phòng	03		725,307,741	(521,121,203)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(28,646,961)	(5,829,067)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(47,115,557,537)	(7,145,834,846)
- Chi phí lãi vay	06		7,510,705,060	5,203,714,864
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		**198,782,411,392**	**157,646,990,898**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(44,424,933,265)	20,986,044,957
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		16,835,990,733	25,605,105,005
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		27,453,263,145	18,261,952,209
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,223,655,736	(2,391,663,768)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7,510,705,060)	(3,790,751,849)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(21,644,750,398)	(19,759,602,596)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		**170,714,932,283**	**196,558,074,856**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(201,656,675,289)	(143,568,977,250)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4,524,629,631	2,218,855,728
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(8,992,083,833)	(20,521,916,167)
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		36,011,342,615	3,485,916,661
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		**(170,112,786,876)**	**(158,386,121,028)**
			-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Giữa niên độ - Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận dược	33		339,755,162,125	94,661,969,403
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(238,528,412,992)	(75,721,518,201)
5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(110,000,000,000)	(70,000,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(8,773,250,867)**	**(51,059,548,798)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(8,171,105,460)**	**(12,887,594,970)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		50,151,450,136	63,029,302,488
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	9,742,618
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	-	**41,980,344,676**	**50,151,450,136**

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Lập /Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Nam Đồng	Đào Cao Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 059249 ngày 28 tháng 05 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp và Giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần 18 ngày 26 tháng 09 năm 2025.

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

Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu tại Trung tâm giao dịch chứng khoán TP.HCM theo Giấy phép số 91/UBCK-GPNY ngày 30/11/2006 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Thông báo số 820/QĐ/TTGDHCM-NY ngày 14/12/2006 của Trung tâm giao dịch chứng khoán TP.HCM về việc chấp thuận niêm yết và ngày giao dịch đầu tiên, với mã chứng khoán là LBM. Ngày giao dịch đầu tiên trên thị trường chứng khoán vào ngày 20/12/2006.
Vốn điều lệ của Công ty theo Giấp phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 16/08/2024 là 400.000.000.000 đồng.
Vốn thực góp của các cổ đông được xác định tại ngày báo cáo là 400.000.000.000 đồng.
Trụ sở chính của Công ty tại số 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng

2. Ngành nghề kinh doanh chính:

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

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

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

Các đơn vị trực thuộc:

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

Các công ty con

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

2. Hình thức kế toán áp dụng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

2 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua chứng khoán đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Doanh thu hoạt động tài chính

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

-Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

-Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

-Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

-Chi phí cho vay hoặc đi vay vốn;

-Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đối của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

-Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

14. Các bên liên quan

Các bên liên quan được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
1.1-Tiền mặt	**430,413,078**	**255,482,278**
- Việt nam đồng (VND)	430,413,078	255,482,278
- Ngoại tệ (USD)		
1.2-Tiền gửi ngân hàng	**30,549,931,598**	**34,895,967,858**
- Việt nam đồng (VND)	30,273,365,641	34,581,892,539
- Ngoại tệ (USD)	276,565,957	314,075,319
1.3- Các khoản tương đương tiền *	11,000,000,000	15,000,000,000
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	**41,980,344,676**	**50,151,450,136**

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

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
2.1-Chứng khoán kinh doanh	-	-
2.2- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
2.3- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
*** Đầu tư vào công ty con**		
a- Trị giá đầu tư	**108,222,640,000**	**99,230,556,167**
- Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	20,403,640,000	20,403,640,000
- Cty TNHH Một thành viên Hiệp Thịnh Phát	5,000,000,000	5,000,000,000
- Cty TNHH Một thành viên Bê Tông LBM - Đắk Nông	52,800,000,000	52,800,000,000
- Cty TNHH Một thành viên Tân Phú	19,000,000	15,000,000
- Cty TNHH Một thành viên LBM Lộc Sơn	30,000,000,000	21,011,916,167
b- Tỷ lệ vốn góp vào công ty con theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh		
- Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	94.4%	94.4%
- Cty TNHH Một thành viên Hiệp Thịnh Phát	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên Bê Tông LBM - Đắk Nông	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên Tân Phú	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên LBM Lộc Sơn	100%	100%
c- Tỷ lệ vốn góp thực tế vào công ty con		
- Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	94.4%	94.4%
- Cty TNHH Một thành viên Hiệp Thịnh Phát	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên Bê Tông LBM - Đắk Nông	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên Tân Phú	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên LBM Lộc Sơn	100%	100%
*** Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**	-	-
Cộng các khoản đầu tư tài chính	**108,222,640,000**	**99,230,556,167**

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

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
3.1-Phải thu khách hàng ngắn hạn	**95,196,653,653**	**78,415,414,046**
- Khoản phải thu các khách hàng chiếm tỷ trọng lớn:		
+ Cty TNHH sản xuất Thương mại Dịch vụ Bạch Việt	8,802,563,055	8,802,563,055
+ Công ty TNHH Uni Khang	2,151,062,500	401,120,000
+ Công ty CP Đầu tư XD 886 - Thành Nam	1,028,340,000	816,812,500
+ Công ty TNHH Phúc Minh E&C	1,881,998,501	263,350,000
+ Công ty TNHH TMDV Xây dựng Ly Trung	1,812,535,000	1,162,192,000
+ Công ty CP Tập Đoàn xây dựng Delta	5,915,619,201	0
- Công ty Mẹ và Các Công ty con và liên quan	33,553,930,295	22,122,145,436

** Trong đó:*		
- Phải thu của bên liên quan:		
+ Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	337,128,000	2,499,693,160
+ Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát		1,726,008,356
+ Cty TNHH MTV Bê tông LBM- Đắk Nông	23,517,276,993	10,219,879,146
+ Cty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	8,107,557,998	6,286,279,152
+ Cty CP Đầu tư và xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	1,456,327,304	1,302,535,622
+ Công ty CP Đầu tư và XD 40	135,640,000	87,750,000
- Các khách hàng khác	40,050,605,101	44,847,231,055
3.2-Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Cộng các khoản phải thu khách hàng	**95,196,653,653**	**78,415,414,046**

4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	81,595,731,493	**21,389,364,854**
- Bên liên quan	-	-
- Trần Đình Trọng (*)	37,000,000,000	
- Nguyễn Viết Lương (**)	8,195,416,799	8,195,416,799
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Khoáng sản Việt (***)	3,284,113,000	3,220,123,000
- Công ty CP đầu tư XD và khai Khoáng Bảo Nguyên (****)	5,138,000,000	
- Lê Văn Thạo (*****)	17,000,000,000	
- Nguyễn Đăng Tiến (******)	5,000,000,000	
- Các nhà cung cấp khác	5,978,201,694	9,973,825,055

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

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

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

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

(*****) Là khoản trả trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các Thửa đất tọa lạc tại Bảo Lộc , Lâm Đồng.

(******) Là khoản trả trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các Thửa đất tọa lạc tại Bảo Lộc , Lâm Đồng; Đạ Hoai - Lâm Đồng

5 PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
5.1- Ngắn hạn	**67,032,103,308**	**36,694,995,810**
- Lợi nhuận Cty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	8,223,858,627	338,004,605
- Lợi nhuận Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	1,965,407,875	9,508,607,426
- Lợi nhuận Cty TNHH MTV Bê tông LBM- Đắk Nông	7,903,730,786	1,273,338,010
- Phải thu khách hàng mảng xây lắp	4,425,873,866	4,425,873,866
- Phải thu người lao động là bên liên quan		
- Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT (*)	800,000,000	-
- Lê Cao Quang – Tổng giám đốc (**)	124,150,000	257,400,000
- Trần Văn Hiến – Phó Tổng giám đốc (***)	460,000,000	460,000,000
- Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng (**)	4,611,950,000	4,611,950,000
- Lê Thanh Hoà – Phó Tổng giám đốc (**)	1,275,090,000	1,315,090,000
- Nguyễn Vũ Ngọc Anh - GĐ XN Hiệp Tiến (**)	8,440,000,000	8,440,000,000
- Hồ Tấn Dũng - GĐ Cty HTP (**)	3,186,812,000	2,908,379,000
- Thái Bằng Phương - Trưởng phòng TCNS (**)	4,789,188,371	1,001,400,371
- Phan Ngọc Long - P.Trưởng phòng TCNS (**)	8,682,863,319	27,000,000
- Lê Văn Thạo - XN Hiệp Lực 2 (**)	628,200,000	
- Phải thu người lao động khác	904,500,000	973,219,444
- Phải thu khác	167,053,546	1,154,733,088
- Khoản ký quỹ đấu giá mỏ nguyên liệu	10,443,424,918	

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

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

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

5.2- Dài hạn	**3,015,278,372**	**3,202,601,466**
- Ký quỹ dài hạn	3,015,278,372	3,202,601,466
Cộng các khoản phải thu	**70,047,381,680**	**39,897,597,276**

6. NỢ XẤU	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
- Nợ đã trích dự phòng khó đòi	23,983,905,398	23,258,597,657
Cộng	**23,983,905,398**	**23,258,597,657**

7. HÀNG TỒN KHO	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
7.1- Giá gốc hàng tồn kho	**73,469,816,490**	**90,305,807,223**
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	56,146,067,609	71,946,753,909
- Công cụ, dụng cụ	1,144,815,303	1,030,672,462
- Chi phí SX, KD DD	1,771,454,421	4,212,539,223
- Thành phẩm	13,989,619,219	11,624,195,806
- Hàng hóa	417,859,938	1,491,645,823
7.2-Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1,550,804,869)	(1,550,804,869)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**71,919,011,621**	**88,755,002,354**

8. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN	169,768,504,809	161,329,901,389
8.1 Đầu tư xây dựng dở dang	**169,768,504,809**	**161,329,901,389**
- Dự án trạm bê tông Lộc Sơn - Bảo Lộc	-	1,598,484,849
- Dự án số hóa	628,363,637	
- Dự án trạm bê tông Tân Phú - Đồng Nai	3,874,410,560	3,874,410,560
- Dự án tại XN Hiệp An	305,958,732	917,876,197
- Dự án tại XN Thạnh Mỹ	44,963,708	
- Dự án tại Xuân Thọ -	606,298,182	606,298,182
- Dự án trạm bê tông Di Linh	-	145,000,000
- Mua đất mỏ Đại Lào -	732,600,000	732,600,000
- Mua đất xã Liên Hiệp -	130,930,026,000	130,859,874,000
- Mua đất xã Ninh Gia -	22,207,112,500	17,718,525,000
- Mua đất xã N Thôn Hạ	139,721,490	139,721,490
- Mua đất Huyện Tân	4,645,250,000	4,512,000,000
- Mua đất Huyện Đạ	5,653,800,000	-
- Sân Picker ball	-	225,111,111

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

KHOẢN MỤC	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	TSCĐ hữu hình khác	Tổng Cộng
I. Nguyên giá							
1. Số dư tại ngày 01/01/2025	**86,412,858,870**	**328,475,780,365**	**292,733,644,898**	**2,314,161,814**	**520,611,939**	**316,407,819**	**710,773,465,705**
2. Tăng trong năm 2025	**10,661,086,772**	**36,160,172,248**	**93,440,343,760**	**1,256,640,757**	**-**	**-**	**141,518,243,537**
- Mua trong năm	10,661,086,772	36,160,172,248	93,440,343,760	1,256,640,757			141,518,243,537
- Tăng khác							-
3. Giảm trong năm 2025	**-**	**1,018,451,136**	**718,292,636**	**-**	**-**	**316,407,819**	**2,053,151,591**
- Thanh lý, nhượng bán	-	1,018,451,136	718,292,636			316,407,819	2,053,151,591
- Giảm khác							-
4. Số dư tại ngày 31/12/2025	**97,073,945,642**	**363,617,501,477**	**385,455,696,022**	**3,570,802,571**	**520,611,939**	**-**	**850,238,557,651**
II. Giá trị hao mòn lũy kế							
1. Số dư tại ngày 01/01/2025	**58,697,955,012**	**199,802,974,593**	**192,908,301,381**	**1,694,046,353**	**520,611,939**	**316,407,819**	**453,940,297,097**
2. Tăng trong năm 2025	**6,342,674,762**	**26,122,799,972**	**38,238,133,340**	**373,059,301**	**-**	**-**	**71,076,667,375**
- Khấu hao trong năm	6,342,674,762	26,122,799,972	38,238,133,340	373,059,301			71,076,667,375
- Tăng khác							-
3. Giảm trong năm 2025	**-**	**1,018,451,136**	**718,292,636**	**-**	**-**	**316,407,819**	**2,053,151,591**
- Thanh lý, nhượng bán	-	1,018,451,136	718,292,636			316,407,819	2,053,151,591
- Giảm khác							
4. Số dư tại ngày 31/12/2025	**65,040,629,774**	**224,907,323,429**	**230,428,142,085**	**2,067,105,654**	**520,611,939**	**-**	**522,963,812,881**
III. Giá trị còn lại							
1. Số dư tại ngày 01/01/2025	**27,714,903,858**	**128,672,805,772**	**99,825,343,518**	**620,115,461**	**-**	**-**	**256,833,168,608**
2. Giảm trong năm 2025	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
- Thanh lý, nhượng bán		0	0				-
3. Số dư tại ngày 31/12/2025	**32,033,315,868**	**138,710,178,048**	**155,027,553,937**	**1,503,696,917**	**-**	**-**	**327,274,744,770**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	CP đền bù, thăm dò	Tổng cộng
I.Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư tại ngày 01/01/2025	**9,087,251,201**	**436,800,000**	**2,528,795,098**	**12,052,846,299**
1. Tăng trong kỳ				-
2. Giảm trong kỳ			2,528,795,098	2,528,795,098
Số dư tại ngày 31/12/2025	**9,087,251,201**	**436,800,000**	-	**9,524,051,201**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế				
Số dư tại ngày 01/01/2025	**2,338,341,501**	**436,800,000**	**2,528,795,098**	**5,303,936,599**
1. Tăng trong kỳ	201,309,264			201,309,264
2. Giảm trong kỳ			2,528,795,098	2,528,795,098
Số dư tại ngày 31/12/2025	**2,539,650,765**	**436,800,000**	-	**2,976,450,765**
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
Số dư tại ngày 01/01/2025	**6,748,909,700**	-	-	**6,748,909,700**
Số dư tại ngày 31/12/2025	**6,547,600,436**	-	-	**6,547,600,436**

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

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

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
13.1- Ngắn hạn	-	-
13.2- Dài hạn	**16,665,661,108**	**17,889,316,844**
- Nhận chuyển nhượng mỏ Đại Lào	10,848,905,109	11,795,104,889
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	3,176,744,406	2,886,059,534
- Chi phí trả trước khác	2,640,011,592	3,208,152,421
Cộng chi phí trả trước	**16,665,661,108**	**17,889,316,844**

14. TÀI SẢN KHÁC - -

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
15.1- Ngắn hạn	**185,384,916,555**	**73,918,167,422**
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát VN- CN Lâm Đồng	185,384,916,555	51,672,467,152
Vay Ngân hàng Công Thương VN - CN Lâm Đồng		7,245,700,270
Vay Cty CP Đầu tư và xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng		15,000,000,000
15.2- Dài hạn	**73,760,000,000**	**84,000,000,000**
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát VN- CN Lâm Đồng	15,000,000,000	27,000,000,000
Vay Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	58,760,000,000	57,000,000,000
15.3-Các khoản nợ thuê tài chính	-	-
Cộng Vay và nợ thuê tài chính	**259,144,916,555**	**157,918,167,422**

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
16.1-Phải trả người bán ngắn hạn	**45,782,890,829**	**32,909,330,261**
- Khoản phải trả chiếm tỷ trọng lớn:		
+ Cty Cổ phần Silkroad Vina		825,000,000
+ Cty CP Phát triển TM Toàn Khoa		*3,027,978,879*
+ Công ty TNHH Thiên Tự Phước		*1,975,543,506*
+ Công ty TNHH Khánh Luân Gia	*1,545,140,000*	
+ Công ty TNHH Du lịch và Vật tải Hoàng Sơn	*1,126,386,000*	
+ Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Trọng Thắng	3,770,589,000	0

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Công ty Mẹ và Các Công ty con và liên quan	33,577,065,349	6,156,474,719
- Trong đó:		
- Phải trả của bên liên quan:		
+ Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	*690,354,972*	*2,723,471,482*
+ Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	*2,981,509,803*	*2,502,950,669*
+ Cty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	7,093,651,059	886,737,500
+ Cty TNHH MTV Bê tông LBM- Đắk Nông	1,392,544,503	0
+ Cty CP Đầu tư và XD Thủy Lợi Lâm Đồng	*21,419,005,012*	*43,315,068*
- Khoản phải trả khác	*5,763,710,480*	*20,924,333,157*
16.1-Phải trả người bán dài hạn	-	-
Cộng các tài sản dài hạn khác	**45,782,890,829**	**32,909,330,261**

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	1,749,185,666	19,746,770,317	18,822,201,389	2,673,754,594
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	401,648,645	401,648,645	-
- Thuế thu nhập cá nhân	200,000,000	4,606,142,251	4,335,356,553	470,785,698
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,831,530,287	25,223,038,518	21,644,750,398	7,409,818,407
- Thuế tài nguyên	0	7,468,832,804	12,637,595,273	
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	67,244,333	11,198,395,788	9,544,797,191	1,720,842,930
- Các loại thuế khác	9,548,550	2,835,561,955	2,845,110,505	-
Cộng	**5,857,508,836**	**71,480,390,278**	**70,231,459,954**	**12,275,201,629**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
18.1- Ngắn hạn	**2,527,872,035**	**1,480,976,987**
- Chi phí hoàn nguyên môi trường	1,201,483,185	1,388,806,279
- Trích trước tiền cấp quyền mỏ Cam ly	-	
- Chi phí khác	1,326,388,850	92,170,708
18.2- Dài hạn		
Cộng các tài sản dài hạn khác	**2,527,872,035**	**1,480,976,987**

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
19.1- Ngắn hạn	**1,121,461,084**	**875,708,473**
- Kinh phí công đoàn	205,215,460	253,351,883
- Phải trả khác	916,245,624	622,356,590
19.2- Dài hạn		-
Cộng nợ ngắn hạn	**1,121,461,084**	**875,708,473**

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	**200,000,000,000**	-	-	**247,393,221,210**	**102,169,480,889**	549,562,702,099
Lãi trong kỳ					77,060,162,124	77,060,162,124
Trích các quỹ						-
Tăng phát hành cổ phiếu	**200,000,000,000**	-		(200,000,000,000)		-
Giảm khác						-
Chia cổ tức					(70,000,000,000)	(70,000,000,000)
Số dư tại ngày 01/01/2025	**400,000,000,000**	-	-	**47,393,221,210**	**109,229,643,013**	**556,622,864,223**
Lãi trong kỳ					141,189,587,932	141,189,587,932
Trích các quỹ				-	-	-
Tăng phát hành cổ phiếu		-				-
Giảm khác						-
Chia cổ tức					(110,000,000,000)	(110,000,000,000)
Số dư tại ngày 31/12/2025	**400,000,000,000**	-	-	**47,393,221,210**	**140,419,230,945**	**587,812,452,155**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	400,000,000,000	400,000,000,000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	
- Vốn góp tại ngày báo cáo	400,000,000,000	400,000,000,000

d) Cổ phiếu	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
+ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	40,000,000	40,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	40,000,000	40,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40,000,000	40,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	*40,000,000*	*40,000,000*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

e) Các quỹ của doanh nghiệp	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
- Quỹ đầu tư phát triển	47,393,221,210	47,393,221,210
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	517,789,814	517,789,814

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. TỔNG DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	**Quý 4 năm 2025**	**Quý 4 năm 2024**
+ Doanh thu bán bentonite, giao khoán mỏ	3,897,297,737	3,108,806,304
+ Doanh thu cao lanh, vật liệu chịu lửa	9,698,865,713	6,996,094,957
+ Doanh thu gạch xây dựng	12,835,088,371	16,953,351,530
+ Doanh thu cao lanh	5,522,435,078	4,588,995,148
+ Doanh thu đá, bê tông thương phẩm	215,205,147,829	188,013,381,869
Cộng tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**247,158,834,728**	**219,660,629,808**

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	-	-

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	**Quý 4 năm 2025**	**Quý 4 năm 2024**
+ Giá vốn bán bentonite, giao khoán mỏ	1,050,807,247	2,212,523,410
+ Giá vốn gốm sứ chịu nhiệt	7,760,679,841	5,058,078,508
+ Giá vốn thu gạch	10,609,030,517	12,401,751,269
+ Giá vốn cao lanh	3,248,160,366	2,976,751,957
+ Giá vốn đá, bê tông	176,293,658,294	154,083,905,234
Cộng giá vốn hàng bán	**198,962,336,265**	**176,733,010,378**

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	**Quý 4 năm 2025**	**Quý 4 năm 2024**
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	887,858,224	113,782,704
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,900,171,463	2,094,529,875
Lãi do chênh lệch tỷ giá	147,115	513,855
Cộng doanh thu hoạt động tài chính	**3,788,176,802**	**2,208,826,434**

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	**Quý 4 năm 2025**	**Quý 4 năm 2024**
Lãi tiền vay	2,984,712,063	1,290,034,186
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	8,387	6,502,602
Chi phí tài chính khác	-	363,000
Cộng chi phí tài chính	**2,984,720,450**	**1,296,899,788**

6. CHI PHÍ BÁN HÀNG	**Quý 4 năm 2025**	**Quý 4 năm 2024**
Chi phí nhân viên	147,267,479	100,513,689
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	369,662,095	402,266,414
Chi phí khấu hao tài sản cố định	96,478,275	7,383,333
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20,415,940	68,613,095
Chi phí khác	213,521,297	372,157,149
Cộng chi phí bán hàng	**847,345,086**	**950,933,680**

7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	**Quý 4 năm 2025**	**Quý 4 năm 2024**
Chi phí nhân viên	15,446,161,111	13,166,404,442
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	923,923,679	1,195,130,404
Chi phí khấu hao tài sản cố định	634,536,582	760,448,283
Thuế, phí, lệ phí	413,065,966	558,080,978
Trích dự phòng nợ phải thu	64,044,178	226,689,551
Chi phí dịch vụ mua ngoài	833,368,177	613,001,737
Chi phí khác	3,766,822,502	3,136,151,057
Cộng chi phí quản lý doanh nghiệp	**22,081,922,195**	**19,655,906,452**

8. THU NHẬP KHÁC	**Quý 4 năm 2025**	**Quý 4 năm 2024**
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	54,709,923
Thu nhập từ xử lý nợ khó đòi	-	-
Thu nhập khác	15,047,967,140	111,566,889
Cộng thu nhập khác	**15,047,967,140**	**166,276,812**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9. CHI PHÍ KHÁC	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
Chi phí từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		7,935,369
Chi phí khác	437,902,722	465,088,333
Cộng chi phí khác	**437,902,722**	**473,023,702**

10. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7,805,274,174	4,335,696,410
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**7,805,274,174**	**4,335,696,410**

11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI	-	-

12. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
Chi phí nhân công	35,659,111,099	32,178,361,023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	120,732,125,548	110,811,944,995
Chi phí khấu hao TSCĐ	19,533,228,360	14,539,283,326
Thuế, phí lệ phí	413,065,966	558,080,978
Trích dự phòng nợ phải thu	64,044,178	226,689,551
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18,020,004,112	12,513,877,058
Chi phí bằng tiền khác	8,314,857,899	5,723,853,209
Cộng chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	**202,736,437,162**	**176,552,090,140**

13. PHÁT SINH GIAO DỊCH NỘI BỘ (có VAT)	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
a. **Phát sinh giao dịch mua bán**		
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Thủy lợi		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	1,346,804,710	1,433,837,779
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	39,348,848,320	
Lãi từ khoản cho LBM vay		129,821,917
Công ty TNHH MTV Hiệp Thinh Phát		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	2,109,276,182	1,601,822,742
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	5,866,669,210	4,064,550,784
Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đăk Nông		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	12,518,169,021	4,769,970,348
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	704,328,083	
Công ty TNHH gạch Hiệp Thành		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	306,600,000	4,101,620,033
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	4,578,233,800	5,507,177,000
Lãi từ khoản cho LBM vay	758,103,726	408,755,069
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	22,931,502,244	11,472,257,574
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM		6,986,534,717
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 40		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	157,384,260	89,675,925
Công ty Cổ phần Phước Hòa		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM		396,000,000
Cộng tổng giao dịch	**90,625,919,556**	**40,962,023,888**

b. **Phát sinh giao dịch tạm ứng**	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
Lê Đình Hiền	-	
Lê Nam Đồng		
Cộng tổng giao dịch	-	-

14. Báo cáo bộ phận theo ngành nghề kinh doanh cho giai đoạn tài chính quý 4 năm 2025

Chỉ tiêu	Khai thác mỏ và quản lý doanh nghiệp	Vật liệu chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Đá, Bê tông	Tổng cộng
Doanh thu thuần	**3,897,297,737**	**9,698,865,713**	**12,835,088,371**	**5,522,435,078**	**215,205,147,829**	**247,158,834,728**
Giá vốn hàng bán	1,050,807,247	7,760,679,841	10,609,030,517	3,248,160,366	176,293,658,294	198,962,336,265
Lãi gộp	**2,846,490,490**	**1,938,185,872**	**2,226,057,854**	**2,274,274,712**	**38,911,489,535**	**48,196,498,463**
Chi phí bán hàng	89,094,942	369,662,095	-	166,776,737	221,811,312	847,345,086
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	1,273,133,187	845,386,022	746,222,595	19,217,180,391	22,081,922,195
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	**2,757,395,548**	**295,390,590**	**1,380,671,832**	**1,361,275,380**	**19,472,497,832**	**25,267,231,182**
Doanh thu tài chính	3,788,036,803	57,645	-	82,354	-	3,788,176,802
Chi phí tài chính	2,984,712,062	-	-	8,388	-	2,984,720,450
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	**803,324,741**	**57,645**	-	**73,966**	-	**803,456,352**
Thu nhập khác	15,047,577,787	60	2,480	-	386,813	15,047,967,140
Chi phí khác	336,277,858		96,226,184	8,335	5,390,345	437,902,722
Lợi nhuận khác	**14,711,299,929**	**60**	**(96,223,704)**	**(8,335)**	**(5,003,532)**	**14,610,064,418**
Tổng lợi nhuận trước thuế	**18,272,020,218**	**295,448,295**	**1,284,448,128**	**1,361,341,011**	**19,467,494,300**	**40,680,751,952**
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế						

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

14. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH KHÁI QUÁT

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025
Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	34.59	31.63
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	65.41	68.37
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	39.11	30.20
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	60.89	69.80
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.10	1.61
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.86	1.04
Chỉ tiêu	**Đơn vị tính**	**31/12/2025**	**01/01/2025**
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	%	16.46	10.44
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	13.30	8.46
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	4.21	2.87
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3.41	2.33
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	5.59	3.34

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Lập/Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Nam Đồng	Lê Cao Quang

Phụ lục 01

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

IV	**Nhận chuyển nhượng đất tại xã Ninh Gia, Đức Trọng, Lâm Đồng của Ông Hồ Tấn Dũng - giám đốc Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát**	**24,626,456,000**	**22,178,542,000**	**2,447,914,000**	**22,178,542,000**
1	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.920 m2	2,422,210,000	2,179,989,000	242,221,000	2,179,989,000
2	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.704 m2	4,916,058,000	4,424,452,000	491,606,000	4,424,452,000
3	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.810 m2	955,570,000	860,013,000	95,557,000	860,013,000
4	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.392 m2	885,000,000	796,500,000	88,500,000	796,500,000

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

MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2025

1 Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất

2 Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Hợp Nhất

3 Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ Hợp Nhất

4 Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất

SAO Y BẢN CHÍNH
12-02-2026

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

TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ CAO QUANG

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG
87 Phù Đổng Thiên Vương - Phường 8 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Năm 2025

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025)

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

NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**347,177,908,505**	**200,945,870,688**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**331,191,408,505**	**172,959,370,688**
1. Phải trả người bán	311	V.16	54,494,810,810	38,929,097,005
2. Người mua trả tiền trước	312		7,602,047,498	14,175,132,992
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	15,616,913,243	6,842,879,196
4. Phải trả người lao động	314		62,357,262,511	33,521,838,509
5. Chi phí phải trả	315	V.18	2,559,463,646	3,513,627,514
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19	2,321,414,788	1,204,048,596
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	185,384,916,555	73,918,167,422
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		854,579,454	854,579,454
II. Nợ dài hạn	**330**		**15,986,500,000**	**27,986,500,000**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		15,000,000,000	27,000,000,000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		986,500,000	986,500,000
B.NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430	**400**		**642,823,112,426**	**613,006,749,635**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.21	**642,823,112,426**	**613,006,749,635**
1. Vốn đầu của chủ sở hữu	411		400,000,000,000	400,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400,000,000,000	400,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		94,897,172,326	94,897,172,326
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		143,496,170,149	113,611,525,251
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		100,201,200,168	113,611,525,251
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		43,294,969,980	-
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		4,429,769,951	4,498,052,058
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
2. Nguồn kinh phí	431		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(510 = 300+400)	**510**		**990,001,020,931**	**813,952,620,323**

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập /Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Nam Đồng	Cao Quang

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG
87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu hàng bán và cung cấp dịch vụ	**01**		**1,197,775,160,228**	**873,041,189,534**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**VI.01**	**1,197,775,160,228**	**873,041,189,534**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	910,466,209,184	680,599,542,399
5. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**287,308,951,044**	**192,441,647,135**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	1,588,630,895	613,679,778
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	6,025,342,751	4,216,618,692
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*6,021,752,019*	*3,999,120,343*
8. Chi phí bán hàng	24	VI.06	4,814,102,801	4,950,872,868
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.07	116,944,412,341	79,349,672,246
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	**30**		**161,113,724,046**	**104,538,163,107**
11. Thu nhập khác	31		15,433,743,698	1,202,795,049
12. Chi phí khác	32		1,797,053,692	1,618,276,985
13. Lợi nhuận khác	**40**		13,636,690,006	(415,481,936)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60 = 30 + 40 + 50)	**60**		**174,750,414,052** -	**104,122,681,171** -
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.10	33,902,717,536	19,829,989,635
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62	VI.11	(274,232,527)	1,676,471,008
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (70 = 60 - 61 - 62)	**70**		**141,121,929,043**	**82,616,220,528**
17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số			*99,638,155*	*160,157,884*
17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			**141,022,290,888**	**82,456,062,644**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			**3,526**	**2,061**

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Lập /Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Nam Đồng	Lê Cao Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				-
1. Lợi nhuận trước thuế	01		*174,750,414,052*	*104,122,681,171*
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		87,704,671,563	74,040,525,403
- Các khoản dự phòng	03		1,480,288,891	292,552,497
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(35,432,427)	(5,829,067)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,556,591,201)	(1,307,705,696)
- Chi phí lãi vay	06		6,021,752,019	3,999,120,343
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		**268,365,102,897**	**181,141,344,651**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(31,335,138,577)	108,548,946,881
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		14,999,387,225	9,030,466,858
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế tl	11		28,474,385,884	19,836,719,707
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,290,921,188	(2,653,178,326)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	(3,790,751,849)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(6,021,752,019)	(20,645,721,910)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		(29,715,401,836)	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		*246,057,504,762*	*291,467,826,012*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(218,818,779,808)	(251,696,993,806)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		225,267,813	5,811,304,622
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
5.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,556,591,201	525,169,715
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		*(217,036,920,794)*	*(245,360,519,469)*
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		339,755,162,125	83,261,969,403
3.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(238,528,412,992)	(71,321,518,201)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(110,159,030,000)	(70,176,700,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		*(8,932,280,867)*	*(58,236,248,798)*
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		**20,088,303,101**	**(12,128,942,255)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		**59,366,160,260**	**71,485,359,897**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			9,742,618
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII.28	79,454,463,361	59,366,160,260
			-	-

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Lập/ Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Nam Đồng	Lê Cao Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 059249 ngày 28 tháng 05 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp và Giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18 ngày 26 tháng 09 năm 2025.

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấp phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 16/08/2024 là 400.000.000.000 đồng.

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

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

* Tổng số công ty con: 4 công ty

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

* Danh sách các công ty con được hợp nhất:

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

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

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

2. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DUNG TRONG KẾ TOÁN

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán.

Tập đoàn đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

2 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua chứng khoán đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

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

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

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

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

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

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

- Công cụ, dụng cụ đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.
- Các chi phí thuê ngoài khác phân bổ theo thời hạn của hợp đồng.
- Các chi phí đền bù hoa màu phân bổ theo thời gian hoạt động của phần đền bù nhưng không qua 3 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị công ty.

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

-Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua;

-Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;

-Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

-Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

-Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

-Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

-Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

-Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;

-Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

-Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

-Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay hoặc đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đối của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Cộng	-	-

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG

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

4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	82,431,023,494	**23,723,851,259**
- Bên liên quan	0	0
- Trần Đình Trọng (*)	37,000,000,000	
- Nguyễn Viết Lương (**)	8,195,416,799	8,195,416,799
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Khoáng sản Việt (***)	3,284,113,000	3,220,123,000
- Công ty CP đầu tư XD và khai Khoáng Bảo Nguyên (****)	5,138,000,000	
- Lê Văn Thạo (*****)	17,000,000,000	
- Nguyễn Đăng Tiến (******)	5,000,000,000	
- Các nhà cung cấp khác	6,813,493,695	12,308,311,460

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

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

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

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

(*****) Là khoản trả trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các Thửa đất tọa lạc tại Bảo Lộc , Lâm Đồng.

(******) Là khoản trả trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các Thửa đất tọa lạc tại Bảo Lộc , Lâm Đồng; Đạ Hoai - Lâm Đồng

5 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
5.1- Ngắn hạn	**54,451,647,627**	**31,800,055,019**
- Phải thu khách hàng mảng xây lắp	4,425,873,866	4,425,873,866
- Phải thu người lao động là bên liên quan	-	
- Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT (*)	800,000,000	
- Lê Cao Quang -Tổng giám đốc (**)	4,651,150,000	4,784,400,000
- Trần Văn Hiến – Phó Tổng giám đốc (**)	460,000,000	460,000,000
- Lê Thanh Hoà – Phó Tổng giám đốc (**)	1,275,090,000	1,315,090,000
- Lê Nam Đồng – Phó Tổng giám đốc (**)	5,442,196,000	5,442,196,000
- Nguyễn Vũ Ngọc Anh - GĐ XN Hiệp Tiến (**)	8,440,000,000	8,440,000,000
- Hồ Tấn Dũng - GĐ Cty HTP (**)	3,186,812,000	2,908,379,000
- Thái Bằng Phương - Trưởng phòng TCNS (**)	4,789,188,371	1,001,400,371
- Phan Ngọc Long - P.Trưởng phòng TCNS (**)	8,682,863,319	
- Lê Văn Thạo - XN Hiệp Lực 2 (**)	628,200,000	
- Phải thu người lao động	993,089,000	1,000,219,444
- Phải thu khác	233,760,153	2,022,496,338
- Khoản ký quỹ đấu giá mỏ nguyên liệu	10,443,424,918	

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

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

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

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

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

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

6. NỢ XẤU

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
- Nợ đã trích dự phòng khó đòi	28,626,906,416	27,146,617,525
	28,626,906,416	27,146,617,525

7 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
7.1- Giá gốc hàng tồn kho	**91,260,239,362**	**106,259,626,587**
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	73,786,171,462	85,328,481,129
- Công cụ, dụng cụ	2,666,240,588	2,157,723,266
- Chi phí SX, KD DD	2,255,061,851	5,539,875,188
- Thành phẩm	12,126,100,433	11,741,901,181
- Hàng hóa	426,665,028	1,491,645,823
- Hàng gửi bán		-
7.2-Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	**(1,550,804,869)**	**(1,550,804,869)**
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**89,709,434,493**	**104,708,821,718**

8. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

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

9 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH	-	-
12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	-	-

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
13.1- Ngắn hạn	**194,249,106**	**261,514,558**
13.2- Dài hạn	**16,665,661,108**	**17,889,316,844**
- Nhận chuyển nhượng mỏ Đại Lào	10,848,905,109	11,795,104,889
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	3,176,744,406	2,886,059,534
- Các khoản khác	2,640,011,592	3,208,152,421
Cộng	**16,859,910,214**	**18,150,831,402**

14. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

-

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
15.1- Ngắn hạn	**185,384,916,555**	**73,918,167,422**
Vay Ngân hàng Công thương Lâm Đồng	-	7,245,709,270
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Lâm Đồng	185,384,916,555	51,672,458,152
Vay Cty CP Đầu tư và XD Thủy Lợi Lâm Đồng		15,000,000,000
15.2- Dài hạn	**15,000,000,000**	**27,000,000,000**
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Lâm Đồng	15,000,000,000	27,000,000,000
Vay Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	-	
Vay Cty CP Đầu tư và XD Thủy Lợi Lâm Đồng	-	
15.3-Các khoản nợ thuê tài chính	-	-
Cộng Vay và nợ thuê tài chính	**200,384,916,555**	**100,918,167,422**

Trong đó :

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

Hạn mức vay: 95.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: 60 tháng.

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

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

Tài sản đảm bảo bao gồm:

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

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

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

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
16.1-Phải trả người bán ngắn hạn	**54,494,810,810**	**38,929,097,005**
- Khoản phải trả trên 10% tổng phải trả là:		
+ Cty Cổ phần Silkroad Vina	-	*4,135,924,325*
+ Cty CP Phát triển TM Toàn Khoa	-	
+ Công ty TNHH Thiên Tự Phước	-	
+ Công ty TNHH Khánh Luân Gia	*1,545,140,000*	
+ Công ty TNHH Du lịch và Vật tải Hoàng Sơn	*1,126,386,000*	
+ Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Trọng Thắng	*3,770,589,000*	
- Phải trả của bên liên quan:		
+ Cty CP Đầu tư và XD Thủy Lợi Lâm Đồng	*33,020,069,552*	*43,315,068*
- Các khách hàng khác	*15,032,626,258*	34,749,857,612
16.1-Phải trả người bán dài hạn	-	
Cộng các tài sản dài hạn khác	**54,494,810,810**	**38,929,097,005**

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
18.1- Ngắn hạn	**2,559,463,646**	**3,513,627,514**
- Chi phí hoàn nguyên môi trường	1,201,483,185	1,388,806,279
- Trích trước tiền cấp quyền mỏ Cam ly	-	
- Chi phí khác	1,357,980,461	2,124,821,235
18.2- Dài hạn		
Cộng các tài sản dài hạn khác	**2,559,463,646**	**3,513,627,514**

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
19.1- Ngắn hạn	**2,321,414,788**	**1,204,048,596**
- Kinh phí công đoàn	308,968,157	536,069,743
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Phải trả khác	2,012,446,631	667,978,853
19.2- Dài hạn	-	-
Cộng nợ ngắn hạn	**2,321,414,788**	**1,204,048,596**

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
20.1- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**350,092,364**	**25,465,752**
20.2- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2025

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2025

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

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
+ Vốn đầu tư chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	**400,000,000,000**	**400,000,000,000**
- Vốn góp tại ngày báo cáo	**400,000,000,000**	**400,000,000,000**

d) Cổ phiếu

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

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

e) Các quỹ doanh nghiệp

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

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

- Quỹ phát triển khoa học công nghệ: dùng để đầu tư phát triển công nghệ sản xuất, cải tiến sản phẩm

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

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

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2025

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

1. TỔNG DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
+ Doanh thu bentonite, giao khoán mỏ, NLMT	15,458,994,854	65,544,171,203
+ Doanh thu cao lanh, vật liệu chịu lửa	34,613,724,936	32,413,134,909
+ Doanh thu gạch xây dựng	72,277,012,671	13,503,059,545
+ Doanh thu cao lanh	19,365,397,314	17,840,494,957
+ Doanh thu đá, bê tông thương phẩm	1,056,060,030,453	743,740,328,920
Cộng	**1,197,775,160,228**	**873,041,189,534**

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
+ Giá vốn bán bentonite, giao khoán mỏ, NLMT	8,280,898,676	37,708,804,605
+ Giá vốn cao lanh, vật liệu chịu lửa	27,176,248,373	22,462,472,582
+ Giá vốn gạch xây dựng	58,414,794,781	3,623,407,715
+ Giá vốn cao lanh	12,735,957,882	11,419,186,507
+ Giá vốn đá, bê tông thương phẩm	803,858,309,472	605,385,670,990
Cộng	**910,466,209,184**	**680,599,542,399**

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gởi, tiền cho vay	1,555,358,212	525,169,715
-Lãi do chênh lệch tỷ giá	32,039,694	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1,232,989	88,510,063
Cộng	**1,588,630,895**	**613,679,778**

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền vay	6,021,752,019	611,568,493
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá	3,392,733	3,387,551,850
- Chi phí tài chính khác	197,999	217,498,349
	6,025,342,751	**4,216,618,692**

6. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lương nhân viên	490,209,846	359,907,015
- Chi phí nguyên vật liệu	1,574,814,360	1,733,695,212
- Chi phí khấu hao	253,656,750	29,533,332
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	216,912,530	166,638,401
- Chi phí bằng tiền khác	2,278,509,315	2,661,098,908
Cộng	**4,814,102,801**	**4,950,872,868**

7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lương nhân viên	89,837,366,435	52,509,746,437
- Chi phí nguyên vật liệu	3,807,270,222	3,910,233,436
- Chi phí khấu hao	3,183,645,127	4,120,457,013
- Thuế, phí lệ phí	2,001,663,746	1,828,778,695
- Trích lập dự phòng	725,307,741	292,552,497
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,102,512,406	2,816,753,953
- Chi phí bằng tiền khác	13,286,646,664	13,871,150,215
Cộng	**116,944,412,341**	**79,349,672,246**

8. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	172,777,779	782,535,981
Thu nhập từ xử lý nợ khó đòi	-	-
Thu nhập khác	15,260,965,919	420,259,068
Cộng	**15,433,743,698**	**1,202,795,049**

9. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thanh lý TSCĐ	-	-
Chi phí khác	1,797,053,692	1,618,276,985
Điều chỉnh giảm giao dịch nội bộ quý trước	-	
Cộng	**1,797,053,692**	**1,618,276,985**

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	33,902,717,536	19,829,989,635
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**33,902,717,536**	**19,829,989,635**

11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

(274,232,527)	**1,676,471,008**

12. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lương nhân viên	117,602,269,105	151,424,007,267
- Chi phí nguyên vật liệu	750,753,276,334	412,135,757,950
- Chi phí khấu hao	84,596,201,226	74,040,525,403
- Thuế, phí lệ phí	-	-
- Trích lập dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	130,216,822,679	82,727,725,628
- Chi phí bằng tiền khác	27,514,059,711	30,150,849,226
Cộng	**1,110,682,629,055**	**750,478,865,474**

13. PHÁT SINH GIAO DỊCH NỘI BỘ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
a. Phát sinh giao dịch mua bán		
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	5,013,557,052	7,664,131,643
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	58,199,568,443	118,027,122
Lãi từ khoản cho LBM vay	845,558,905	1,078,513,889
Bán hàng hóa dịch vụ cho Đăk Nông	12,349,017,383	
Bán hàng hóa dịch vụ cho Lộc Sơn	11,525,880,352	
Bán hàng hóa dịch vụ cho Hiệp Thành		
Mua hàng hóa dịch vụ của Đắk Nông		
Mua hàng hóa dịch vụ của Lộc Sơn	3,734,557,500	
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 40		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	1,219,931,060	1,177,395,000
Công ty Cổ phần Phước Hòa		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM		
Cộng tổng giao dịch	**92,888,070,695**	**10,038,067,654**

b. Phát sinh giao dịch tạm ứng	Năm 2025	Năm 2024
Lê Đình Hiền	800,000,000	4,600,000,000
Lê Nam Đồng		850,000,000
Lê Cao Quang		990,000,000
Cộng tổng giao dịch	**800,000,000**	**6,440,000,000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2025

14. Báo cáo bộ phận theo ngành nghề kinh doanh cho giai đoạn tài chính Năm 2025

Chỉ tiêu	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ	Vật liệu chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Đá, Bêtông	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần	75,916,185,157	34,613,724,936	72,277,012,671	19,365,397,314	1,191,689,894,011	(196,087,053,861)	1,197,775,160,228
Giá vốn hàng bán	43,549,067,872	27,176,248,373	58,414,794,781	12,735,957,882	963,306,031,503	(194,715,891,227)	910,466,209,184
Lãi gộp	32,367,117,285	7,437,476,563	13,862,217,890	6,629,439,432	228,383,862,508	(1,371,162,634)	287,308,951,044
Chi phí bán hàng	1,814,849,706	1,574,814,360	818,073	606,835,771	816,784,891	-	4,814,102,801
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6,573,994,951	4,879,878,902	4,146,866,896	2,834,445,536	98,509,226,056		116,944,412,341
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	23,978,272,628	982,783,301	9,714,532,921	3,188,158,125	129,057,851,561	(1,371,162,634)	165,550,435,902
Doanh thu tài chính	48,691,026,522	18,930,018	-	2,402,969	25,584,289	(47,149,312,903)	1,588,630,895
Chi phí tài chính	7,512,717,877	201,085	-	1,376,830	-	(1,488,953,041)	6,025,342,751
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	41,178,308,645	18,728,933	-	1,026,139	25,584,289	(45,660,359,862)	(4,436,711,856)
Thu nhập khác	15,180,213,237		5,780,258	933,516	4,598,668,539	(4,351,851,852)	15,433,743,698
Chi phí khác	673,490,457		96,226,384	8,435	5,379,180,268	(4,351,851,852)	1,797,053,692
Lợi nhuận khác	14,506,722,780	-	(90,446,126)	925,081	(780,511,729)	-	13,636,690,006
Tổng lợi nhuận trước thuế	79,663,304,053	1,001,512,234	9,624,086,795	3,190,109,345	128,302,924,121	(47,031,522,496)	174,750,414,052
Chi phí thuế TNDN	-	-		-		-	33,628,485,009
Lợi nhuận sau thuế			-				141,121,929,043
Lợi ích cổ đông thiểu số	-		-				99,638,155
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	-	-	-	-	-		141,022,290,888

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

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2025	31/12/2024
Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	37.48	33.57
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	62.52	66.43
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	35.07	24.69
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	64.93	75.31
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.12	1.58
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.24	0.34

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2025	Năm 2024
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	%	14.59	11.93
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	11.78	9.46
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	17.65	12.79
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	14.25	10.15
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	21.95	13.48

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Lập/Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Nam Đồng	Đỗ Cao Quang

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

STT	Nội dung hợp đồng nhận chuyển nhượng đất	Giá trị hợp đồng	Giá trị đã thanh toán	Giá trị còn phải thanh toán	Giá trị đầu tư dỡ dang
I	**Nhận chuyển nhượng đất tại Huyện Tân Phú - Tỉnh Đồng Nai (Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng Giám đốc)**	**4,512,000,000**	**4,512,000,000**	**-**	**4,512,000,000**
1	Thửa đất số 124, 239, 289, 132, 114, 127, 126 tại địa chỉ ấp Phú Hợp B, xã Phú Bình, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, với diện tích 9.129,8 m2 .	4,512,000,000	4,512,000,000		4,512,000,000
II	**Nhận chuyển nhượng đất tại Đại Lào - Tỉnh Lâm Đồng (Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng Giám đốc)**	**814,000,000**	**732,600,000**	**81,400,000**	**732,600,000**
1	Thửa đất tại Xã Đại Lào , Bảo lộc với tổng diện tích là 838m2	814,000,000	732,600,000	81,400,000	732,600,000
III	**Nhận chuyển nhượng đất tại xã Liên Hiệp, Đức Trọng, Lâm Đồng**	**145,399,860,000**	**130,859,874,000**	**14,539,986,000**	**130,859,874,000**
	Nhận chuyển nhượng của Ông Lê Thanh Hòa - Phó Tổng giám đốc				
1	Thửa đất tại xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 28.337 m2.	16,530,000,000	14,877,000,000	1,653,000,000	14,877,000,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Lê Nam Đồng - Kế Toán trưởng				
2	Thửa đất tại xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.000 m2.	7,500,000,000	6,750,000,000	750,000,000	6,750,000,000
3	Thửa đất tại xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.100 m2.	3,450,000,000	3,105,000,000	345,000,000	3,105,000,000
4	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 10.230 m2.	10,230,000,000	9,207,000,000	1,023,000,000	9,207,000,000
5	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.036 m2.	5,036,000,000	4,532,400,000	503,600,000	4,532,400,000
6	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.563 m2.	6,816,000,000	6,134,400,000	681,600,000	6,134,400,000
7	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.110 m2.	9,100,000,000	8,190,000,000	910,000,000	8,190,000,000
8	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.000 m2.	3,000,000,000	2,700,000,000	300,000,000	2,700,000,000
9	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 332 m2.	987,500,000	888,750,000	98,750,000	888,750,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - giám đốc XN Hiệp Tiến				
10	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích m2	1,200,000,000	1,080,000,000	120,000,000	1,080,000,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Hồ Tấn Dũng - giám đốc Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát				
11	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.901 m2	900,000,000	810,000,000	90,000,000	810,000,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Thái Bằng Phương - Trưởng phòng TCNS				
12	Thử đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 42.508 m2	34,244,080,000	30,819,672,000	3,424,408,000	30,819,672,000
13	Thử đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.900 m2	9,207,000,000	8,286,300,000	920,700,000	8,286,300,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Phan Ngọc Long - P.Trưởng phòng TCNS				
14	Thử đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 46.499 m2	37,199,280,000	33,479,352,000	3,719,928,000	33,479,352,000
IV	**Nhận chuyển nhượng tại Xã N Thôn Hạ -huyện Đức Trọng của Ông Phan Ngọc Sơn**	**136,047,000**	**136,047,000**	**-**	**136,047,000**
1	Thửa đất tại xã N Thôn Hạ - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích m2	136,047,000	136,047,000	-	136,047,000

V	**Nhận chuyển nhượng đất tại xã Ninh Gia, Đức Trọng, Lâm Đồng của Ông Hồ Tấn Dũng - giám đốc Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát**	**24,626,456,000**	**22,178,542,000**	**2,447,914,000**	**22,178,542,000**
1	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.920 m2	2,422,210,000	2,179,989,000	242,221,000	2,179,989,000
2	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.704 m2	4,916,058,000	4,424,452,000	491,606,000	4,424,452,000
3	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.810 m2	955,570,000	860,013,000	95,557,000	860,013,000
4	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.392 m2	885,000,000	796,500,000	88,500,000	796,500,000
5	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.460 m2	1,211,315,000	1,090,000,000	121,315,000	1,090,000,000
6	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.294 m2	802,900,000	722,610,000	80,290,000	722,610,000
7	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.945 m2	3,460,000,000	3,114,000,000	346,000,000	3,114,000,000
8	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.222 m2	1,095,786,000	986,207,000	109,579,000	986,207,000
9	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.876 m2	788,046,000	709,241,000	78,805,000	709,241,000
10	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 8.751 m2	3,150,576,000	2,835,513,000	315,063,000	2,835,513,000
11	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.072,7 m2	1,380,000,000	1,256,922,000	123,078,000	1,256,922,000
12	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.906,8 m2	800,000,000	720,000,000	80,000,000	720,000,000
13	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.131,1 m2	2,758,995,000	2,483,095,000	275,900,000	2,483,095,000
VI	**Nhận chuyển nhượng tại xã Nhân Cơ Đắk Nông của Ông Trần Văn Hiến - (Phó Tổng giám đốc)**	**4,000,000,000**	**3,600,000,000**	**400,000,000**	**3,600,000,000**
1	Thửa đất tại tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông với diện tích 4.800 m2	4,000,000,000	3,600,000,000	400,000,000	3,600,000,000
VII	**Nhận chuyển nhượng tại xã Tam Bố - huyện Di Linh - Đức Trọng - Lâm Đồng của Ông Lê Nam Đồng (Kế Toán trưởng Công ty)**	**7,128,400,000**	**6,415,560,000**	**712,840,000**	**6,415,560,000**
1	Thửa đất tại xã Tam Bố - huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.818 m2	2,363,600,000	2,127,240,000	236,360,000	2,127,240,000
2	Thửa đất tại xã Tam Bố - huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 20.074 m2	4,014,800,000	3,613,320,000	401,480,000	3,613,320,000
3	Thửa đất tại xã Tam Bố - huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.516 m2	750,000,000	675,000,000	75,000,000	675,000,000
VIII	**Nhận chuyển nhượng tại huyện Đắk Song- Đắk Nông của Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng giám đốc**	950,000,000	**950,000,000**	-	**950,000,000**
1	Thửa đất tại xã Thuận Thành - huyện Đắk Song - Đắk Nông với diện tích 13.600 m2	950,000,000	950,000,000	-	950,000,000
IX	**Nhận chuyển nhượng tại xã Thuận An - huyện Đắk Milk- Đắk Nông của Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng giám đốc**	**4,267,000,000**	**4,127,000,000**	**140,000,000**	**4,127,000,000**
1	Thửa đất tại xã Thuận An - huyện Đắk Milk - Đắk Nông với diện tích 1.188 m2	1,400,000,000	1,260,000,000	140,000,000	1,260,000,000
2	Thửa đất tại xã Thuận An - huyện Đắk Milk - Đắk Nông với diện tích 10.213 m2	2,867,000,000	2,867,000,000	-	2,867,000,000
X	**Nhận chuyển nhượng tại xã Nhân Đạo - huyện Đắk'R Lấp- Đắk Nông**	**3,800,000,000**	**3,740,000,000**	**60,000,000**	**3,740,000,000**
	Ông Lê Cao Quang - Tổng giám đốc	3,200,000,000	3,200,000,000	-	3,200,000,000
1	Nhận chuyển nhượng tại xã Nhân Đạo - huyện Đắk'R Lấp- Đắk Nông với diện tích 25.365 m2	2,020,000,000	2,020,000,000	-	2,020,000,000
2	Nhận chuyển nhượng tại xã Nhân Đạo - huyện Đắk'R Lấp- Đắk Nông với diện tích 11.419 m2	1,180,000,000	1,180,000,000	-	1,180,000,000
	Ông Trần Văn Hiến - Phó Tổng giám đốc	**600,000,000**	**540,000,000**	**60,000,000**	**540,000,000**
1	Thửa đất số 19, Tờ bản đồ số 05, Thôn 2, xã Nhân Đạo, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông với diện tích 3.990 m2	600,000,000	540,000,000	60,000,000	540,000,000
XI	**Nhận chuyển nhượng tại xã Đạ Hoai -Lâm Đồng của Ông Lê Văn Thạo - Giám đốc Hiệp Lực 2**	**6,250,000,000**	**5,653,800,000**	**596,200,000**	**5,653,800,000**
1	Nhận chuyển nhượng tại xã Đạ Hoai -Lâm Đồng với diện tích 17.310 m2	6,250,000,000	5,653,800,000	596,200,000	5,653,800,000
	Tổng cộng	**201,883,763,000**	**182,905,423,000**	**18,978,340,000**	**182,905,423,000**

MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025

1 Bảng Cân Đối Kế Toán

2 Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh

3 Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ

4 Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính

SAO Y BẢN CHÍNH
12 -02- 2026

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

TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ CAO QUANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2025

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2025

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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

Lâm Đồng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người Lập/ Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Nam Đồng	Đỗ Cao Quang