RSM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG
Ký ngày: 28/8/2026 08:57:59

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 62

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

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

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

Tên	Chức vụ
Ông Lê Đình Hiển	Chủ tịch – Bổ nhiệm ngày 18/04/2026
Ông Nguyễn An Thái	Phó Chủ tịch, thành viên không điều hành – Bổ nhiệm ngày 18/04/2026
Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên không điều hành – Bổ nhiệm ngày 18/04/2026
Ông Phạm Gia Sâm	Thành viên không điều hành – Miễn nhiệm ngày 18/04/2026
Ông Mai Nam Dương	Thành viên không điều hành – Miễn nhiệm ngày 18/04/2026
Ông Lê Văn Quý	Thành viên không điều hành – Miễn nhiệm ngày 18/04/2026
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên độc lập – Bổ nhiệm ngày 18/04/2026
Ông Bùi Hữu Quỳnh	Thành viên không điều hành – Bổ nhiệm ngày 18/04/2026
Ông Trần Xuân Tâm	Thư ký – Bổ nhiệm ngày 23/04/2026

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

Tên	Chức vụ
Bà Lê Thị Thùy Diệu	Trưởng bộ phận – Bổ nhiệm ngày 23/04/2026
Ông Trần Quang Thục	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 23/04/2026
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 23/04/2026

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

Tên	Chức vụ
Ông Phạm Hồng Hải	Trưởng ban – Bổ nhiệm ngày 18/04/2026
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 18/04/2026
Bà Đặng Thị Hằng	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 18/04/2026

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

Tên	Chức vụ
Ông Hầu Văn Tuấn	Giám đốc tài chính

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

Tên	Chức vụ
Ông Lê Cao Quang	Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 23/04/2026
Ông Trần Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc – Miễn nhiệm ngày 23/04/2026
Ông Nguyễn Quang Duyệt	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 23/04/2026
Ông Lê Thanh Hòa	Phó Tổng Giám đốc – Miễn nhiệm ngày 23/04/2026
Ông Lê Nam Đồng	Kế toán trưởng – Bổ nhiệm ngày 23/04/2026

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

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

Lê Cao Quang
Tổng Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 08 năm 2026

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

Số: 36/2026/SX-RSMHCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 25 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 62, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn thực hiện.

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

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

BÁO CÁO SOÁT XÉT (TIẾP THEO)

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Lê Võ Thùy Linh
Giám đốc kiểm toán
(Theo Ủy Quyền số 04/2025-26/UQ-RSM ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Tổng Giám đốc)
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
3525-2026-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 01 - DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**560.184.762.799**	**371.692.284.902**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**89.695.639.741**	**79.482.434.600**
1. Tiền	111		64.558.905.346	64.482.434.600
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.136.734.395	15.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**140.000.000.000**	**-**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	140.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**228.200.745.580**	**201.009.049.430**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	100.578.613.458	92.035.335.996
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	68.242.709.459	60.431.023.494
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	87.368.939.817	76.454.364.187
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(27.989.517.154)	(27.911.674.247)
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.7	**102.133.267.654**	**89.668.134.668**
1. Hàng tồn kho	141		103.684.072.523	91.218.939.537
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(1.550.804.869)	(1.550.804.869)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**155.109.824**	**1.532.666.204**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.11	123.981.073	264.418.291
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	5.14	393.909	572.714.827
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.14	30.734.842	695.533.086
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**622.258.681.577**	**619.590.789.046**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**7.076.488.231**	**3.015.278.372**
1. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	7.076.488.231	3.015.278.372
II. Tài sản cố định	**220**		**405.694.026.037**	**410.755.622.520**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	391.920.996.201	396.839.589.734
Nguyên giá	222		1.054.951.395.103	1.011.317.805.995
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(663.030.398.902)	(614.478.216.261)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	13.773.029.836	13.916.032.786
Nguyên giá	228		17.400.931.876	17.400.931.876
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.627.902.040)	(3.484.899.090)
III. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**191.710.485.177**	**188.633.070.309**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.8	191.710.485.177	188.633.070.309
IV. Tài sản dài hạn khác	**270**		**17.777.682.132**	**17.186.817.845**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.11	17.457.179.496	16.849.634.122
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	5.19	320.502.636	337.183.723
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**1.182.443.444.376**	**991.283.073.948**

Mẫu số B 01 - DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**215.150.353.879**	**346.273.004.386**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**205.163.853.879**	**330.286.504.386**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	60.493.044.292	54.494.810.809
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	8.995.990.340	7.602.047.498
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	19.957.168.819	14.886.190.463
4. Phải trả người lao động	315	5.15	47.495.030.127	63.064.448.749
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.16	4.573.956.588	2.660.179.459
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.17	1.693.243.556	1.339.331.399
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.18	61.100.840.703	185.384.916.555
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		854.579.454	854.579.454
II. Nợ dài hạn	**330**		**9.986.500.000**	**15.986.500.000**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.18	9.000.000.000	15.000.000.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	343		986.500.000	986.500.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	5.20	**967.293.090.497**	**645.010.069.562**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	400.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	400.000.000.000
2. Thặng dư vốn	412		149.514.950.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		94.897.172.326	94.897.172.326
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		218.582.868.489	145.686.219.630
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		145.686.219.630	103.611.525.251
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		72.896.648.859	42.074.694.379
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.298.099.682	4.426.677.606
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.182.443.444.376**	**991.283.073.948**

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI LẬP
Lê Cao Quang	Lê Nam Đồng	Dương Thị Ngọc Ngân

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	753.342.762.422	614.613.553.457
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	21.458.333	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		753.321.304.089	614.613.553.457
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	593.334.608.009	450.001.214.307
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		159.986.696.080	164.612.339.150
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.4	502.803.931	180.140.713
7. Chi phí tài chính	23	6.5	6.134.670.468	2.202.388.074
Trong đó, chi phí lãi vay	24		*6.055.533.057*	*2.200.574.916*
8. Chi phí bán hàng	25	6.6	6.789.960.441	3.096.311.067
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	57.563.774.179	64.298.532.358
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		90.001.094.923	95.195.248.364
11. Thu nhập khác	31	6.8	1.192.648.847	162.811.974
12. Chi phí khác	32	6.9	734.683.302	299.575.056
13. Lợi nhuận khác	40		457.965.545	(136.763.082)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		90.459.060.468	95.058.485.282
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.11	17.674.308.446	17.566.351.889
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.12	16.681.087	(710.367.484)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		72.768.070.935	78.202.500.877
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		72.896.648.859	78.104.598.704
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(128.577.924)	97.902.173
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.20.5	1.750	1.953
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.20.5	1.750	1.953

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI LẬP
Lê Cao Quang	Lê Nam Đồng	Dương Thị Ngọc Ngân

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**90.459.060.468**	**95.058.485.282**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.10	49.387.935.591	40.416.716.406
Các khoản dự phòng	03		77.842.907	1.081.030.563
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		79.137.411	(5.762.962)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(270.915.905)	(236.817.719)
Chi phí đi vay	06	6.5	6.055.533.057	2.200.574.916
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**145.788.593.529**	**138.514.226.486**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(30.194.084.287)	(21.472.317.979)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12.465.132.986)	18.096.466.083
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.183.052.455)	32.832.663.195
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(467.108.156)	(148.637.820)
Chi phí đi vay đã trả	14		(6.055.533.057)	(1.516.832.449)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.14	(15.990.516.437)	(9.676.541.513)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**75.433.166.151**	**156.629.026.003**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(44.743.068.185)	(138.487.451.124)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	82.323.231
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(140.000.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		270.915.905	154.494.488
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(184.472.152.280)**	**(138.250.633.405)**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		249.514.950.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	398.674.602.882	96.124.350.528
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(528.958.678.734)	(108.918.167.422)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(10.159.030.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**119.230.874.148**	**(22.952.846.894)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	**50**		**10.191.888.019**	**(4.574.454.296)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		79.482.434.600	59.366.160.260
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		21.317.122	6.231.439
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	**70**	5.1	**89.695.639.741**	**54.797.937.403**

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI LẬP
Lê Cao Quang	Lê Nam Đồng	Dương Thị Ngọc Ngân

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "công ty mẹ") cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059249 ngày 28 tháng 05 năm 2003 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Lâm Đồng cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 06 năm 2026 để thay đổi vốn điều lệ của Công ty.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 500.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	329.061.010.000	65,81	259.603.440.000	64,90
Các cổ đông khác	170.938.990.000	34,19	140.396.560.000	35,10
Cộng	**500.000.000.000**	**100,00**	**400.000.000.000**	**100,00**

Công ty có đầu tư vào 05 công ty con như được trình bày tại Mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

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

(Xem trang tiếp theo)

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 gồm:

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong 06 tháng đầu năm 2026, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn tiếp tục duy trì xu hướng tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu nhờ sản lượng tiêu thụ bê tông tăng 12% giá bán bình quân tăng 10%. Nhìn chung, các yếu tố trên đã góp phần đưa doanh thu của Tập đoàn trong 06 tháng đầu năm 2026 tăng 23% so với cùng kỳ năm trước.

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

1.6. Các công ty con được hợp nhất

Các công ty con trực tiếp:

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

1.7. Số lượng lao động

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 889 (01 tháng 01 năm 2026 là: 842).

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

2.1. Kỳ kế toán năm

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

2.2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Kể từ năm tài chính 2026, Tập đoàn lập báo cáo tài chính hợp nhất theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, và theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

3.3. Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Các ước tính kế toán và xét đoán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các xét đoán, ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo của tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản mục tiềm tàng tại ngày lập báo cáo, cũng như số liệu doanh thu và chi phí trong kỳ.

Các ước tính và giả định này được đánh giá thường xuyên và dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác được xem là hợp lý. Tuy nhiên, kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này.

Các lĩnh vực có sử dụng ước tính kế toán trọng yếu bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định; và
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

4.2. Tỷ giá hối đoái áp dụng

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của các Ngân hàng sau:

  + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam;
  + Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam;
  + Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của các ngân hàng thương mại trên;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của các ngân hàng thương mại trên;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của các ngân hàng thương mại trên;

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

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Các khoản nợ phải thu phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại ngày báo cáo, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu đó của doanh nghiệp ước tính có thể bị tổn thất do đối tượng nợ hoặc khách nợ mất tích, trốn nợ hoặc khó có khả năng hoặc không có khả năng thanh toán khoản nợ.

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

Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi

Nợ phải thu thông thường

Thời gian quá hạn	Tỷ lệ trích lập
▪ Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	30%
▪ Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50%
▪ Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70%
▪ Từ 3 năm trở lên	100%

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

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Căn cứ vào đặc điểm, tính chất, số lượng, chủng loại của từng mặt hàng tồn kho cũng như yêu cầu quản lý và điều kiện vật chất để xác định số lượng và giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu

Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu là theo định mức nguyên vật liệu và được áp dụng nhất quán.

4.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

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

Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình. Trường hợp mua tài sản cố định được nhận kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế chuyên dùng mà các tài sản này chỉ có thể sử dụng đi kèm với mua tài sản cố định chính để dự phòng mua tài sản cố định chính bị hỏng đột ngột thì không xác định và ghi nhận riêng giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự sản xuất, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

	Năm 2026
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	02 - 16 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 - 12 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
▪ Tài sản khác	03 - 07 năm

4.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

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

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

- 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng: Đã trích hết khấu hao.
- Xí Nghiệp Hiệp Tiến: Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.
- Xí Nghiệp Thạnh Mỹ: Quyền sử dụng đất có thời hạn và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất.
- Xí Nghiệp Hiệp Lực: Quyền sử dụng đất có thời hạn và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất.
- Thửa đất số: 64, Tờ bản đồ Số: 5, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2056.
- Các thửa đất, tờ bản đồ và thời hạn sử dụng tương ứng tại Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng như sau:

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

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

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

Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

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

4.9. Chi phí xây dựng dở dang

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

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

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

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

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

4.10. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất trả trước.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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

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

4.11. Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

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

4.12. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận đã được quyết định phân phối cho các cổ đông, thành viên góp vốn nhưng chưa thanh toán tại ngày báo cáo, bao gồm các khoản phải trả bằng tiền hoặc bằng tài sản khác theo quy định của pháp luật và điều lệ của các đơn vị trong Tập đoàn.

Khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận khi Tập đoàn phát sinh nghĩa vụ hiện tại phải thanh toán cho các cổ đông, thành viên góp vốn và không còn quyền đơn phương hoãn hoặc từ chối việc chi trả theo nghị quyết, quyết định phân phối lợi nhuận hoặc theo các quy định pháp luật có liên quan.

Các khoản thanh toán cổ tức, lợi nhuận cho cổ đông, thành viên góp vốn được ghi giảm khoản phải trả khi đã thực hiện thanh toán hoặc chuyển giao tài sản cho đối tượng được hưởng.

4.13. Chi phí phải trả

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

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

4.14. Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chưa thực hiện phản ánh các khoản tiền đã nhận hoặc đã phát sinh quyền thu tiền từ khách hàng nhưng tại ngày báo cáo Tập đoàn chưa hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ liên quan theo điều khoản của hợp đồng.

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận là nợ phải trả và được phân bổ vào doanh thu trong các kỳ kế toán khi hàng hóa, dịch vụ được chuyển giao cho khách hàng hoặc khi các nghĩa vụ thực hiện tương ứng được hoàn thành. Phương pháp phân bổ được xác định trên cơ sở phản ánh hợp lý việc thực hiện nghĩa vụ của Tập đoàn đối với khách hàng, bao gồm phân bổ theo thời gian, theo sản lượng, theo mức độ hoàn thành hoặc các phương pháp phù hợp khác tùy theo đặc điểm của từng giao dịch.

4.15. Dự phòng phải trả

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

Dự phòng sửa chữa lớn tài sản cố định

Theo TT99, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi thực tế phát sinh; trường hợp đáp ứng điều kiện, Tập đoàn được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh các kỳ liên quan theo quy định hiện hành.

Đối với các khoản chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định đã được trích trước theo TT200 trước đây nhưng đến nay chưa thực hiện sửa chữa, Tập đoàn không tiếp tục trích trước bổ sung. Khi phát sinh hoạt động sửa chữa lớn, chi phí sửa chữa thực tế phát sinh được bù trừ với số đã trích trước; phần chênh lệch (nếu có) được ghi nhận hoặc phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh các kỳ liên quan.

4.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa giá trị thu được từ các giao dịch về công cụ vốn và giá trị ghi nhận của vốn góp của chủ sở hữu. Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận và trình bày trong vốn chủ sở hữu theo bản chất của từng giao dịch. Các chi phí tăng thêm phát sinh trực tiếp liên quan đến việc phát hành công cụ vốn được ghi giảm vốn chủ sở hữu; trường hợp giao dịch không hoàn thành, các chi phí liên quan được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

4.17. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận theo giá trị tương ứng mà Tập đoàn dự kiến được quyền nhận từ việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa cho khách hàng. Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn hoàn thành nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng và khách hàng đã nhận được quyền kiểm soát đối với hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Tập đoàn hoàn thành nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng. Trường hợp giao dịch cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ kế toán, doanh thu được ghi nhận theo mức độ hoàn thành nghĩa vụ thực hiện tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

Lãi tiền gửi

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

4.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là chiết khấu thương mại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

4.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá trị ghi sổ của hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ đã được bán hoặc chuyển giao cho khách hàng trong kỳ, cùng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc tạo ra doanh thu tương ứng.

Giá vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phù hợp với thời điểm ghi nhận doanh thu và trên cơ sở nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

4.20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các chi phí và khoản lỗ phát sinh từ các hoạt động tài chính của Tập đoàn như chi phí đi vay, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái và các chi phí tài chính khác phát sinh trong kỳ.

Chi phí tài chính được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh, trừ trường hợp được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

4.21. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động bán hàng, tiếp thị, phân phối hàng hóa và cung cấp dịch vụ của Tập đoàn. Chi phí bán hàng được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh.

4.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động quản lý, điều hành và hoạt động chung của Tập đoàn. Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh. Các khoản hoàn nhập dự phòng và các khoản điều chỉnh làm giảm chi phí được ghi nhận theo bản chất của giao dịch trong kỳ.

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

4.23. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả và giá trị tính thuế của các khoản mục này tại ngày báo cáo.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế theo quy định hiện hành.

Tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự kiến áp dụng tại thời điểm tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán. Giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại tại ngày báo cáo và được điều chỉnh khi cần thiết trên cơ sở khả năng thu hồi lợi ích kinh tế trong tương lai.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, trừ trường hợp liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu hoặc thu nhập toàn diện khác theo quy định của chuẩn mực kế toán.

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

Các loại thuế khác

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

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

4.24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ chia cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm cổ phiếu quỹ (nếu có).

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

4.25. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ đã được điều chỉnh đối với ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm. Số lượng cổ phiếu sử dụng để tính toán không bao gồm cổ phiếu quỹ (nếu có).

4.26. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày phù hợp với cơ cấu quản lý và hệ thống báo cáo nội bộ của Tập đoàn. Bộ phận hoạt động là một hợp phần của Tập đoàn có thông tin tài chính riêng biệt và được Ban điều hành thường xuyên xem xét nhằm đánh giá kết quả hoạt động cũng như đưa ra các quyết định phân bổ nguồn lực.

4.27. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các tổ chức hoặc cá nhân có khả năng kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, hoặc chịu sự kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể của Tập đoàn. Các bên liên quan cũng bao gồm các thành viên Ban quản lý chủ chốt, các thành viên gia đình gần gũi của các cá nhân này và các tổ chức có liên quan theo quy định của chuẩn mực kế toán hiện hành.

4.28. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	551.841.366	521.071.432
Tiền gửi không kỳ hạn	64.007.063.980	63.961.363.168
Các khoản tương đương tiền	25.136.734.395	15.000.000.000
Cộng	**89.695.639.741**	**79.482.434.600**

Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam	33.147.177.414	33.991.471.959
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam	23.526.878.461	22.697.767.307
Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn	4.617.934.314	2.276.168.666
Các ngân hàng khác	2.715.073.791	4.995.955.236
Cộng	**64.007.063.980**	**63.961.363.168**

Chi tiết các khoản tương đương tiền như sau:

	Kỳ hạn	Lãi suất	Tại ngày 30/06/2026 VND
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam	1 tháng	2,10%	100.871.790
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam	1 tháng	4,75%	20.035.862.605
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1 tháng	4,75%	5.000.000.000
Cộng			**25.136.734.395**

Tiền và tương đương tiền vào ngày 30 tháng 06 năm 2026 do Tập đoàn nắm giữ nhưng hạn chế sử dụng cho hoạt động kinh doanh liên quan đến mục đích vay tín dụng của Tập đoàn với tổng số tiền là 11.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 5.18 và mục đích bảo lãnh tạm ứng cho các hợp đồng cung cấp bê tông trộn sẵn của Tập đoàn với tổng số tiền là 4.136.734.395 VND.

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

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn						
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-	-	-
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam	90.000.000.000	90.000.000.000	-	-	-	-
Cộng	**140.000.000.000**	**140.000.000.000**	**-**	**-**	**-**	**-**

Chi tiết các khoản tiền gửi có kỳ hạn như sau:

	Kỳ hạn	Lãi suất	Tại ngày 30/06/2026 VND
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam	6 tháng	8,00%	50.000.000.000
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam	6 tháng	8,00%	90.000.000.000
Cộng			**140.000.000.000**

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

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8.2	1.586.619.500	-	1.459.837.304	-
Phải thu khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng, bao gồm:				
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	(8.802.563.055)	8.802.563.055	(8.802.563.055)
Các khoản còn lại	90.189.430.903	(14.643.559.965)	81.772.935.637	(14.565.703.258)
Cộng	**100.578.613.458**	**(23.446.123.020)**	**92.035.335.996**	**(23.368.266.313)**

(Xem trang tiếp theo)

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

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Trả trước cho người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước cho người bán ngắn hạn, bao gồm:		
Ông Trần Đình Trọng (*)	37.000.000.000	37.000.000.000
Ông Nguyễn Viết Lương (**)	8.195.416.799	8.195.416.799
Các khoản còn lại	23.047.292.660	15.235.606.695
Cộng	**68.242.709.459**	**60.431.023.494**

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

(**) Là khoản trả trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các Thửa đất Số 12, 238, 35, 27, 28, 29, 30, 31, 04, 198, 01, 05, 06, 32, 198, 50, 37, 03, 07, 10, 14, 18, 203 Tờ bản đồ Số 48 (2013), 49 (2013), 61 (2013), 62 (2013) tọa lạc tại thôn Tân Phú, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 08 tháng 11 năm 2019. Tuy nhiên, do chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng nên khoản trả trước không biến động giữa 2 năm.

(Xem trang tiếp theo)

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

5.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu người lao động là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8.2	42.748.873.000	-	41.913.448.000	-
Phải thu khác xí nghiệp xây lắp	4.425.873.866	(4.425.873.866)	4.425.873.866	(4.425.873.866)
Phải thu người lao động	28.561.209.170	-	19.435.140.690	-
Phải thu khác	11.632.983.781	(117.520.268)	10.679.901.631	(117.534.068)
Cộng	**87.368.939.817**	**(4.543.394.134)**	**76.454.364.187**	**(4.543.407.934)**
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	7.076.488.231	-	3.015.278.372	-

(Xem trang tiếp theo)

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

5.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng quá hạn	26.079.924.215	2.633.801.195	25.853.547.333	2.485.281.020
Tổng giá trị các khoản phải thu khác quá hạn	4.543.394.134	-	4.544.812.134	1.404.200
Cộng	**30.623.318.349**	**2.633.801.195**	**30.398.359.467**	**2.486.685.220**

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

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	-	Trên 3 năm	8.802.563.055	-	Trên 3 năm
Các khoản còn lại	21.820.755.294	2.633.801.195	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	21.595.796.412	2.486.685.220	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Cộng	**30.623.318.349**	**2.633.801.195**		**30.398.359.467**	**2.486.685.220**	

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

5.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	87.191.655.689	-	73.510.411.158	-
Công cụ, dụng cụ	92.341.308	-	2.676.282.548	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	2.267.171.750	-
Sản phẩm	16.400.075.526	(1.550.804.869)	12.338.409.053	(835.242.862)
Hàng hóa	-	-	426.665.028	(715.562.007)
Cộng	**103.684.072.523**	**(1.550.804.869)**	**91.218.939.537**	**(1.550.804.869)**

5.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Đầu tư đất tại Xã Hiệp Thạnh, Đức Trọng, Lâm Đồng (*)	130.930.026.000	130.930.026.000	130.930.026.000	130.930.026.000
Đầu tư đất tại Xã Ninh Gia, Đức Trọng, Lâm Đồng (*)	22.207.112.500	22.207.112.500	22.207.112.500	22.207.112.500
Đầu tư đất tại Đạ Hoai, Lâm Đồng (*)	5.653.800.000	5.653.800.000	5.653.800.000	5.653.800.000
Đầu tư đất tại Tân Phú, Đồng Nai (*)	4.645.250.000	4.645.250.000	4.645.250.000	4.645.250.000
Đầu tư đất tại Xã Đại Lào, Bảo Lộc, Lâm Đồng (*)	732.600.000	732.600.000	732.600.000	732.600.000
Đầu tư đất tại Nthol Hạ, Đức Trọng, Lâm Đồng (*)	139.721.490	139.721.490	139.721.490	139.721.490
Mua quyền sử dụng đất	12.447.005.500	12.447.005.500	12.447.005.500	12.447.005.500
Mua sắm tài sản	6.415.560.000	6.415.560.000	6.415.560.000	6.415.560.000
Chi phí khác	8.539.409.687	8.539.409.687	5.461.994.819	5.461.994.819
Cộng	**191.710.485.177**	**191.710.485.177**	**188.633.070.309**	**188.633.070.309**

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

(*) Đối với các khoản đầu tư đất, do vẫn đang trong quá trình xin cấp giấy phép thăm dò khoáng sản và thực hiện thăm dò khoáng sản mỏ đá làm vật liệu xây dựng nên chi phí xây dựng cơ bản dở dang không biến động giữa 2 năm.

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cây lâu năm VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:							
Tại ngày 01/01/2026	146.591.689.955	466.262.164.700	394.218.910.648	3.504.428.753	520.611.939	220.000.000	1.011.317.805.995
Mua trong kỳ	-	10.846.985.185	29.902.500.011	300.166.667	-	-	41.049.651.863
Đầu tư XDCB hoàn thành	3.008.987.245	267.700.000	-	-	-	-	3.276.687.245
Thanh lý, nhượng bán	-	(692.750.000)	-	-	-	-	(692.750.000)
Tại ngày 30/06/2026	**149.600.677.200**	**476.684.099.885**	**424.121.410.659**	**3.804.595.420**	**520.611.939**	**220.000.000**	**1.054.951.395.103**
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Tại ngày 01/01/2026	90.898.298.023	284.741.884.858	236.151.763.149	2.165.658.292	520.611.939	-	614.478.216.261
Khấu hao trong kỳ	6.147.568.188	19.570.977.279	23.256.743.892	269.643.282	-	-	49.244.932.641
Thanh lý, nhượng bán	-	(692.750.000)	-	-	-	-	(692.750.000)
Tại ngày 30/06/2026	**97.045.866.211**	**303.620.112.137**	**259.408.507.041**	**2.435.301.574**	**520.611.939**	**-**	**663.030.398.902**
Giá trị còn lại:							
Tại ngày 01/01/2026	55.693.391.932	181.520.279.842	158.067.147.499	1.338.770.461	-	220.000.000	396.839.589.734
Tại ngày 30/06/2026	**52.554.810.989**	**173.063.987.748**	**164.712.903.618**	**1.369.293.846**	**-**	**220.000.000**	**391.920.996.201**

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

Giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 của TSCĐ hữu hình là 111.919.555.523 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 5.18.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 337.002.297.638 VND.

Chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu trong kỳ như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND	Thời gian sử dụng còn lại
Nhà xưởng, vật kiến trúc:	155.358.206.732	99.349.048.051	56.009.158.681	Từ 1 năm đến 18 năm
Máy móc, thiết bị:				
Hệ nghiền terex 350 tấn/h - Đại Lào	50.133.629.640	14.138.358.480	35.995.271.160	9 năm
Các tài sản còn lại	396.069.232.124	258.547.506.201	137.521.725.923	Từ 1 năm đến 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn:	448.845.119.248	288.039.572.657	160.805.546.591	Từ 1 năm đến 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý:	3.804.595.420	2.435.301.574	1.369.293.846	Từ 1 năm đến 5 năm
Cây lâu năm:	520.611.939	520.611.939	-	-
Tài sản cố định hữu hình khác:	220.000.000	-	220.000.000	-
Tại ngày 30/06/2026	**1.054.951.395.103**	**663.030.398.902**	**391.920.996.201**	

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

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2026	16.884.831.876	516.100.000	17.400.931.876
Tại ngày 30/06/2026	**16.884.831.876**	**516.100.000**	**17.400.931.876**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2026	2.968.799.090	516.100.000	3.484.899.090
Khấu hao trong kỳ	143.002.950	-	143.002.950
Tại ngày 30/06/2026	**3.111.802.040**	**516.100.000**	**3.627.902.040**
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2026	13.916.032.786	-	13.916.032.786
Tại ngày 30/06/2026	**13.773.029.836**	**-**	**13.773.029.836**

Giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 của TSCĐ vô hình là 5.932.934.804 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 5.18.

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

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

Chi tiết danh mục các TSCĐ vô hình đang hiện hữu trong kỳ như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND	Thời gian sử dụng còn lại
Quyền sử dụng đất:				
Quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Thửa: 30, TBĐ: 49, DT: 6.740 m^2)	1.248.800.000	376.696.356	872.103.644	18 năm
Quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Thửa: 65.89, TBĐ: K.204.II, DT: 5.125m^2)	950.300.000	286.653.829	663.646.171	18 năm
Quyền sử dụng đất Tam Bố, Gia Hiệp, Di Linh (2.096 m^2)	1.424.600.000	-	1.424.600.000	Từ 30 năm đến 36 năm
Quyền sử dụng đất Nhân Đạo - Nguyễn Duy Cường (12.645 m^2)	1.537.500.000	-	1.537.500.000	Không có thời hạn
Quyền sử dụng đất Nhân Đạo - Tỉnh (35.462,1 m^2)	4.305.000.000	-	4.305.000.000	Không có thời hạn
Quyền sử dụng đất trạm Đăk Mil (6.721 m^2)	1.955.080.675	429.148.325	1.525.932.350	16 năm
Các tài sản còn lại	5.463.551.201	2.019.303.530	3.444.247.671	Từ 18 năm đến 37 năm
Chương trình phần mềm máy tính:	516.100.000	516.100.000	-	-
Tại ngày 30/06/2026	**17.400.931.876**	**3.627.902.040**	**13.773.029.836**	

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

5.11. Chi phí chờ phân bổ

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí trả trước về thuê đất	106.231.076	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	17.749.997	264.418.291
Cộng	**123.981.073**	**264.418.291**
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	16.517.252	-
Chi phí chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản mỏ Đại Lào	10.483.211.679	10.848.905.109
Quyền khai thác khoáng sản (*)	4.324.708.304	3.176.744.406
Các khoản khác	2.632.742.261	2.823.984.607
Cộng	**17.457.179.496**	**16.849.634.122**

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Quyền khai thác mỏ Đại Lào	2.859.001.035	1.621.188.091
Quyền khai thác mỏ Nthon Hạ	1.465.707.269	1.555.556.315
Cộng	**4.324.708.304**	**3.176.744.406**

(Xem trang tiếp theo)

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

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.2	5.464.694.341	5.464.694.341	33.031.626.530	33.031.626.530
Phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả người bán ngắn hạn, bao gồm:				
Công ty Cổ phần Phát Triển Thương Mại Toàn Khoa	9.069.062.594	9.069.062.594	-	-
Các khoản còn lại	45.959.287.357	45.959.287.357	21.463.184.279	21.463.184.279
Cộng	**60.493.044.292**	**60.493.044.292**	**54.494.810.809**	**54.494.810.809**

5.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Người mua trả tiền trước chiếm từ 10% trở lên trên tổng người mua trả tiền trước ngắn hạn, bao gồm:		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Đại Thép Đại Tín (*)	465.625.000	496.456.490
Các khoản còn lại	8.530.365.340	7.105.591.008
Cộng	**8.995.990.340**	**7.602.047.498**

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

(Xem trang tiếp theo)

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

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	393.909	6.171.559.665	20.771.660.159	23.268.155.506	572.714.827	4.247.385.236
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	128.732.123	128.732.123	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	9.568.570.300	15.990.516.437	17.674.308.446	344.313.989	8.229.092.280
Thuế thu nhập cá nhân	6.304.442	636.913.327	5.097.829.031	5.039.791.579	-	688.646.337
Thuế tài nguyên	22.903.500	1.583.533.271	12.374.372.675	14.161.582.155	226.803.389	223.680
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.815.828.759	2.104.327.411	2.199.313.240	-	1.720.842.930
Các loại thuế khác	-	180.763.497	2.796.455.361	3.100.107.666	122.888.808	-
Các khoản phí, lệ phí	1.526.900	-	112.451.361	112.451.361	1.526.900	-
Cộng	**31.128.751**	**19.957.168.819**	**59.376.344.558**	**65.684.442.076**	**1.268.247.913**	**14.886.190.463**

(Xem trang tiếp theo)

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

5.15. Phải trả người lao động

Là khoản phải trả công nhân viên tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 bao gồm lương tháng 6 và các khoản thưởng của năm 2026.

5.16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Chi phí hoàn nguyên môi trường	1.201.483.185	1.193.710.591
Các khoản trích trước khác	3.372.473.403	1.466.468.868
Cộng	**4.573.956.588**	**2.660.179.459**

5.17. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Kinh phí công đoàn	757.394.952	308.968.166
Các khoản phải trả, phải nộp khác	935.848.604	1.030.363.233
Cộng	**1.693.243.556**	**1.339.331.399**

(Xem trang tiếp theo)

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

5.18. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay từ các bên liên quan	-	-	110.000.000.000	110.000.000.000	-	-
Vay Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam	49.100.840.703	49.100.840.703	288.674.602.882	412.958.678.734	173.384.916.555	173.384.916.555
Nợ dài hạn đến hạn trả	12.000.000.000	12.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	61.100.840.703	61.100.840.703	404.674.602.882	528.958.678.734	185.384.916.555	185.384.916.555
Dài hạn:						
Vay Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam	9.000.000.000	9.000.000.000	-	6.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Tổng cộng	**70.100.840.703**	**70.100.840.703**	**404.674.602.882**	**534.958.678.734**	**200.384.916.555**	**200.384.916.555**

(Xem trang tiếp theo)

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

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam:

Hạn mức vay:	230.000.000.000 VND.
Thời hạn vay:	12 tháng kể từ ngày 24/09/2025 đến ngày 23/09/2026.
Lãi suất:	Lãi suất trung bình 6.67%/ năm.
Mục đích vay:	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh.
Tài sản đảm bảo:	Những hợp đồng tiền gửi số 123/590344/HĐTG, số 124/590344/HĐTG, số 241/590344/HĐTG với tổng giá trị 11.000.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - Xem thêm Mục 5.1. Những phương tiện vận tải được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2025/590344/HĐBĐ ngày 15/12/2025 với giá trị định giá là 37.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 5.9.

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam:

Hạn mức vay:	95.000.000.000 VND.
Thời hạn vay:	60 tháng.
Lãi suất:	9.3%/năm, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần vào các ngày đầu quý.
Mục đích vay:	Hoàn vốn tự có đối với các chi phí Công ty đã đầu tư 61 máy móc thiết bị và phương tiện vận tải phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
Tài sản đảm bảo:	Những quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuê (nhà làm việc) tại 87 Đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/590344/HĐBĐ ngày 28/03/2023 với giá trị định giá là 51.925.000.000 VND - Xem thêm các Mục 5.9 và 5.10. Những máy móc thiết bị và phương tiện vận tải được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá lần lượt là 10.500.000.000 VND và 38.110.000.000 VND - Xem thêm các Mục 5.9. Những máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và thiết bị dụng cụ quản lý được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá lần lượt là 54.500.000.000 VND; 4.300.000.000 VND và 200.000.000 VND - Xem thêm Mục 5.9. Những phương tiện vận tải được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2023/590344/HĐBĐ ngày 29/03/2023 với giá trị định giá là 24.790.000.000 VND - Xem thêm Mục 5.9. Hàng tồn kho của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng tại các kho được mô tả trong Bảng Tổng hợp tồn kho thời điểm ngày 30/09/2024 của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2023/590344/HĐBĐ ngày 15/12/2023 với giá trị định giá là 93.976.595.309 VND. Toàn bộ Khoản phải thu của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng theo Bảng tổng hợp phải thu khách hàng TK 131 đến thời điểm 30/09/2024 của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/2023/590344/HĐBĐ ngày 15/12/2023 với giá trị định giá là 78.254.256.396 VND.

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

5.19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	320.502.636	337.183.723

(Xem trang tiếp theo)

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

5.20. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	400.000.000.000	-	94.897.172.326	113.611.525.251	4.498.052.058	613.006.749.635
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	78.104.598.704	97.902.173	78.202.500.877
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2024	-	-	-	(10.000.000.000)	(159.030.000)	(10.159.030.000)
Tại ngày 30/06/2025	400.000.000.000	-	94.897.172.326	181.716.123.955	4.436.924.231	681.050.220.512
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	63.970.095.675	(10.246.625)	63.959.849.050
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2025	-	-	-	(100.000.000.000)	-	(100.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2026	400.000.000.000	-	94.897.172.326	145.686.219.630	4.426.677.606	645.010.069.562
Tăng vốn trong 6 tháng đầu năm nay	100.000.000.000	149.514.950.000	-	-	-	249.514.950.000
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	72.896.648.859	(128.577.924)	72.768.070.935
Tại ngày 30/06/2026	**500.000.000.000**	**149.514.950.000**	**94.897.172.326**	**218.582.868.489**	**4.298.099.682**	**967.293.090.497**

Trong kỳ, Tập đoàn thực hiện việc tăng vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết số 17/2025/NQ-HĐQT/LBM ngày 19 tháng 12 năm 2025 của HĐQT, Nghi quyết số 15/2025/NQ-HĐQT/LBM ngày 19 tháng 12 năm 2025 về việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

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

5.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Vốn góp của công ty mẹ	329.061.010.000	259.603.440.000
Vốn góp của các đối tượng khác	170.938.990.000	140.396.560.000
Cộng	**500.000.000.000**	**400.000.000.000**

5.20.3. Vốn góp của chủ sở hữu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn góp tại ngày 01/01	400.000.000.000	400.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	100.000.000.000	-
Vốn góp tại ngày 30/06	**500.000.000.000**	**400.000.000.000**

5.20.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	40.000.000

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

5.20.5. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72.896.648.859	78.104.598.704
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	72.896.648.859	78.104.598.704
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	41.666.667	40.000.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	**1.750**	**1.953**

(Xem trang tiếp theo)

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

5.20.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2026	94.897.172.326
Tại ngày 30/06/2026	**94.897.172.326**

5.21. Báo cáo tình hình sử dụng vốn tăng thêm từ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

Số thứ tự	Nội dung	Thông tin
1.	Tên cổ phiếu chào bán	Cổ phiếu Công ty Cổ Phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng
2.	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá	10.000 VND/cổ phiếu
4.	Số lượng cổ phiếu chào bán	10.000.000 cổ phiếu
5.	Giá trị chào bán	25.000 VND/cổ phiếu
6.	Hình thức chào bán	Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua. Trong đó, tỷ lệ thực hiện quyền 4:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cứ một 01 cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền mua cổ phiếu và cứ 04 quyền mua cổ phiếu sẽ được mua 01 cổ phiếu mới theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị).
7.	Ngày bắt đầu chào bán	10/04/2026
8.	Ngày hoàn thành đợt chào bán	29/05/2026
9.	Tổng số cổ phiếu đã bán	10.000.000 cổ phiếu

Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu:

Số lượng cổ phiếu	10.000.000
Giá bán (VND/cổ phiếu)	25.000
Thành tiền (VND)	250.000.000.000

Phương án sử dụng vốn:

Toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán sẽ được phân bổ sử dụng cho các hoạt động bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn, cụ thể là thanh toán khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam, mua máy móc thiết bị và mua nguyên vật liệu đầu vào được chi tiết như sau:

Số thứ tự	Nội dung	VND
1.	Thanh toán khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	150.000.000.000
2.	Mua máy móc thiết bị	80.000.000.000
3.	Mua nguyên vật liệu đầu vào	20.000.000.000
	Cộng	**250.000.000.000**

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

5.22. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Ngoại tệ các loại:		
USD	25.894,16	11.887,45

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Xóa sổ do không có khả năng thu hồi	3.856.779.443	3.856.779.443

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán bentonite và doanh thu khác	1.652.972.726	2.245.735.802
Doanh thu gốm sứ chịu nhiệt	18.086.495.930	16.513.634.891
Doanh thu gạch	20.944.923.287	43.543.531.085
Doanh thu cao lanh	12.019.331.353	8.122.460.396
Doanh thu bê tông và doanh thu bán đá	699.457.936.256	542.975.224.846
Doanh thu điện năng lượng mặt trời	1.181.102.870	1.212.966.437
Cộng	**753.342.762.422**	**614.613.553.457**
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8.2	3.813.758.047	4.600.247.567

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

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Là các khoản chiết khấu thương mại phát sinh trong kỳ.

(Xem trang tiếp theo)

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

6.3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bentonite và giá vốn khác	907.439.907	928.870.546
Giá vốn gốm sứ chịu nhiệt	13.756.678.865	13.218.656.514
Giá vốn gạch	15.548.969.987	34.144.780.126
Giá vốn cao lanh	6.595.196.080	5.664.162.973
Giá vốn bê tông và đá	555.793.201.680	395.312.477.730
Giá vốn điện năng lượng mặt trời	733.121.490	732.266.418
Cộng	**593.334.608.009**	**450.001.214.307**

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

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	270.915.905	134.846.421
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	162.237.357	19.648.067
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	69.650.669	-
Lãi khi đánh giá lại khoản mục có gốc ngoại tệ	-	25.646.225
Cộng	**502.803.931**	**180.140.713**

6.5. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đi vay	4.853.116.057	1.355.016.011
Chi phí đi vay từ bên liên quan - Xem thêm Mục 8.2	1.202.417.000	845.558.905
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	1.813.158
Lỗ khi đánh giá lại khoản mục có gốc ngoại tệ	79.137.411	-
Cộng	**6.134.670.468**	**2.202.388.074**

Chi phí tài chính tăng 179% so với kỳ trước chủ yếu là do tăng chi phí đi vay từ các khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam và các bên liên quan để bổ sung vốn lưu động trong kỳ.

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

6.6. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí cho nhân viên bán hàng	1.511.039.894	192.538.315
Chi phí vật liệu, bao bì	1.124.673.369	633.669.863
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	198.099.997
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	60.720.450
Chi phí dịch vụ mua ngoài	608.143.888	152.655.385
Chi phí quà tặng khách hàng	3.154.549.253	1.372.896.449
Chi phí bằng tiền khác	391.554.037	485.730.608
Cộng	**6.789.960.441**	**3.096.311.067**

Chi phí bán hàng tăng 119% so với kỳ trước chủ yếu là do doanh thu kỳ này tăng dẫn đến chi phí quà tặng khách hàng cũng tăng theo.

6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	56.390.351.010	55.713.880.451
Hoàn nhập quỹ lương	(15.842.798.929)	(4.324.411.020)
Chi phí vật liệu quản lý	977.083.858	752.343.167
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.502.915.318	940.471.102
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.899.849.027	1.712.702.226
Thuế, phí và lệ phí	992.856.120	967.888.641
(Hoàn nhập)/ Trích dự phòng phải thu khó đòi	77.842.907	832.525.239
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.102.108.155	2.140.574.251
Chi phí bằng tiền khác	8.463.566.713	5.562.558.301
Cộng	**57.563.774.179**	**64.298.532.358**

6.8. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	82.323.231
Xử lý công nợ	-	3.822.077
Thu nhập khác	1.192.648.847	76.666.666
Cộng	**1.192.648.847**	**162.811.974**

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

6.9. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản ủng hộ	440.500.000	163.000.000
Các khoản bị phạt	172.234.195	30.318.513
Hỗ trợ đền bù	-	66.000.000
Các khoản khác	121.949.107	40.256.543
Cộng	**734.683.302**	**299.575.056**

6.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	342.979.432.858	243.782.114.575
Chi phí nhân công	143.688.748.726	113.957.970.750
Chi phí khấu hao tài sản cố định	49.387.935.591	40.416.716.406
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.248.773.566	90.374.026.915
Chi phí khác bằng tiền	32.751.281.583	29.769.362.429
Cộng	**659.056.172.324**	**518.300.191.075**

6.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	90.459.060.468	95.058.485.282
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.074.486.574	388.938.995
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(21.348.272.905)	(12.312.472.510)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	70.185.274.137	83.134.951.767
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	14.037.054.827	16.626.990.353
Cộng: Điều chỉnh thuế TNDN của năm trước	3.637.253.619	939.361.536
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	**17.674.308.446**	**17.566.351.889**

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

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

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

6.12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

	Lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho VND	Lãi chưa thực hiện trong tài sản cố định VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	(29.082.076)	3.616.324	(25.465.752)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	(330.494.159)	18.776.188	(311.717.971)
Tại ngày 01/01/2026	(359.576.235)	22.392.512	(337.183.723)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh kỳ này	18.685.018	(2.003.931)	16.681.087
Tại ngày 30/06/2026	**(340.891.217)**	**20.388.581**	**(320.502.636)**

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

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	398.674.602.882	96.124.350.528

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(528.958.678.734)	(108.918.167.422)

8. NHỮNG THÔNGTIN KHÁC

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

Sau ngày kết thúc kỳ kế toán, không có sự kiện trọng yếu cần điều chỉnh.

8.2. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	Công ty mẹ sau cùng
2. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty con
3. Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	Công ty con
4. Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắk Nông	Công ty con
5. Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Công ty con
6. Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Công ty con
7. HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc, Ban kiểm soát, Ban kiểm toán nội bộ, Ban tài chính	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

Các giao dịch với bên liên quan được thực hiện theo các điều khoản thông thường của thị trường, trừ khi có trình bày khác.

Ban Giám đốc đánh giá rằng các giao dịch này không làm phát sinh rủi ro trọng yếu cho Tập đoàn.

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính hợp nhất, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng – Xem thêm Mục 5.3:		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	1.586.619.500	1.459.837.304

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tạm ứng:		
Ông Lê Văn Thạo - Giám đốc công ty con, Giám đốc Xí nghiệp bê tông Hiệp Lực 1 (a)	18.050.625.000	17.628.200.000
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến - Miễn nhiệm ngày 28/04/2026 (b)	8.470.000.000	8.470.000.000
Ông Lê Nam Đồng - Kế toán trưởng (c)	5.442.196.000	5.442.196.000
Ông Lê Cao Quang - Tổng Giám đốc (d)	4.651.150.000	4.651.150.000
Ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con (e)	3.186.812.000	3.186.812.000
Ông Lê Thanh Hòa - Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm ngày 23/04/2026 (f)	1.275.090.000	1.275.090.000
Ông Lê Đình Hiển - Chủ tịch HĐQT (g)	800.000.000	800.000.000
Ông Trần Văn Hiến - Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm ngày 23/04/2026 (h)	460.000.000	460.000.000
Ông Nguyễn Hữu Dũng - Giám đốc công ty con (i)	413.000.000	-
Cộng - Xem thêm Mục 5.5	**42.748.873.000**	**41.913.448.000**

(a) Đây là khoản tiền tạm ứng cho ông Lê Văn Thạo - Giám đốc công ty con, Giám đốc Xí nghiệp bê tông Hiệp Lực 1 liên quan đến việc mua những quyền sử dụng đất và tạm ứng để đặt cọc mua đất như sau:

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 145, Tờ bản đồ Số 20, xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.973,4 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 04 tháng 03 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 146, Tờ bản đồ Số 20, xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.940 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 04 tháng 03 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 147, Tờ bản đồ Số 20, xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.793,6 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 04 tháng 03 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 148, Tờ bản đồ Số 20, xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.606 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 04 tháng 03 năm 2025.

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

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 72, Tờ bản đồ Số K.205.I, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.330 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 24 tháng 12 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 89, Tờ bản đồ Số K.205.I, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.438 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 09 tháng 01 năm 2026.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 95, Tờ bản đồ Số K.205.I, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.429 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 09 tháng 01 năm 2026.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 97, Tờ bản đồ Số 50, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 4.268 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 09 tháng 01 năm 2026.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 110, Tờ bản đồ Số 50, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.939 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 09 tháng 01 năm 2026.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 112, Tờ bản đồ Số 50, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.524 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 24 tháng 12 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 113, Tờ bản đồ Số 50, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 888 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 24 tháng 12 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 125, Tờ bản đồ Số 50, phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.081 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 24 tháng 12 năm 2025.

(b) Đây là khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh liên quan đến việc đặt cọc mua đất tại Thửa đất Số 35, Tờ bản đồ Số 34 và Thửa đất Số 33, Tờ bản đồ Số 35, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 16.000 m2, theo Hợp đồng ký kết ngày 21 tháng 07 năm 2023. Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh đã không còn là bên liên quan kể từ ngày 28/04/2026 do đã miễn nhiệm Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 335, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.407 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 23 tháng 04 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 336, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.945 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 23 tháng 04 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 227, Tờ bản đồ Số 12, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.392 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 06 tháng 05 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 226, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.810,5 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 17 tháng 05 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 313, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.720 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 03 tháng 06 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.740,7 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 03 tháng 06 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 239, Tờ bản đồ Số 12, thôn Kinh Tế Mới, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.294 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 06 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.222,9 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 03 tháng 07 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 8.751,6 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 12 tháng 07 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.876,3 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 10 tháng 09 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.704,9 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 10 tháng 09 năm 2024.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 181, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.131,1 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 01 năm 2025.

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

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 416, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.165,9 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 01 năm 2025.

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất Số 417, Tờ bản đồ Số 53, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.906,8 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 01 năm 2025.

(f) Đây là khoản phải thu từ ông Lê Thanh Hòa liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 29.000 m2 theo Hợp đồng ký kết ngày 19 tháng 06 năm 2023. Ông Lê Thanh Hòa đã không còn là bên liên quan kể từ ngày 23/04/2026 do đã miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc.

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

(h) Đây là khoản phải thu từ ông Trần Văn Hiến liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất tại Thửa đất Số 19, Tờ bản đồ Số 05, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.990 m2, theo Hợp đồng ký kết ngày 14 tháng 10 năm 2020; và tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 28 tháng 02 năm 2022. Ông Trần Văn Hiến đã không còn là bên liên quan kể từ ngày 23/04/2026 do đã miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc.

(i) Đây là khoản phải thu từ ông Nguyễn Hữu Dũng – Giám đốc công ty con liên quan đến việc tạm ứng để phục vụ mục đích kinh doanh.

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	(5.464.694.341)	(33.019.949.367)
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến	-	(11.677.163)
Cộng - Xem thêm Mục 5.12	**(5.464.694.341)**	**(33.031.626.530)**

(Xem trang tiếp theo)

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	4.136.497.240	4.445.108.500
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng 40	-	543.320.000
Cộng	**4.136.497.240**	**4.988.428.500**
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục 6.1	*3.813.758.047*	*4.600.247.567*
Thuế từ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan	*322.739.193*	*388.180.933*

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng và sử dụng dịch vụ:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	126.956.624.665	-
Trong đó:		
Mua hàng và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế	*117.520.395.766*	-
Thuế từ mua hàng và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan	*9.436.228.899*	-

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua tài sản cố định:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	2.144.217.221	7.000.000.000
Trong đó:		
Mua tài sản cố định từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế	*1.962.148.147*	*6.481.481.481*
Thuế từ mua tài sản cố định từ các bên liên quan	*182.069.074*	*518.518.519*

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay - Xem thêm Mục 6.5:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	1.202.417.000	845.558.905

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vay ngắn hạn - Xem thêm Mục 5.18:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	110.000.000.000	41.000.000.000

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Trả nợ vay ngắn hạn - Xem thêm Mục 5.18:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	(110.000.000.000)	(56.000.000.000)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Nhận góp vốn:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	69.457.570.000	-

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi tạm ứng:		
Ông Lê Văn Thạo - Giám đốc Công ty con và Xí nghiệp bê tông Hiệp Lực 1	422.425.000	6.282.000.000
Ông Nguyễn Hữu Dũng - Giám đốc công ty con	413.000.000	-
Ông Tôn Thất Hiệp - Giám đốc Xí nghiệp	20.000.000	-
Ông Hồ Tấn Dũng – Giám đốc công ty con	-	4.142.300.000
Ông Lê Đình Hiển – Chủ tịch HĐQT	-	800.000.000
Cộng	**855.425.000**	**11.224.300.000**

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

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

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

Chi lợi nhuận vượt kế hoạch của từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát của Công ty mẹ trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Trần Việt Thắng	Phó Chủ tịch không điều hành HĐQT Công ty mẹ	220.000.000	48.000.000
Bà Ngô Thu Hương	Thành viên không điều hành HĐQT Công ty mẹ	140.000.000	28.000.000
Ông Nông Vương Hùng	Thành viên độc lập HĐQT Công ty mẹ	100.000.000	-
Bà Lâm Bội Ngọc	Thành viên độc lập HĐQT Công ty mẹ (Miễn nhiệm từ 19/04/2026)	100.000.000	-
Ông Lê Huy Sáu	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty mẹ (Miễn nhiệm từ 19/04/2026)	75.000.000	15.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty mẹ (Miễn nhiệm từ 19/04/2026)	25.000.000	5.000.000
Bà Hoàng Thị Lụa	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty mẹ (Miễn nhiệm từ 19/04/2026)	25.000.000	5.000.000
Ông Phan Công Ngôn	Thành viên HĐQT Công ty mẹ (Đã miễn nhiệm)	-	42.000.000
Cộng		**685.000.000**	**143.000.000**

Lương, thù lao và các khoản chi phí khác của các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Bộ phận Kiểm toán nội bộ, Ban Kiểm soát, Ban tài chính và Ban Tổng Giám đốc của công ty mẹ trong kỳ như sau:

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

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Đình Hiển	Chủ tịch HĐQT	2.440.000.000	1.036.000.000
Ông Nguyễn An Thái	Phó Chủ tịch HĐQT	380.000.000	60.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	310.000.000	86.000.000
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên độc lập	310.000.000	86.000.000
Ông Phạm Gia Sâm	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ 18/04/2026)	300.000.000	86.000.000
Ông Mai Nam Dương	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ 18/04/2026)	300.000.000	86.000.000
Ông Lê Văn Quý	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ 18/04/2026)	300.000.000	86.000.000
Ông Trần Xuân Tâm	Thư ký HĐQT (Bổ nhiệm ngày 23/04/2026)	140.000.000	-
Ông Bùi Hữu Quỳnh	Thành viên không điều hành (Bổ nhiệm từ 18/04/2026)	10.000.000	-
Cộng		**4.490.000.000**	**1.526.000.000**

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

Thù lao của Giám đốc tài chính được hưởng trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Hầu Văn Tuấn	Giám đốc tài chính	180.000.000	-

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

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Cao Quang	Tổng Giám đốc	3.073.270.000	665.000.000
Ông Nguyễn Quang Duyệt	Phó Tổng Giám đốc	1.272.850.000	550.000.000
Ông Trần Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 23/04/2026)	256.000.000	485.000.000
Ông Lê Thanh Hòa	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 23/04/2026)	996.650.000	540.000.000
Ông Lê Nam Đồng	Kế toán trưởng	1.095.830.000	376.284.400
Cộng		**6.694.600.000**	**2.616.284.400**

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

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Phạm Hồng Hải	Trưởng Ban Kiểm soát	170.000.000	58.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên Ban Kiểm soát	138.000.000	46.000.000
Bà Đặng Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	118.000.000	36.000.000
Cộng		**426.000.000**	**140.000.000**

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

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Lê Thị Thùy Diệu	Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ (Bổ nhiệm ngày 23/04/2026)	305.000.000	-
Ông Trần Quang Thục	Thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ (Bổ nhiệm ngày 23/04/2026)	261.000.000	213.400.000
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ (Bổ nhiệm ngày 23/04/2026)	153.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức	Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ (Miễn nhiệm ngày 30/09/2025)	-	227.758.000
Cộng		**719.000.000**	**441.158.000**

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

8.3. Báo cáo bộ phận

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

- Kinh doanh bentonite và kinh doanh khác;
- Sản xuất và kinh doanh gốm sứ chịu nhiệt;
- Sản xuất gạch;
- Khai thác và chế biến cao lanh;
- Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực;
- Điện năng lượng mặt trời.

(Xem trang tiếp theo)

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026:

Chỉ tiêu	Kinh doanh bentonite và kinh doanh khác VND	Sản xuất và kinh doanh gốm sứ chịu nhiệt VND	Sản xuất gạch VND	Khai thác và chế biến cao lanh VND	Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực VND	Điện năng lượng mặt trời VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	19.935.328.866	18.086.495.930	20.944.923.287	12.019.331.353	790.462.892.357	1.181.102.870	(109.308.770.574)	753.321.304.089
GVHB	10.862.833.181	13.756.678.865	15.548.969.987	6.595.196.080	655.332.341.310	733.121.490	(109.494.532.904)	593.334.608.009
Lãi gộp	**9.072.495.685**	**4.329.817.065**	**5.395.953.300**	**5.424.135.273**	**135.130.551.047**	**447.981.380**	**185.762.330**	**159.986.696.080**
Chi phí bán hàng	126.579.842	589.379.142	127.297.052	433.102.063	5.509.677.363	3.924.979	-	6.789.960.441
Chi phí QLDN	5.318.232.020	1.300.117.773	1.625.658.117	1.388.708.252	47.891.475.401	39.596.415	(13.799)	57.563.774.179
Lợi nhuận từ HĐ bán hàng	**3.627.683.823**	**2.440.320.150**	**3.642.998.131**	**3.602.324.958**	**81.729.398.283**	**404.459.986**	**185.776.129**	**95.632.961.460**
Doanh thu tài chính	21.229.845.836	-	-	-	53.736.890	60.068	(20.780.838.863)	502.803.931
Chi phí tài chính	7.935.147.084	-	-	-	-	-	(1.800.476.616)	6.134.670.468
Lợi nhuận HĐ tài chính	**13.294.698.752**	**-**	**-**	**-**	**53.736.890**	**60.068**	**(18.980.362.247)**	**(5.631.866.537)**
Thu nhập khác	1.294.841.739	-	-	-	162.986	1.020	(102.356.898)	1.192.648.847
Chi phí khác	632.956.468	-	-	-	101.558.137	168.697	-	734.683.302
Lợi nhuận khác	**661.885.271**	**-**	**-**	**-**	**(101.395.151)**	**(167.677)**	**(102.356.898)**	**457.965.545**
Tổng lợi nhuận trước thuế	**17.584.267.846**	**2.440.320.150**	**3.642.998.131**	**3.602.324.958**	**81.681.740.022**	**404.352.377**	**(18.896.943.016)**	**90.459.060.468**
Chi phí thuế TNDN hiện hành								17.674.308.446
Chi phí thuế TNDN hoãn lại								16.681.087
Lợi nhuận sau thuế								**72.768.070.935**

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

Các thông tin khác:

	Kinh doanh bentonite và kinh doanh khác Tại ngày 30/06/2026 VND	Sản xuất và kinh doanh gốm sứ chịu nhiệt Tại ngày 30/06/2026 VND	Sản xuất gạch Tại ngày 30/06/2026 VND	Khai thác và chế biến cao lanh Tại ngày 30/06/2026 VND	Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực Tại ngày 30/06/2026 VND	Điện năng lượng mặt trời Tại ngày 30/06/2026 VND	Loại trừ Tại ngày 30/06/2026 VND	Tổng cộng Tại ngày 30/06/2026 VND
Tài sản của bộ phận	47.323.385.794	23.930.174.129	23.571.588.501	15.728.015.040	1.299.522.112.896	2.671.494.103	(230.623.828.723)	1.182.122.941.740
Tài sản không phân bổ	320.502.636	-	-	-	-	-	-	320.502.636
Tổng tài sản	**47.643.888.430**	**23.930.174.129**	**23.571.588.501**	**15.728.015.040**	**1.299.522.112.896**	**2.671.494.103**	**(230.623.828.723)**	**1.182.443.444.376**
Nợ phải trả của bộ phận	11.264.124.853	5.695.967.535	5.610.615.373	3.743.652.787	309.318.090.479	635.881.026	(121.117.978.174)	215.150.353.879

	Kinh doanh bentonite và kinh doanh khác Kỳ này VND	Sản xuất và kinh doanh gốm sứ chịu nhiệt Kỳ này VND	Sản xuất gạch Kỳ này VND	Khai thác và chế biến cao lanh Kỳ này VND	Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực Kỳ này VND	Điện năng lượng mặt trời Kỳ này VND	Loại trừ Kỳ này VND	Tổng cộng Kỳ này VND
Chi phí mua sắm tài sản trong kỳ	1.254.861.110	535.440.098	-	-	42.552.066.187	-	(302.991.250)	44.039.376.145
Chi phí khấu hao trong kỳ	3.719.798.724	358.590.620	316.762.356	184.926.528	44.812.519.187	-	(4.661.824)	49.387.935.591

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025:

Chỉ tiêu	Kinh doanh bentonite và kinh doanh khác VND	Sản xuất và kinh doanh gốm sứ chịu nhiệt VND	Sản xuất gạch VND	Khai thác và chế biến cao lanh VND	Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực VND	Điện năng lượng mặt trời VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	36.630.644.642	16.513.634.891	43.543.531.085	8.122.460.396	613.581.864.466	1.212.966.437	(104.991.548.460)	614.613.553.457
GVHB	19.376.119.876	13.218.656.514	34.144.780.126	5.664.162.973	478.462.807.901	732.266.418	(101.597.579.501)	450.001.214.307
Lãi gộp	**17.254.524.766**	**3.294.978.377**	**9.398.750.959**	**2.458.297.423**	**135.119.056.565**	**480.700.019**	**(3.393.968.959)**	**164.612.339.150**
Chi phí bán hàng	1.378.845.176	831.769.860	818.073	251.601.278	384.771.356	-	248.505.324	3.096.311.067
Chi phí QLDN	1.266.115.927	2.581.677.274	4.434.084.894	1.416.896.824	54.791.735.096	56.224.532	(248.202.189)	64.298.532.358
Lợi nhuận từ HĐ bán hàng	**14.609.563.663**	**(118.468.757)**	**4.963.847.992**	**789.799.321**	**79.942.550.113**	**424.475.487**	**(3.394.272.094)**	**97.217.495.725**
Doanh thu tài chính	34.934.650.139	17.788.298	731.223.636	2.316.759	11.941.361	68.167	(35.517.847.647)	180.140.713
Chi phí tài chính	2.933.436.400	201.051	-	1.368.476	-	-	(732.617.853)	2.202.388.074
Lợi nhuận HĐ tài chính	**32.001.213.739**	**17.587.247**	**731.223.636**	**948.283**	**11.941.361**	**68.167**	**(34.785.229.794)**	**(2.022.247.361)**
Thu nhập khác	76.680.416	-	54.545.454	933.516	188.307.323	213.726	(157.868.461)	162.811.974
Chi phí khác	248.623.853	-	1.465.200	100	49.341.838	144.065	-	299.575.056
Lợi nhuận khác	**(171.943.437)**	**-**	**53.080.254**	**933.416**	**138.965.485**	**69.661**	**(157.868.461)**	**(136.763.082)**
Tổng lợi nhuận trước thuế	**46.438.833.965**	**(100.881.510)**	**5.748.151.882**	**791.681.020**	**80.093.456.959**	**424.613.315**	**(38.337.370.349)**	**95.058.485.282**
Chi phí thuế TNDN hiện hành								17.566.351.889
Chi phí thuế TNDN hoãn lại								(710.367.484)
Lợi nhuận sau thuế								**78.202.500.877**

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

Các thông tin khác:

	Kinh doanh bentonite và kinh doanh khác Tại ngày 01/01/2026 VND	Sản xuất và kinh doanh gốm sứ chịu nhiệt Tại ngày 01/01/2026 VND	Sản xuất gạch Tại ngày 01/01/2026 VND	Khai thác và chế biến cao lanh Tại ngày 01/01/2026 VND	Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực Tại ngày 01/01/2026 VND	Điện năng lượng mặt trời Tại ngày 01/01/2026 VND	Loại trừ Tại ngày 01/01/2026 VND	Tổng cộng Tại ngày 01/01/2026 VND
Tài sản của bộ phận	82.374.495.504	30.019.135.037	46.147.691.152	16.794.854.587	1.031.546.328.016	1.959.887.111	(217.896.501.182)	990.945.890.225
Tài sản không phân bổ	337.183.723	-	-	-	-	-	-	337.183.723
Tổng tài sản	**82.711.679.227**	**30.019.135.037**	**46.147.691.152**	**16.794.854.587**	**1.031.546.328.016**	**1.959.887.111**	**(217.896.501.182)**	**991.283.073.948**
Nợ phải trả của bộ phận	30.977.811.448	11.289.017.302	17.354.333.602	6.315.884.978	387.924.046.802	737.036.543	(108.325.126.289)	346.273.004.386

	Kinh doanh bentonite và kinh doanh khác Kỳ trước VND	Sản xuất và kinh doanh gốm sứ chịu nhiệt Kỳ trước VND	Sản xuất gạch Kỳ trước VND	Khai thác và chế biến cao lanh Kỳ trước VND	Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực Kỳ trước VND	Điện năng lượng mặt trời Kỳ trước VND	Loại trừ Kỳ trước VND	Tổng cộng Kỳ trước VND
Chi phí mua sắm tài sản trong kỳ	-	-	6.272.856.692	-	80.992.802.029	-	-	87.265.658.721
Chi phí khấu hao trong kỳ	1.612.148.004	343.717.337	1.279.804.002	208.238.706	36.972.808.357	-	-	40.416.716.406

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

8.4. Giả định hoạt động liên tục

Ban Giám đốc đánh giá rằng Tập đoàn có đủ nguồn lực để tiếp tục hoạt động trong tương lai gần và không có ý định cũng như không bị buộc phải ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động. Do đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

8.5. Ước tính kế toán, ảnh hưởng của các thay đổi ước tính kế toán đã được ghi nhận trong các kỳ trước

Tập đoàn xác định rằng không có thay đổi nào trong các ước tính kế toán từ các kỳ trước có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính giữa niên độ hiện tại.

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC	KẾ TOÁN TRƯỞNG	NGƯỜI LẬP
Lê Cao Quang	Lê Nam Đồng	Dương Thị Ngọc Ngân