

MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2025

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Giữa niên độ - Quý 3 năm 2025

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/9/2025	Tại ngày 01/01/2025
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		383,780,432,164	252,234,300,448
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.01	103,981,922,134	50,151,450,136
1. Tiền	111		33,981,922,134	35,151,450,136
2. Các khoản tương đương tiền	112		70,000,000,000	15,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		192,949,735,136	113,241,177,053
1. Phải thu khách hàng	131	VI.03	90,597,143,683	78,415,414,046
2. Trả trước cho người bán	132	VI.04	65,722,388,507	21,389,364,854
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	136	VI.05	60,550,064,166	36,694,995,810
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	VI.06	(23,919,861,220)	(23,258,597,657)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	VI.07	86,502,556,612	88,755,002,354
1. Hàng tồn kho	141		88,053,361,481	90,305,807,223
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1,550,804,869)	(1,550,804,869)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		346,218,282	86,670,905
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		346,218,282	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			86,670,905
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		621,321,765,514	545,234,454,174
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		3,210,374,060	3,202,601,466
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	0
2. Phải thu dài hạn khác	216		3,210,374,060	3,202,601,466
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	0
II. Tài sản cố định	220		310,011,939,134	263,582,078,308
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.09	303,414,011,382	256,833,168,608
- Nguyên giá	222		807,895,475,823	710,773,465,705
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(504,481,464,441)	(453,940,297,097)
2. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	6,597,927,752	6,748,909,700
- Nguyên giá	228		12,052,846,299	12,052,846,299
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5,454,918,547)	(5,303,936,599)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	0
- Nguyên giá	231		-	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.08	183,284,540,448	161,329,901,389
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		183,284,540,448	161,329,901,389
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.02	108,222,640,000	99,230,556,167
1. Đầu tư vào công ty con	251		108,222,640,000	99,230,556,167
VI. Tài sản dài hạn khác	260	VI.13	16,592,271,872	17,889,316,844
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		16,592,271,872	17,889,316,844
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1,005,102,197,678	797,468,754,622

3800
CC
PHÁP
VẬT
LÂM
ĐỒNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Giữa niên độ - Quý 3 năm 2025

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/9/2025	Tại ngày 01/01/2025
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		350,165,223,301	240,845,890,399
I. Nợ ngắn hạn	310		266,965,223,301	156,845,890,399
1. Phải trả người bán	311	VI.16	25,713,111,388	32,909,330,261
2. Người mua trả tiền trước	312		20,017,605,971	13,657,620,316
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	13,552,005,996	5,857,508,836
4. Phải trả người lao động	314		40,761,920,709	27,628,788,290
5. Chi phí phải trả	315	VI.18	1,966,254,125	1,480,976,987
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	1,767,658,324	875,708,473
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	162,668,876,974	73,918,167,422
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		517,789,814	517,789,814
II. Nợ dài hạn	330		83,200,000,000	84,000,000,000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	0
3. Phải trả dài hạn khác	337		-	0
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.15	83,200,000,000	84,000,000,000
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		654,936,974,377	556,622,864,223
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.20	654,936,974,377	556,622,864,223
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400,000,000,000	400,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400,000,000,000	400,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		47,393,221,210	47,393,221,210
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		207,543,753,167	109,229,643,013
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		98,887,363,492	109,229,643,013
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		108,656,389,675	0
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1,005,102,197,678	797,468,754,622

Người Lập/ Kế toán trưởng


Lê Nam Đồng

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 10 năm 2025



Tổng Giám đốc


Lê Cao Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Giữa niên độ - Quý III năm 2025

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ báo cáo		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu hàng bán và cung cấp dịch vụ	01	VII.01	221,062,116,547	183,356,888,442	732,462,550,206	558,494,792,454
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		221,062,116,547	183,356,888,442	732,462,550,206	558,494,792,454
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.03	176,776,359,701	144,654,737,696	569,319,193,937	434,242,066,086
5. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		44,285,756,846	38,702,150,746	163,143,356,269	124,252,726,368
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.04	8,465,379,154	-552,227,447	43,359,420,429	4,037,449,583
7. Chi phí tài chính	22	VII.05	1,596,337,953	999,477,012	4,529,575,342	4,120,399,874
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1,594,568,766	991,795,150	4,525,992,997	3,913,680,678
8. Chi phí bán hàng	24	VII.06	870,446,648	853,688,778	3,966,757,715	3,999,939,188
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.07	17,237,549,364	18,791,880,695	72,106,165,339	47,062,635,395
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	30		33,046,802,035	17,504,876,814	125,900,278,302	73,107,201,494
11. Thu nhập khác	31	VII.08	5,916,620	861,313,612	4,609,176,285	964,917,987
12. Chi phí khác	32	VII.09	137,545,218	286,978,120	4,777,580,089	954,703,441
13. Lợi nhuận khác	40		-131,628,598	574,335,492	-168,403,804	10,214,546
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32,915,173,437	18,079,212,306	125,731,874,498	73,117,416,040
15. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.17	5,519,584,959	3,581,351,408	17,417,764,344	14,369,806,210
16. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27,395,588,478	14,497,860,898	108,314,110,154	58,747,609,830
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		687	485	2,708	2,522

333
TY
NG SÁ
LY DƯ
ĐNG
LÂM

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 10 năm 2025

Người Lập/Kế toán trưởng


Lê Nam Đồng



Tổng Giám Đốc


Lê Cao Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Giữa niên độ - Quý III năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		125,731,874,498	73,117,416,040
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		51,410,441,928	48,313,295,821
- Các khoản dự phòng	03		661,263,563	(713,520,209)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(28,508,234)	119,900,123
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(43,359,420,429)	(4,595,640,399)
- Chi phí lãi vay	06		4,525,992,997	3,913,680,678
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		138,941,644,323	120,155,132,054
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(29,320,465,833)	(10,805,912,021)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2,252,445,742	20,383,512,050
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		6,271,974,712	(13,039,635,331)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,297,044,972	(1,907,440,042)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4,525,992,997)	(3,913,680,678)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(16,154,165,439)	(15,882,723,982)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		98,762,485,480	94,989,252,050
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		(150,642,099,044)	(60,758,953,250)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		172,777,777	2,138,888,888
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(8,992,083,833)	(20,308,596,167)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		36,578,682,066	3,366,180,619
Lưu chuyển tiền: thuần từ hoạt động đầu tư	30		(122,882,723,034)	(75,562,479,910)



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Giữa niên độ - Quý III năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		299,148,947,113	47,743,801,981
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(211,198,237,561)	(69,721,518,201)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10,000,000,000)	(30,000,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		77,950,709,552	(51,977,716,220)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		53,830,471,998	(32,550,944,080)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		50,151,450,136	63,029,302,488
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	-	103,981,922,134	30,478,358,408

Người Lập / Kế toán trưởng

Lê Nam Đồng

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Cao Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

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

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

2. Ngành nghề kinh doanh chính:

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

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

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

Các đơn vị trực thuộc:

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

Các công ty con

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

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

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

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

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

2. Hình thức kế toán áp dụng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

2 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Các bên liên quan

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

3800
CỔ
PHẦN
VẬT
LIỆU
XÂY
DỰNG
LÂM
ĐỒNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
1.1-Tiền mặt	549,562,444	255,482,278
- Việt nam đồng (VND)	549,562,444	255,482,278
- Ngoại tệ (USD)		
1.2-Tiền gửi ngân hàng	33,432,359,690	34,895,967,858
- Việt nam đồng (VND)	33,206,673,211	34,581,892,539
- Ngoại tệ (USD)	225,686,479	314,075,319
1.3- Các khoản tương đương tiền *	70,000,000,000	15,000,000,000
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	103,981,922,134	50,151,450,136

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

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH	Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
2.1-Chứng khoán kinh doanh	-	-
2.2- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
2.3- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
* Đầu tư vào công ty con		
a- Trị giá đầu tư	108,222,640,000	99,230,556,167
- Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	20,403,640,000	20,403,640,000
- Cty TNHH Một thành viên Hiệp Thịnh Phát	5,000,000,000	5,000,000,000
- Cty TNHH Một thành viên Bê Tông LBM - Đắk Nông	52,800,000,000	52,800,000,000
- Cty TNHH Một thành viên Tân Phú	19,000,000,000	15,000,000,000
- Cty TNHH Một thành viên LBM Lộc Sơn	30,000,000,000	21,011,916,167
b- Tỷ lệ vốn góp vào công ty con		
theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh		
- Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	94.4%	94.4%
- Cty TNHH Một thành viên Hiệp Thịnh Phát	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên Bê Tông LBM - Đắk Nông	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên Tân Phú	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên LBM Lộc Sơn	100%	100%
c- Tỷ lệ vốn góp thực tế vào công ty con		
- Cty TNHH Gạch Hiệp Thành	94.4%	94.4%
- Cty TNHH Một thành viên Hiệp Thịnh Phát	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên Bê Tông LBM - Đắk Nông	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên Tân Phú	100%	100%
- Cty TNHH Một thành viên LBM Lộc Sơn	100%	100%
* Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-
Cộng các khoản đầu tư tài chính	108,222,640,000	99,230,556,167

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

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
3.1-Phải thu khách hàng ngắn hạn	90,597,143,683	78,415,414,046
- Khoản phải thu các khách hàng chiếm tỷ trọng lớn:		
+ Cty TNHH sản xuất Thương mại Dịch vụ Bạch Việt	8,802,563,055	8,802,563,055
+ Công ty TNHH Uni Khang	2,641,611,000	401,120,000
+ Công ty CP Đầu tư XD 886 - Thành Nam	2,440,400,000	816,812,500
+ Công ty TNHH Phúc Minh E&C	1,519,659,000	263,350,000
+ Công ty TNHH TMDV Xây dựng Ly Trung	1,502,887,500	1,162,192,000
+ Công ty CP Tập Đoàn xây dựng Delta	1,479,068,501	0
- Công ty Mẹ và Các Công ty con và liên quan	35,608,178,524	22,122,145,436

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

5.2- Dài hạn	3,210,374,060	3,202,601,466
- Ký quỹ dài hạn	3,210,374,060	3,202,601,466
Cộng các khoản phải thu	63,760,438,226	39,897,597,276
6. NỢ XẤU	Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
- Nợ đã trích dự phòng khó đòi	23,919,861,220	23,258,597,657
Cộng	23,919,861,220	23,258,597,657
7. HÀNG TỒN KHO	Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
7.1- Giá gốc hàng tồn kho	88,053,361,481	90,305,807,223
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	61,450,648,877	71,946,753,909
- Công cụ, dụng cụ	1,013,945,915	1,030,672,462
- Chi phí SX, KD DD	2,400,586,087	4,212,539,223
- Thành phẩm	22,188,772,660	11,624,195,806
- Hàng hóa	999,407,942	1,491,645,823
7.2- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1,550,804,869)	(1,550,804,869)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	86,502,556,612	88,755,002,354
8. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	183,284,540,448	161,329,901,389
8.1 Đầu tư xây dựng dở dang	183,284,540,448	161,329,901,389
- Dự án trạm bê tông Lộc Sơn - Bảo Lộc	-	1,598,484,849
- Dự án số hóa	393,545,455	-
- Dự án trạm bê tông Tân Phú - Đồng Nai	3,874,410,560	3,874,410,560
- Dự án trạm bê tông Đạ Hoai - Lâm Đồng	9,825,777,659	-
- Dự án tại XN Hiệp An	305,958,732	917,876,197
- Dự án tại XN Thạnh Mỹ	44,963,708	-
- Dự án tại Xuân Thọ - Đà Lạt	606,298,182	606,298,182
- Dự án trạm bê tông Di Linh	-	145,000,000
- Dự án trạm bê tông Đại Lào	3,953,646,662	-
- Mua đất mở Đại Lào - Bảo Lộc	732,600,000	732,600,000
- Mua đất xã Liên Hiệp - Đức Trọng	130,930,026,000	130,859,874,000
- Mua đất xã Ninh Gia - Đức Trọng	22,178,542,000	17,718,525,000
- Mua đất xã N Thôn Hạ - Đức Trọng	139,721,490	139,721,490
- Mua đất Huyện Tân Phú - Đồng Nai	4,645,250,000	4,512,000,000
- Mua đất Huyện Đạ Hoai - Lâm Đồng	5,653,800,000	-
- Sân Picker ball	-	225,111,111



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

KHOẢN MỤC	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	TSCĐ hữu hình khác	Tổng Cộng
I. Nguyên giá							
1. Số dư tại ngày 01/01/2025	86,412,858,870	328,475,780,365	292,733,644,898	2,314,161,814	520,611,939	316,407,819	710,773,465,705
2. Tăng trong năm 2025	89,460,000	17,397,389,259	79,787,674,084	565,779,411	-	-	97,840,302,754
- Mua trong năm	89,460,000	17,397,389,259	79,787,674,084	565,779,411			97,840,302,754
- Tăng khác							-
3. Giảm trong năm 2025	-	-	718,292,636	-	-	-	718,292,636
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	718,292,636				718,292,636
- Giảm khác							-
4. Số dư tại ngày 30/09/2025	86,502,318,870	345,873,169,624	371,803,026,346	2,879,941,225	520,611,939	316,407,819	807,895,475,823
II. Giá trị hao mòn lũy kế							
1. Số dư tại ngày 01/01/2025	58,697,955,012	199,802,974,593	192,908,301,381	1,694,046,353	520,611,939	316,407,819	453,940,297,097
2. Tăng trong năm 2025	4,509,488,633	19,133,704,338	27,353,532,689	262,734,320	-	-	51,259,459,980
- Khấu hao trong năm	4,509,488,633	19,133,704,338	27,353,532,689	262,734,320			51,259,459,980
- Tăng khác							-
3. Giảm trong năm 2025	-	-	718,292,636	-	-	-	718,292,636
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	718,292,636				718,292,636
- Giảm khác							-
4. Số dư tại ngày 30/09/2025	63,207,443,645	218,936,678,931	219,543,541,434	1,956,780,673	520,611,939	316,407,819	504,481,464,441
III. Giá trị còn lại							
1. Số dư tại ngày 01/01/2025	27,714,903,858	128,672,805,772	99,825,343,518	620,115,461	-	-	256,833,168,608
2. Giảm trong năm 2025	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		0	0				-
3. Số dư tại ngày 30/09/2025	23,294,875,225	126,936,490,693	152,259,484,912	923,160,552	-	-	303,414,011,382

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	CP đền bù, thăm dò	Tổng cộng
<i>I. Nguyên giá TSCĐ vô hình</i>				
Số dư tại ngày 01/01/2025	9,087,251,201	436,800,000	2,528,795,098	12,052,846,299
1. Tăng trong kỳ				-
2. Giảm trong kỳ				-
Số dư tại ngày 30/09/2025	9,087,251,201	436,800,000	2,528,795,098	12,052,846,299
<i>II. Giá trị hao mòn lũy kế</i>				
Số dư tại ngày 01/01/2025	2,338,341,501	436,800,000	2,528,795,098	5,303,936,599
1. Tăng trong kỳ	150,981,948			150,981,948
2. Giảm trong kỳ				-
Số dư tại ngày 30/09/2025	2,489,323,449	436,800,000	2,528,795,098	5,454,918,547
<i>III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</i>				
Số dư tại ngày 01/01/2025	6,748,909,700	-	-	6,748,909,700
Số dư tại ngày 30/09/2025	6,597,927,752	-	-	6,597,927,752

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

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

13.1- Ngắn hạn

13.2- Dài hạn

- Nhận chuyển nhượng mỏ Đại Lào
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản
- Chi phí trả trước khác

Cộng chi phí trả trước

	Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
	-	-
	16,592,271,872	17,889,316,844
	11,031,751,825	11,795,104,889
	2,554,219,419	2,886,059,534
	3,006,300,628	3,208,152,421
	16,592,271,872	17,889,316,844

14. TÀI SẢN KHÁC

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

15.1- Ngắn hạn

- Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát VN- CN Lâm Đồng
- Vay Ngân hàng Công Thương VN - CN Lâm Đồng
- Vay Cty CP Đầu tư và xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng

15.2- Dài hạn

- Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát VN- CN Lâm Đồng
- Vay Cty TNHH Gạch Hiệp Thành

15.3-Các khoản nợ thuê tài chính

Cộng Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
	162,668,876,974	73,918,167,422
	162,668,876,974	51,672,467,152
		7,245,700,270
		15,000,000,000
	83,200,000,000	84,000,000,000
	21,000,000,000	27,000,000,000
	62,200,000,000	57,000,000,000
	-	-
	245,868,876,974	157,918,167,422

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

16.1-Phải trả người bán ngắn hạn

- Khoản phải trả chiếm tỷ trọng lớn:
 - + Cty CP phát triển TM Toàn Khoa
 - + Cty CP Hoàng sơn Fly Ash and Cement
 - + Cty TNHH Phát triển Thương mại và dịch vụ Thảo Điền
 - + Cty Cổ phần Silkroad Vina

	Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
	25,713,111,388	32,909,330,261
	1,259,655,600	3,027,978,879
	1,192,209,090	1,975,543,506
	984,254,951	0
	327,258,000	825,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Công ty Mẹ và Các Công ty con và liên quan	14,590,068,573	6,156,474,719
- Trong đó:		
- Phải trả của bên liên quan:		
+ Cty TNHH Gạch Hiệp Thành		2,723,471,482
+ Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát		2,502,950,669
+ Cty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	4,055,843,961	886,737,500
+ Cty TNHH MTV Bê tông LBM- Đắc Nông	631,292,174	0
+ Cty CP Đầu tư và XD Thủy Lợi Lâm Đồng	9,902,932,438	43,315,068
- Khoản phải trả khác	7,359,665,174	20,924,333,157
16.1- Phải trả người bán dài hạn	-	-
Cộng các tài sản dài hạn khác	25,713,111,388	32,909,330,261

17. THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NƯỚC

	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	1,749,185,666	14,166,181,222	15,915,366,888	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	348,928,226	348,928,226	-
- Thuế thu nhập cá nhân	200,000,000	2,409,948,758	2,278,393,677	331,555,081
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,831,530,287	17,417,764,344	16,154,165,439	5,095,129,192
- Thuế tài nguyên	0	7,468,832,804	9,966,823,922	889,318,611
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	67,244,333	7,036,630,144	125,612,340	6,978,262,137
- Các loại thuế khác	9,548,550	2,570,679,550	2,322,487,125	257,740,975
Cộng	5,857,508,836	51,418,965,048	47,111,777,617	13,552,005,996

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

18.1- Ngắn hạn

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

18.2- Dài hạn

Cộng các tài sản dài hạn khác

	Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
	1,966,254,125	1,480,976,987
	1,396,578,873	1,388,806,279
	-	-
	569,675,252	92,170,708
Cộng	1,966,254,125	1,480,976,987

19. PHẢI TRẢ KHÁC

19.1- Ngắn hạn

- Kinh phí công đoàn
- Phải trả khác

19.2- Dài hạn

Cộng nợ ngắn hạn

	Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
	1,767,658,324	875,708,473
	395,988,679	253,351,883
	1,371,669,645	622,356,590
Cộng	1,767,658,324	875,708,473

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	200,000,000,000	-	-	247,393,221,210	102,169,480,889	549,562,702,099
Lãi trong kỳ					77,060,162,124	77,060,162,124
Trích các quỹ						-
Tăng phát hành cổ phiếu	200,000,000,000	-		(200,000,000,000)		-
Giảm khác						-
Chia cổ tức					(70,000,000,000)	(70,000,000,000)
Số dư tại ngày 01/01/2025	400,000,000,000	-	-	47,393,221,210	109,229,643,013	556,622,864,223
Lãi trong kỳ					108,314,110,154	108,314,110,154
Trích các quỹ					-	-
Tăng phát hành cổ phiếu		-				-
Giảm khác						-
Chia cổ tức					(10,000,000,000)	(10,000,000,000)
Số dư tại ngày 30/09/2025	400,000,000,000	-	-	47,393,221,210	207,543,753,167	654,936,974,377

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

		Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu			
- Vốn góp của các đối tượng khác		400,000,000,000	400,000,000,000
Cộng vốn đầu tư của chủ sở hữu		400,000,000,000	400,000,000,000
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			
		Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
- Vốn góp tại ngày đầu năm		400,000,000,000	400,000,000,000
- Vốn góp tăng trong năm		-	-
- Vốn góp giảm trong năm		-	-
- Vốn góp tại ngày báo cáo		400,000,000,000	400,000,000,000
d) Cổ phiếu			
		Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
+ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		40,000,000	40,000,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		40,000,000	40,000,000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		-	-
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại			
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		-	-
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		40,000,000	40,000,000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		40,000,000	40,000,000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		-	-
<i>* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/cổ phiếu.</i>			
e) Các quỹ của doanh nghiệp			
		Tại ngày 30/09//2025	Tại ngày 01/01/2025
- Quỹ đầu tư phát triển		47,393,221,210	47,393,221,210
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi		517,789,814	517,789,814

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

3000
CỔ
PHẦN
VẬT
LẬP
LA

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. TỔNG DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
+ Doanh thu bán bentonite, giao khoán mỏ	4,244,540,709	3,312,142,773
+ Doanh thu cao lanh, vật liệu chịu lửa	8,388,024,332	8,221,319,297
+ Doanh thu gạch xây dựng	15,902,141,365	15,398,353,094
+ Doanh thu cao lanh	5,720,501,840	5,928,835,725
+ Doanh thu đá, bê tông thương phẩm	186,806,908,301	150,496,237,553
Cộng tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	221,062,116,547	183,356,888,442
2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	-	-
3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
+ Giá vốn bán bentonite, giao khoán mỏ	3,097,112,228	2,493,896,170
+ Giá vốn gồm sứ chịu nhiệt	5,787,572,520	5,413,630,725
+ Giá vốn thu gạch	12,987,471,177	10,683,206,499
+ Giá vốn cao lanh	3,823,634,543	3,218,192,135
+ Giá vốn đá, bê tông	151,080,569,233	122,845,812,167
Cộng giá vốn hàng bán	176,776,359,701	144,654,737,696
4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	425,800,971	140,014,374
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8,035,100,367	(701,036,195)
Lãi do chênh lệch tỷ giá	4,477,816	8,794,374
Cộng doanh thu hoạt động tài chính	8,465,379,154	(552,227,447)
5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
Lãi tiền vay	1,596,337,304	991,795,150
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	649	7,681,862
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng chi phí tài chính	1,596,337,953	999,477,012
6. CHI PHÍ BÁN HÀNG	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
Chi phí nhân viên	150,404,052	118,640,608
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	373,382,405	422,047,775
Chi phí khấu hao tài sản cố định	96,458,025	7,383,333
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43,841,205	3,951,506
Chi phí khác	206,360,961	301,665,556
Cộng chi phí bán hàng	870,446,648	853,688,778
7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
Chi phí nhân viên	11,598,330,843	12,320,674,307
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1,169,750,710	820,098,169
Chi phí khấu hao tài sản cố định	623,727,138	1,172,367,641
Thuế, phí, lệ phí	390,955,952	366,003,540
Trích dự phòng nợ phải thu	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	759,838,296	305,088,459
Chi phí khác	2,694,946,425	3,807,648,579
Cộng chi phí quản lý doanh nghiệp	17,237,549,364	18,791,880,695
8. THU NHẬP KHÁC	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	705,249,976
Thu nhập từ xử lý nợ khó đòi	-	-
Thu nhập khác	5,916,620	156,063,636
Cộng thu nhập khác	5,916,620	861,313,612

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
9. CHI PHÍ KHÁC		
Chi phí từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
Chi phí khác	137,545,218	286,978,120
Cộng chi phí khác	137,545,218	286,978,120
10. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5,519,584,959	3,581,351,408
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5,519,584,959	3,581,351,408
11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI	-	-
12. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
Chi phí nhân công	32,958,531,927	28,477,915,455
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	122,317,084,500	98,784,072,766
Chi phí khấu hao TSCĐ	17,925,914,852	15,830,106,480
Thuế, phí lệ phí	390,955,952	366,003,540
Trích dự phòng nợ phải thu	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25,685,737,330	11,592,710,442
Chi phí bằng tiền khác	10,013,508,373	6,231,594,448
Cộng chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	209,291,732,934	161,282,403,131
13. PHÁT SINH GIAO DỊCH NỘI BỘ (có VAT)	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
a. Phát sinh giao dịch mua bán		
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Thủy lợi		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	1,009,806,754	123,321,752
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	12,250,737,272	
Lãi từ khoản cho LBM vay		150,164,384
Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	2,391,727,916	1,806,013,497
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	10,567,725,400	3,653,998,273
Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đăk Nông		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	5,979,491,463	2,316,432,055
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	198,201,800	
Công ty TNHH gạch Hiệp Thành		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	623,650,002	746,928,008
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	4,841,789,417	6,582,214,118
Lãi từ khoản cho LBM vay		
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	13,088,844,170	1,764,000
Bán hàng hóa dịch vụ cho LBM	1,705,380,420	
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 40		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM	17,453,704	988,837,964
Công ty Cổ phần Phước Hòa		
Mua hàng hóa dịch vụ của LBM		
Cộng tổng giao dịch	52,674,808,318	16,369,674,051
b. Phát sinh giao dịch tạm ứng	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
Lê Đình Hiền	-	800,000,000
Lê Nam Đồng	-	850,000,000
Cộng tổng giao dịch	-	1,650,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

14. Báo cáo bộ phận theo ngành nghề kinh doanh cho giai đoạn tài chính quý 3 năm 2025

Chỉ tiêu	Khai thác mỏ và quản lý doanh nghiệp	Vật liệu chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Đá, Bê tông	Tổng cộng
Doanh thu thuần	4,244,540,709	8,388,024,332	15,902,141,365	5,720,501,840	186,806,908,301	221,062,116,547
Giá vốn hàng bán	3,097,112,228	5,787,572,520	12,987,471,177	3,823,634,543	151,080,569,233	176,776,359,701
Lãi gộp	1,147,428,481	2,600,451,812	2,914,670,188	1,896,867,297	35,726,339,068	44,285,756,846
Chi phí bán hàng	98,404,264	373,382,405	-	188,457,756	210,202,223	870,446,648
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	1,025,068,441	844,432,022	671,326,117	14,696,722,784	17,237,549,364
Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng	1,049,024,217	1,202,000,966	2,070,238,166	1,037,083,424	20,819,414,061	26,177,760,834
Doanh thu tài chính	8,465,365,312	9,986	-	3,856	-	8,465,379,154
Chi phí tài chính	1,596,337,953	-	-	-	-	1,596,337,953
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	6,869,027,359	9,986	-	3,856	-	6,869,041,201
Thu nhập khác	-	-	5,777,778	-	138,842	5,916,620
Chi phí khác	85,123,906	-	-	-	52,421,312	137,545,218
Lợi nhuận khác	(85,123,906)	-	5,777,778	-	(52,282,470)	(131,628,598)
Tổng lợi nhuận trước thuế	7,832,927,670	1,202,010,952	2,076,015,944	1,037,087,280	20,767,131,591	32,915,173,437
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế						


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

14. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH KHAI QUÁT

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/09/2025	01/01/2025
Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	38.18	31.63
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	61.82	68.37
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	34.84	30.20
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	65.16	69.80
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.44	1.61
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1.11	1.04
Chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/09/2025	01/01/2025
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	%	14.89	9.86
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	12.39	7.91
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	3.27	2.27
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2.73	1.82
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu			
	%	4.18	2.60

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 10 năm 2025

Người Lập/Kế toán trưởng


Lê Nam Đồng

Tổng Giám đốc




Lê Cao Quang

03916,
ÔNG T
ÁN KHOÁNG
I LIỆU XÂY
AM ĐỒNG
17-T.L.P

Phụ lục 01

STT	Nội dung hợp đồng nhận chuyển nhượng đất	Giá trị hợp đồng	Giá trị đã thanh toán	Giá trị còn phải thanh toán	Giá trị đầu tư dở dang
I	Nhận chuyển nhượng đất tại Huyện Tân Phú - Tỉnh Đồng Nai (Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng Giám đốc)	4,512,000,000	4,512,000,000	-	4,512,000,000
1	Thửa đất số 124, 239, 289, 132, 114, 127, 126 tại địa chỉ ấp Phú Hợp B, xã Phú Bình, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, với diện tích 9.129,8 m2 .	4,512,000,000	4,512,000,000		4,512,000,000
II	Nhận chuyển nhượng đất tại Đại Lào - Tỉnh Lâm Đồng (Ông Lê Cao Quang - Phó Tổng Giám đốc)	814,000,000	732,600,000	81,400,000	732,600,000
1	Thửa đất tại Xã Đại Lào , Bảo lộc với tổng diện tích là 838m2	814,000,000	732,600,000	81,400,000	732,600,000
III	Nhận chuyển nhượng đất tại xã Liên Hiệp, Đức Trọng, Lâm Đồng	145,399,860,000	130,859,874,000	14,539,986,000	130,859,874,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Lê Thanh Hòa - Phó Tổng giám đốc				
1	Thửa đất tại xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 28.337 m2.	16,530,000,000	14,877,000,000	1,653,000,000	14,877,000,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Lê Nam Đồng - Kế Toán trưởng				
2	Thửa đất tại xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.000 m2.	7,500,000,000	6,750,000,000	750,000,000	6,750,000,000
3	Thửa đất tại xã Liên Hiệp, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.100 m2.	3,450,000,000	3,105,000,000	345,000,000	3,105,000,000
4	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 10.230 m2.	10,230,000,000	9,207,000,000	1,023,000,000	9,207,000,000
5	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 5.036 m2.	5,036,000,000	4,532,400,000	503,600,000	4,532,400,000
6	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 7.563 m2.	6,816,000,000	6,134,400,000	681,600,000	6,134,400,000
7	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.110 m2.	9,100,000,000	8,190,000,000	910,000,000	8,190,000,000
8	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.000 m2.	3,000,000,000	2,700,000,000	300,000,000	2,700,000,000
9	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 332 m2.	987,500,000	888,750,000	98,750,000	888,750,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - giám đốc XN Hiệp Tiến				
10	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích m2	1,200,000,000	1,080,000,000	120,000,000	1,080,000,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Hồ Tấn Dũng - giám đốc Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát				
11	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.901 m2	900,000,000	810,000,000	90,000,000	810,000,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Thái Bằng Phương - Trưởng phòng TCNS				
12	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 42.508 m2	34,244,080,000	30,819,672,000	3,424,408,000	30,819,672,000
13	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 9.900 m2	9,207,000,000	8,286,300,000	920,700,000	8,286,300,000
	Nhận chuyển nhượng của Ông Phan Ngọc Long - P.Trưởng phòng TCNS				
14	Thửa đất tại xã Liên Hiệp - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 46.499 m2	37,199,280,000	33,479,352,000	3,719,928,000	33,479,352,000
IV	Nhận chuyển nhượng đất tại xã Ninh Gia, Đức Trọng, Lâm Đồng của Ông Hồ Tấn Dũng - giám đốc Cty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	24,626,456,000	22,178,542,000	2,447,914,000	22,178,542,000
1	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 6.920 m2	2,422,210,000	2,179,989,000	242,221,000	2,179,989,000
2	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.704 m2	4,916,058,000	4,424,452,000	491,606,000	4,424,452,000
3	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.810 m2	955,570,000	860,013,000	95,557,000	860,013,000
4	Thửa đất tại xã Ninh Gia - huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng với diện tích 2.392 m2	885,000,000	796,500,000	88,500,000	796,500,000

