

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026



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 RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 47

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

Địa chỉ: Số 87 Phù Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty 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:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Đình Hiến	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:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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 riêng kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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,



Lê Cao Quang
Tổng Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Số: 35/2026/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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng, được lập ngày 25 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính 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.

(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị 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 riêng giữa niên độ.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**Lê Võ Thủy Linh****Giám đốc kiểm toán***(Theo Ủy quyền số 04/2025-26/UQ-RSM ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Tổng Giám đốc)*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
3525-2026-026-1**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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		517.642.233.282	329.353.773.086
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	53.241.706.502	42.012.588.915
1. Tiền	111		32.241.706.502	31.012.588.915
2. Các khoản tương đương tiền	112		21.000.000.000	11.000.000.000
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		240.104.561.656	215.001.571.956
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	94.699.836.813	88.708.765.468
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	66.799.746.347	59.595.731.493
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	101.601.526.132	89.965.748.224
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(22.996.547.636)	(23.268.673.229)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	84.295.965.124	72.135.712.326
1. Hàng tồn kho	141		85.846.769.993	73.686.517.195
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(1.550.804.869)	(1.550.804.869)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		-	203.899.889
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	203.899.889
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		641.609.669.902	631.678.402.510
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		336.083.877.398	333.822.345.207
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	329.636.931.594	327.274.744.771
Nguyên giá	222		893.305.858.164	850.238.557.651
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(563.668.926.570)	(522.963.812.880)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	6.446.945.804	6.547.600.436
Nguyên giá	228		9.524.051.201	9.524.051.201
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.077.105.397)	(2.976.450.765)
III. Tài sản dở dang dài hạn	250		172.845.919.677	169.768.504.809
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.8	172.845.919.677	169.768.504.809
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260		108.223.840.000	108.222.640.000
1. Đầu tư vào công ty con	261	5.2	108.223.840.000	108.222.640.000
V. Tài sản dài hạn khác	270		17.379.544.596	16.849.634.122
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.11	17.379.544.596	16.849.634.122
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1.159.251.903.184	961.032.175.596

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (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		247.581.681.979	370.929.759.982
I. Nợ ngắn hạn	310		181.402.578.180	297.169.759.982
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	50.427.195.776	38.689.239.770
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	6.332.195.414	5.587.550.322
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	16.927.388.105	11.990.160.088
4. Phải trả người lao động	315	5.15	40.697.569.044	51.368.134.314
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.16	4.172.306.844	2.527.872.035
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.17	1.227.292.480	1.104.097.084
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		517.789.814	517.789.814
II. Nợ dài hạn	330		66.179.103.799	73.760.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.18	66.179.103.799	73.760.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.19	911.670.221.205	590.102.415.614
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		47.393.221.210	47.393.221.210
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		214.762.049.995	142.709.194.404
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		142.709.194.404	99.229.643.013
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		72.052.855.591	43.479.551.391
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.159.251.903.184	961.032.175.596

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.21	582.926.838.496	511.400.433.659
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		8.796.296	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		582.918.042.200	511.400.433.659
4. Giá vốn hàng bán	11	5.22	459.873.783.627	392.542.834.236
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		123.044.258.573	118.857.599.423
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	5.23	19.432.999.229	34.894.041.275
7. Chi phí tài chính	23	5.24	7.913.829.962	2.933.237.389
Trong đó, chi phí lãi vay	24		7.834.692.551	2.931.424.231
8. Chi phí bán hàng	25	5.25	5.071.717.146	3.096.311.067
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	44.631.537.516	54.868.615.975
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		84.860.173.178	92.853.476.267
11. Thu nhập khác	31	5.27	1.192.484.841	4.603.259.665
12. Chi phí khác	32	5.28	530.325.738	4.640.034.871
13. Lợi nhuận khác	40		662.159.103	(36.775.206)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		85.522.332.281	92.816.701.061
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.30	13.469.476.690	11.898.179.385
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		72.052.855.591	80.918.521.676

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

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		85.522.332.281	92.816.701.061
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.29	40.805.768.322	33.204.714.577
Các khoản dự phòng	03		(272.125.593)	661.263.563
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	5.23	(19.220.823.091)	(35.041.172.827)
Chi phí đi vay	06	5.24	7.834.692.551	2.931.424.231
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		114.748.981.881	94.567.167.643
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(27.711.914.160)	(29.447.127.917)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12.160.252.798)	16.533.813.720
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		6.107.054.794	46.326.132.977
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(529.910.474)	155.824.632
Chi phí đi vay đã trả	14		(7.708.860.605)	(2.721.426.970)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.14	(12.587.116.576)	(7.738.377.847)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		60.157.982.062	117.676.006.238
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)	(122.214.651.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	27.777.777
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(140.000.000.000)	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.200.000)	(8.992.083.833)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.144.108.641	20.728.851.095
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(166.600.159.544)	(110.450.106.416)

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

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	5.19	249.514.950.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	5.31	398.674.602.882	96.124.350.528
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	5.32	(530.539.574.935)	(108.918.167.422)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(10.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		117.649.977.947	(22.793.816.894)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM				
(50 = 20+30+40)	50		11.207.800.465	(15.567.917.072)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		42.012.588.915	50.151.450.136
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 NĂM	70	5.1	53.241.706.502	34.589.764.503
(70 = 50+60+61)				

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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 Công ty là 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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 Thanh 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.	Số 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.	Số 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.	Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

1.6. Số lượng lao động

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 685 (01 tháng 01 năm 2026 là: 562).

Số lượng nhân viên bình quân trong kỳ báo cáo là 619.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.2. 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, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính (TT99), thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính (TT200) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

3.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành có liên quan.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này không bao gồm đầy đủ các thuyết minh theo yêu cầu đối với báo cáo tài chính năm và vì vậy cần được đọc kết hợp với báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 gần nhất của Công ty.

Trong phạm vi báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty tập trung trình bày các giao dịch và biến động trọng yếu phát sinh trong kỳ.

3.4. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng trong kỳ không có thay đổi trọng yếu so với kỳ trước.

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

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ đòi hỏi Ban 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;

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	355.341.657	430.413.078
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.886.364.845	30.582.175.837
Các khoản tương đương tiền	21.000.000.000	11.000.000.000
Cộng	53.241.706.502	42.012.588.915

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	15.066.671.629	18.703.946.177
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam	9.582.636.806	5.801.722.996
Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn	4.521.982.619	1.080.551.428
Các ngân hàng khác	2.715.073.791	4.995.955.236
Cộng	31.886.364.845	30.582.175.837

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	4,75%	16.000.000.000
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1 tháng	4,75%	5.000.000.000
Cộng			21.000.000.000

Tiền và tương đương tiền vào ngày 30 tháng 06 năm 2026 do Công ty nắm giữ nhưng hạn chế sử dụng cho hoạt động kinh doanh liên quan đến mục đích vay tín dụng của Công ty với tổng số tiền là 11.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 5.18.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	VND			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	

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

Địa chỉ: Số 87 Phủ Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	VND			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
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắk Nông	52.800.000.000	(*)	-	52.800.000.000	(*)	-
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	20.403.640.000	(*)	-	20.403.640.000	(*)	-
Công ty TNHH MTV Lộc Sơn	30.000.000.000	(*)	-	30.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	5.000.000.000	(*)	-	5.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH MTV Tân Phú	20.200.000	(*)	-	19.000.000	(*)	-
Cộng	108.223.840.000		-	108.222.640.000		-

(*) 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 giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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 6.4	30.627.935.860	-	26.930.402.110	-
Phải thu từ khách hàng chiếm trên 10% tổng số 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	55.269.337.898	(9.689.455.097)	52.975.800.303	(9.961.566.890)
Cộng	94.699.836.813	(18.492.018.152)	88.708.765.468	(18.764.129.945)

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 trên 10% tổng số, 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
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Khai Khoáng Bảo Nguyên (***)	5.138.000.000	5.138.000.000
Các khoản còn lại	16.466.329.548	9.262.314.694
Cộng	66.799.746.347	59.595.731.493

(*) 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.

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

Địa chỉ: Số 87 Phủ Đồng, Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

(**) 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.

(***) Là khoản đặt cọc để bảo đảm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các Thửa đất Số 326, 327, 328, 862, 863, 444, 646, 648, 670 Tờ bản đồ Số 26, Thửa đất Số 2, Tờ bản đồ Số 66 tọa lạc tại xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng ký kết ngày 22 tháng 09 năm 2025. Tuy nhiên, do chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng nên khoản trả trước không biến động giữa 2 năm.

5.5. Phải thu khác

Ngắn hạn:

Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các bên liên quan - Xem thêm Mục 6.4
Phải thu người lao động là các bên liên quan - Xem thêm Mục 6.4
Phải thu khác xí nghiệp xây lắp
Phải thu người lao động
Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	20.103.356.654	-	19.026.642.204	-
	36.978.627.000	-	36.556.202.000	-
	4.425.873.866	(4.425.873.866)	4.425.873.866	(4.425.873.866)
	28.532.299.765	-	19.346.551.690	-
	11.561.368.847	(78.655.618)	10.610.478.464	(78.669.418)
Cộng	101.601.526.132	(4.504.529.484)	89.965.748.224	(4.504.543.284)

Dài hạn:

Ký cược, ký quỹ

7.076.488.231

3.015.278.372



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng quá hạn	20.462.280.997	1.970.262.845	20.377.861.115	1.613.731.170
Tổng giá trị các khoản phải thu khác quá hạn	4.504.529.484	-	4.505.947.484	1.404.200
Cộng	24.966.810.481	1.970.262.845	24.883.808.599	1.615.135.370

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				Tại ngày 01/01/2026			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	VND	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	VND
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	16.164.247.426	1.970.262.845	Từ 6 tháng đến trên 3 năm		16.081.245.544	1.615.135.370	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	
Cộng	24.966.810.481	1.970.262.845			24.883.808.599	1.615.135.370		

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

Địa chỉ: Số 87 Phủ Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	67.736.854.460	-	56.352.726.355	-
Công cụ, dụng cụ	71.870.646	-	1.154.857.263	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	1.771.454.421	-
Sản phẩm	18.038.044.887	(1.550.804.869)	13.989.619.218	(835.242.862)
Hàng hóa	-	-	417.859.938	(715.562.007)
Cộng	85.846.769.993	(1.550.804.869)	73.686.517.195	(1.550.804.869)

5.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		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 Đa 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 Nthoi Hạ, Đức Trọng, Lâm Đồng (*)	139.721.490	139.721.490	139.721.490	139.721.490
Dự án Xuân Thọ	606.298.182	606.298.182	606.298.182	606.298.182
Dự án Hiệp An	305.958.732	305.958.732	305.958.732	305.958.732
Chi phí khác	7.625.152.773	7.625.152.773	4.547.737.905	4.547.737.905
Cộng	172.845.919.677	172.845.919.677	169.768.504.809	169.768.504.809

(*) 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá:

	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	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2026	97.073.945.642	363.617.501.476	385.455.696.023	3.570.802.571	520.611.939	850.238.557.651
Mua trong kỳ	-	10.846.985.185	29.902.500.011	270.000.000	-	41.019.485.196
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.780.115.317	267.700.000	-	-	-	2.047.815.317
Tại ngày 30/06/2026	98.854.060.959	374.732.186.661	415.358.196.034	3.840.802.571	520.611.939	893.305.858.164

Giá trị hao mòn lũy kế:

Tại ngày 01/01/2026	65.040.629.774	224.907.323.429	230.428.142.084	2.067.105.654	520.611.939	522.963.812.880
Khấu hao trong kỳ	3.736.984.169	13.980.908.349	22.724.540.596	262.680.576	-	40.705.113.690
Tại ngày 30/06/2026	68.777.613.943	238.888.231.778	253.152.682.680	2.329.786.230	520.611.939	563.668.926.570

Giá trị còn lại:

Tại ngày 01/01/2026	32.033.315.868	138.710.178.047	155.027.553.939	1.503.696.917	-	327.274.744.771
Tại ngày 30/06/2026	30.076.447.016	135.843.954.883	162.205.513.354	1.511.016.341	-	329.636.931.594

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 294.793.394.430 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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:	98.854.060.959	68.777.613.943	30.076.447.016	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	324.598.557.021	224.749.873.298	99.848.683.723	Từ 1 năm đến 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn:	415.358.196.034	253.152.682.680	162.205.513.354	Từ 1 năm đến 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý:	3.840.802.571	2.329.786.230	1.511.016.341	Từ 1 năm đến 5 năm
Cây lâu năm:	520.611.939	520.611.939	-	-
Tại ngày 30/06/2026	893.305.858.164	563.668.926.570	329.636.931.594	

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2026	9.087.251.201	436.800.000	9.524.051.201
Tại ngày 30/06/2026	9.087.251.201	436.800.000	9.524.051.201
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2026	2.539.650.765 100.654.632	436.800.000 -	2.976.450.765 100.654.632
Tại ngày 30/06/2026	2.640.305.397	436.800.000	3.077.105.397
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2026	6.547.600.436	-	6.547.600.436
Tại ngày 30/06/2026	6.446.945.804	-	6.446.945.804

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 1.557.586.000 VND.

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

Địa chỉ: Số 87 Phủ Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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, TĐĐ: 49, DT: 6.740 m3)	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, TĐĐ: K.204.II, DT: 5.125m3)	950.300.000	286.653.829	663.646.171	18 năm
Quyền sử dụng đất Tam Bó, Gia Hiệp, Di Linh (2.096 m2)	1.424.600.000	-	1.424.600.000	Từ 30 năm đến 36 năm
Các tài sản còn lại	5.463.551.201	1.976.955.212	3.486.595.989	Từ 18 năm đến 37 năm
Chương trình phần mềm máy tính:	436.800.000	436.800.000	-	-
Tại ngày 30/06/2026	9.524.051.201	3.077.105.397	6.446.945.804	

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.11. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Chi phí chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản mở 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	2.571.624.613	2.823.984.607
Cộng	17.379.544.596	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

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 6.4	18.462.101.962	18.462.101.962	26.495.091.453	26.495.091.453
Phải trả cho người bán chiếm trên 10% tổng số bao gồm:				
Công ty Cổ Phần Phát Triển Thương Mại Toàn Khoa	9.069.062.594	9.069.062.594	-	-
Các khoản còn lại	22.896.031.220	22.896.031.220	12.194.148.317	12.194.148.317
Cộng	50.427.195.776	50.427.195.776	38.689.239.770	38.689.239.770

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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 trên 10% tổng số 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	5.866.570.414	5.091.093.832
Cộng	6.332.195.414	5.587.550.322

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	-	4.784.706.691	16.256.570.931	18.322.651.704	-	2.718.625.918
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	128.732.123	128.732.123	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.962.265.656	12.587.116.576	13.469.476.690	-	7.079.905.542
Thuế thu nhập cá nhân	-	600.686.231	4.546.762.244	4.676.662.777	-	470.785.698
Thuế tài nguyên	-	1.583.137.271	12.373.048.355	14.160.085.515	203.899.889	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	1.692.939.951	2.022.401.539	1.994.498.560	-	1.720.842.930
Các loại thuế khác	-	303.652.305	2.584.224.285	2.887.876.590	-	-
Cộng	-	16.927.388.105	50.498.856.053	55.639.983.959	203.899.889	11.990.160.088

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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
Chi phí tiền điện	991.956.413	-
Các khoản trích trước khác	1.978.867.246	1.334.161.444
Cộng	4.172.306.844	2.527.872.035

5.17. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Kinh phí công đoàn	517.622.381	205.215.460
Bảo hiểm xã hội	14.550.483	-
Bảo hiểm thất nghiệp	165.332	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	694.954.284	898.881.624
Cộng	1.227.292.480	1.104.097.084

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: Số 87 Phủ Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.18. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30/06/2026		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2026	
	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 từ các bên liên quan - Xem thêm Mục 6.4	57.179.103.799	57.179.103.799	-	1.580.896.201	58.760.000.000	58.760.000.000
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
Cộng	66.179.103.799	66.179.103.799	-	7.580.896.201	73.760.000.000	73.760.000.000
Tổng cộng	127.279.944.502	127.279.944.502	404.674.602.882	536.539.574.935	259.144.916.555	259.144.916.555



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

Địa chỉ: Số 87 Phủ Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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 thế chấp tại sản số 01/2025/590344/HĐBB 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 Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng được nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/590344/HĐBB 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/HĐBB 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/HĐBB 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/HĐBB 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/HĐBB 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/HĐBB ngày 15/12/2023 với giá trị định giá là 78.254.256.396 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Cộng VND
		Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2025	400.000.000.000	-	47.393.221.210	109.229.643.013	556.622.864.223
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	80.918.521.676	80.918.521.676
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2024	-	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Tại ngày 30/06/2025	400.000.000.000	-	47.393.221.210	180.148.164.689	627.541.385.899
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	62.561.029.715	62.561.029.715
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	-	47.393.221.210	142.709.194.404	590.102.415.614
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	-	-	-	72.052.855.591	72.052.855.591
Tại ngày 30/06/2026	500.000.000.000	149.514.950.000	47.393.221.210	214.762.049.995	911.670.221.205

Trong kỳ, Công ty 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, Nghị 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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	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

5.19.3. 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

5.19.4. 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.

5.19.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2026	47.393.221.210
Tại ngày 30/06/2026	47.393.221.210

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.19.6. 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:

<u>Số thứ tự</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Thông tin</u>
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
		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).
6.	Hình thức chào bán	
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)	25.000.000
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 Công ty, 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:

<u>Số thứ tự</u>	<u>Nội dung</u>	<u>VND</u>
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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
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

5.21. 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	7.313.408.258
Doanh thu gốm sứ chịu nhiệt	18.086.495.930	16.526.834.891
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	530.223.115.200	435.894.199.029
Cộng	582.926.838.496	511.400.433.659
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 6.4	88.374.012.511	69.023.548.986

5.22. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bentonite và giá vốn khác	907.439.907	5.545.039.077
Giá vốn gốm sứ chịu nhiệt	13.756.678.865	13.231.856.514
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	423.065.498.788	333.956.995.546
Cộng	459.873.783.627	392.542.834.236

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.23. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	177.506.852	134.846.421
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	142.525.469	6.692.059
Cổ tức, lợi nhuận được chia - Xem thêm Mục 6.4	19.043.316.239	34.726.856.570
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	19.432.999.229	34.894.041.275

Doanh thu hoạt động tài chính giảm 44% so với kỳ trước chủ yếu là giảm cổ tức, lợi nhuận được chia từ lợi nhuận của các công ty trong Tập đoàn.

5.24. 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 6.4	1.202.417.000	845.558.905
Chi phí sử dụng vốn từ bên liên quan - Xem thêm Mục 6.4	1.779.159.494	730.849.315
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	7.913.829.962	2.933.237.389

Chi phí tài chính tăng 170% 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.

5.25. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí cho nhân viên bán hàng	296.310.858	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	104.629.629	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	5.071.717.146	3.096.311.067

Chi phí bán hàng tăng 64% so với kỳ trước chủ yếu là do doanh thu kỳ này tăng dẫn đến chi phí quà tặng khách hàng cũng tăng theo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.26. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	47.281.290.593	47.402.485.665
Hoàn nhập quỹ lương	(15.842.798.929)	(3.437.149.712)
Chi phí vật liệu quản lý	720.472.706	645.489.918
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.468.096.125	903.766.068
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.246.995.232	1.450.215.321
Thuế, phí và lệ phí	613.880.879	815.658.426
(Hoàn nhập)/ Trích dự phòng phải thu khó đòi	(272.125.593)	412.758.239
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.619.948.532	1.626.617.963
Chi phí bằng tiền khác	7.795.777.971	5.048.774.087
Cộng	44.631.537.516	54.868.615.975

5.27. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cho bên liên quan	-	145.000.000
Thu nhập từ bán trạm trộn cho bên liên quan	-	4.351.851.852
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	27.777.777
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	-	1.963.370
Thu nhập khác	1.192.484.841	76.666.666
Cộng	1.192.484.841	4.603.259.665

5.28. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí từ bán trạm trộn cho bên liên quan	-	4.351.851.852
Các khoản ứng hộ	422.500.000	163.000.000
Các khoản bị phạt	19.621.224	23.366.052
Hỗ trợ đền bù	-	66.000.000
Xử lý công nợ	-	2.126.326
Các khoản khác	88.204.514	33.690.641
Cộng	530.325.738	4.640.034.871

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	278.212.556.616	246.123.999.322
Chi phí nhân công	95.405.484.504	89.077.235.473
Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.805.768.322	33.204.714.577
Chi phí dịch vụ mua ngoài	65.684.174.601	59.673.891.422
Chi phí khác bằng tiền	31.426.421.402	27.997.502.408
Cộng	511.534.405.445	456.077.343.202

5.30. 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	85.522.332.281	92.816.701.061
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	868.367.405	786.048.880
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(34.886.115.168)	(38.164.006.282)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	51.504.584.518	55.438.743.659
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	10.300.916.904	11.087.748.732
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	3.168.559.786	810.430.653
Chi phí thuế TNDN hiện hành	13.469.476.690	11.898.179.385

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.

5.31. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

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

5.32. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ này VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(530.539.574.935)	(108.918.167.422)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**6. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****6.1. Tính thời vụ hoặc tính chu kỳ của các hoạt động kinh doanh trong kỳ**

Hoạt động kinh doanh của Công ty không chịu ảnh hưởng trọng yếu bởi yếu tố thời vụ hoặc chu kỳ, do đó kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ phản ánh tương đối đầy đủ xu hướng hoạt động của cả năm tài chính.

Thông tin so sánh

Các đặc điểm thời vụ/chu kỳ của Công ty không có sự thay đổi đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

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

Công ty 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.

6.3. Giả định hoạt động liên tục

Ban Giám đốc đánh giá rằng Công ty 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 giữa niên độ được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

6.4. Thông tin về các bên liên quan**Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	Công ty mẹ
2. Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	Công ty con
3. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty con
4. Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	Công ty con
5. Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Công ty con
6. Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Công ty con
7. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng 40.10	Công ty cùng tập đoàn
HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc, Ban kiểm soát, Ban kiểm toán của	Nhân sự quản lý chủ chốt
8. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	của Công ty mẹ
HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc, Ban kiểm soát, Ban kiểm toán nội	
9. bộ, Ban tài chính	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính, 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 khách hàng:		
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	27.573.903.904	23.517.276.993
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	2.271.703.956	1.619.669.813
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	445.200.000	1.456.327.304
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	337.128.000	337.128.000
Cộng - Xem thêm Mục 5.3	30.627.935.860	26.930.402.110

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	10.400.351.239	9.050.571.345
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	9.703.005.415	8.010.762.984
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	-	1.965.307.875
Cộng - Xem thêm Mục 5.5	20.103.356.654	19.026.642.204
	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tạm ứng:		
Ông Lê Văn Thọ - 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)	4.611.950.000	4.611.950.000
Ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con (d)	3.186.812.000	3.186.812.000
Ông Lê Thanh Hòa - Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm ngày 23/04/2026 (e)	1.275.090.000	1.275.090.000
Ông Lê Đình Hiền - Chủ tịch HĐQT (f)	800.000.000	800.000.000
Ông Trần Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm ngày 23/04/2026 (g)	460.000.000	460.000.000
Ông Lê Cao Quang - Tổng Giám đốc (h)	124.150.000	124.150.000
Cộng - Xem thêm Mục 5.5	36.978.627.000	36.556.202.000

(a) Đây là khoản tiền tạm ứng cho ông Lê Văn Thọ - 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.
- + 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

+ 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 Gắn Reo, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 1.905 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 30 tháng 03 năm 2023.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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 1.671,7 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 25 tháng 07 năm 2023.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(e) 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

(g) 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.

(h) Đây là khoản tạm ứng cho ông Lê Cao Quang – Tổng giám đốc liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất tại phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 838 m², theo Hợp đồng ký kết ngày 20 tháng 03 năm 2024.

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn:		
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	(6.838.209.840)	(2.981.509.805)
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	(4.809.320.101)	(21.419.005.011)
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	(2.186.495.363)	(1.392.544.503)
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	(3.117.647.500)	-
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	(1.510.429.158)	(690.354.971)
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc XI nghiệp Hiệp Tiến - Miễn nhiệm ngày 28/04/2026	-	(11.677.163)
Cộng - Xem thêm Mục 5.12	(18.462.101.962)	(26.495.091.453)
	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND

Vay dài hạn – Xem thêm Mục 5.18:

Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành (*)	(57.179.103.799)	(58.760.000.000)
----------------------------------	------------------	------------------

(*) Đây là khoản vay từ Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành - Công ty con - với lãi suất 4,60%/năm theo Thỏa thuận số 01/2026/LBM-HT ngày 02 tháng 01 năm 2026.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Trong kỳ, Công ty 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 TNHH MTV LBM Lộc Sơn	56.652.034.143	49.519.297.962
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	33.663.857.174	16.480.116.858
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	3.923.887.871	5.325.443.241
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	1.972.340.240	2.884.427.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng 40	-	543.320.000
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	-	308.926.000
Cộng	96.212.119.428	75.061.531.061

Trong đó:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế - Xem thêm Mục 5.21

88.374.012.511

69.023.548.986

Thuế từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

7.838.106.917

6.037.982.075

	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	82.020.204.772	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	15.969.475.288	24.310.547.684
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	4.060.018.492	13.219.041.816
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	3.117.917.500	4.445.214.001
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	1.191.992.420	417.234.230
Cộng	106.359.608.472	42.392.037.731

Trong đó:

Mua hàng và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế

98.255.229.555

38.882.117.036

Thuế từ mua hàng và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan

8.104.378.917

3.509.920.695

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua tài sản cố định:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	1.380.347.221	7.000.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	86.400.000	-
Cộng	1.466.747.221	7.000.000.000
<i>Trong đó:</i>		
<i>Mua tài sản cố định từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế</i>	<i>1.334.861.110</i>	<i>6.481.481.481</i>
<i>Thuế từ mua tài sản cố định từ các bên liên quan</i>	<i>131.886.111</i>	<i>518.518.519</i>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	14.692.242.431	18.266.117.774
Công ty TNHH Một Thành Viên Bê Tông LBM Đắk Nông	1.349.779.894	5.583.308.611
Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	3.001.293.914	8.201.460.185
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	-	2.675.970.000
Cộng - Xem thêm Mục 5.23	19.043.316.239	34.726.856.570
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay - Xem thêm Mục 5.24:		
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
Chi phí sử dụng vốn - Xem thêm Mục 5.24:		
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	1.779.159.494	730.849.315



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi tạm ứng:		
Ông Lê Văn Thọ - Giám đốc Công ty con và Xi nghiệp	422.425.000	6.282.000.000
Ông Tôn Thất Hiệp - Giám đốc Xi nghiệp	20.000.000	-
Ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc Công ty con	-	4.142.300.000
Ông Lê Đình Hiền - Chủ tịch Hội Đồng quản trị	-	800.000.000
Cộng	442.425.000	11.224.300.000
	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 - Xem thêm Mục 5.18:		
Ngắn hạn:		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	(110.000.000.000)	(56.000.000.000)
Dài hạn:		
Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	(1.580.896.201)	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn		
Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	1.200.000	4.000.000
Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	-	8.988.083.833
Cộng	1.200.000	8.992.083.833

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

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 Công ty công bố. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

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	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
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	100.000.000	-
Ông Lê Huy Sáu	(Miễn nhiệm từ 19/04/2026) Trưởng Ban Kiểm soát Công ty mẹ	75.000.000	15.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên	(Miễn nhiệm từ 19/04/2026) Thành viên Ban Kiểm soát Công ty mẹ	25.000.000	5.000.000
Bà Hoàng Thị Lụa	(Miễn nhiệm từ 19/04/2026) Thành viên HĐQT Công ty mẹ	25.000.000	5.000.000
Ông Phan Công Ngôn	(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 trong kỳ như sau:

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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 Hiền	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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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 Thủy 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 từ 30/09/2025)	-	227.758.000
Cộng		719.000.000	441.158.000

6.5. 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.

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