

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



**CÔNG NGHỆ HÓA
TỐI ƯU HÓA
MINH BẠCH HÓA**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

MỤC LỤC

Thông điệp Chủ tịch
Thông điệp Tổng Giám đốc
Dấu ấn năm 2025

CHƯƠNG Thông tin chung

01

1. Thông tin chung về Công ty
 2. Quá trình hình thành phát triển
 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
 4. Sơ đồ tổ chức
 5. Định hướng phát triển
 6. Sứ mệnh, tầm nhìn và giá trị cốt lõi
 7. Các danh hiệu và giải thưởng
 8. Nhân sự nòng cốt
-

CHƯƠNG Biểu tượng của sự liên kết vững bền

02

1. Sản phẩm Vật liệu xây dựng
 2. Sản phẩm Vật liệu chịu lửa
 3. Sản phẩm Cao Lanh
 4. Số hóa hệ sinh thái doanh nghiệp
-

CHƯƠNG Tình hình hoạt động trong năm 2025

03

1. Môi trường kinh tế 2025
 2. Kết quả hoạt động kinh doanh 2025
 3. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
 4. Tình hình tài chính
 5. Kế hoạch phát triển tương lai
 6. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
-

CHƯƠNG Quản trị Công ty

04

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị
 2. Báo cáo Ban Kiểm soát
 3. Giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
 4. Thông tin về cổ phiếu, cơ cấu cổ đông
 5. Quản trị rủi ro
-

CHƯƠNG Báo cáo phát triển bền vững

05

1. Thông điệp phát triển bền vững
 2. Quản trị phát triển bền vững
 3. Môi trường bền vững
 4. Xã hội bền vững
-

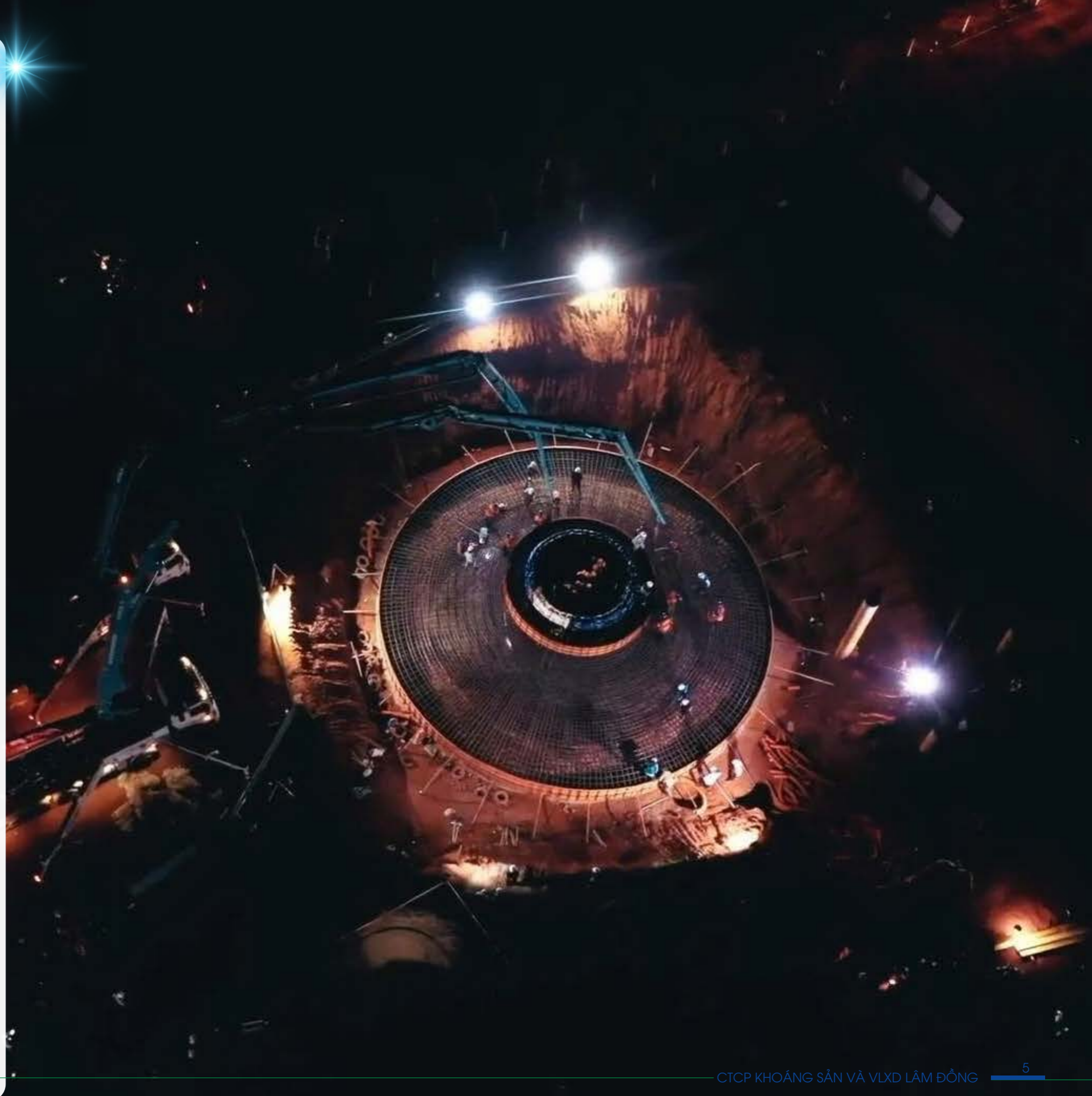
CHƯƠNG Báo cáo tài chính 2025

06

1. Báo cáo kiểm toán độc lập
2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Công ty, LBM	Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng
SAP B1	SAP Business One
ERP	Enterprise Resource Planning
ROE	Return on Equity
ROA	Return on Assets
ROS	Return on Sales
UBND	Ủy ban nhân dân
CBNV	Cán bộ nhân viên
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
MTV	Một thành viên
VLCA	Cuộc bình chọn doanh nghiệp niêm yết
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
BĐH	Ban điều hành
TGD	Tổng Giám đốc
SXKD	Sản xuất kinh doanh
HĐKD	Hoạt động kinh doanh
KSNB	Kiểm soát nội bộ
CP	Cổ phần
VLXD	Vật liệu xây dựng
HĐTV	Hội đồng thành viên
ĐDPL	Đại diện theo pháp luật
KT-SX	Kỹ thuật - Sản xuất
XDCB	Xây dựng cơ bản
TP	Thành phố
KCN	Khu công nghiệp
IMF	International Monetary Fund - Quỹ Tiền tệ Quốc tế
AI	Artificial Intelligence - Trí tuệ nhân tạo
NHNN	Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
GDP	Gross Domestic Product - Tổng sản phẩm quốc nội/nội địa
CPI	Consumer Price Index - Chỉ số giá tiêu dùng
NQ/QĐ	Nghị quyết/Quyết định
QSDĐ	Quyền sử dụng đất
ĐVT	Đơn vị tính
MTTQVN	Mặt trận Tổ quốc Việt Nam



Giới thiệu

CHỦ ĐỀ BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

Năm 2025 không chỉ là một con số trên lịch trình phát triển, mà là một dấu mốc lịch sử của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng (LBM). Chúng ta tự hào ghi tên mình vào câu lạc bộ doanh nghiệp nghìn tỷ với doanh thu **vượt mức 1.000 tỷ đồng**, tổng nguyên giá tài sản cố định cũng chính thức vượt ngưỡng 1.000 tỷ đồng. Đây là minh chứng đanh thép cho nội lực thâm hậu và sự tin tưởng từ thị trường.

Tuy nhiên, tầm vóc của LBM không chỉ đo bằng con số, mà được định nghĩa bằng cách chúng ta vận hành. Với chủ đề “**Công nghệ hóa, Tối ưu hóa, Minh bạch hóa**”, chúng tôi định hình một LBM thế hệ mới:

Công nghệ hóa & Tối ưu hóa: Xương sống của sự tăng trưởng

Việc đưa hệ thống phần mềm **SAP Business One (SAP B1) - ERP** vào quản trị không đơn thuần là thay đổi công cụ làm việc, mà là một cuộc cách mạng về tư duy. “Hành động số” giúp doanh nghiệp tối ưu hóa mọi nguồn lực, loại bỏ lãng phí và phản ứng tức thời trước những biến động của thị trường. Tại LBM, chúng tôi tin rằng: Công nghệ là bàn đạp, nhưng sự thích nghi mới là sức mạnh sinh tồn.

Minh bạch hóa: Lời hứa từ tâm

Kế thừa giá trị cốt lõi “Thành thật – Thành tâm – Tri ân”, chúng tôi nâng tầm sự chân thành truyền thống bằng hệ thống quản trị hiện đại. “Tâm minh bạch” là cam kết của LBM trong việc cung cấp thông tin chuẩn xác, công bằng cho mọi bên liên quan. Sự minh bạch không chỉ giúp chúng ta quản trị rủi ro tốt hơn mà còn là sợi dây thắt chặt niềm tin với nhà đầu tư và đối tác, khách hàng.

Vị thế mới mang đến những thử thách mới. Với nền tảng tài chính vững chắc và khát vọng đổi mới không ngừng, LBM đã sẵn sàng bước vào vận hội mới. Chúng tôi trân trọng cảm ơn sự đồng hành của Quý cổ đông, đối tác, khách hàng và tất cả cán bộ công nhân viên của LBM trên hành trình chinh phục những đỉnh cao đầy tự hào này.

Trân trọng!



**CÔNG NGHỆ HÓA
TỐI ƯU HÓA
MINH BẠCH HÓA**

THÔNG DIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lê Đình Hiến

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Khoáng sản và
Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng

“ Bằng tư duy quản trị nhạy bén và bản lĩnh điều hành quyết liệt, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng đã xác lập những cột mốc kỷ lục trong năm 2025. Với tổng doanh thu hợp nhất tiệm cận **1.215** tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt 175,05 tỷ đồng - tương đương 101,78% kế hoạch và tăng trưởng đột phá **168,13%** so với cùng kỳ - đây chính là mức doanh thu và lợi nhuận cao nhất trong lịch sử hoạt động của Công ty. ”

TỔNG DOANH THU HỢP NHẤT

1.215 tỷ đồng

↑ **38,83% YOY**

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

175 tỷ đồng

↑ **168% YOY**

Kính thưa Quý cổ đông, Quý khách hàng, Quý đối tác, cùng toàn thể nhân viên LBM!

Năm 2025 là một chương đầy biến động của kinh tế toàn cầu, khi các rào cản thuế quan và sự bất ổn địa chính trị trở thành những thách thức hiện hữu, tác động sâu sắc đến dòng chảy thương mại quốc tế. Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam vẫn giữ vững vị thế là điểm sáng tăng trưởng của khu vực. Sự phục hồi của thị trường bất động sản đã tạo tiền đề quan trọng cho các lĩnh vực phụ trợ như vật liệu xây dựng bắt nhịp đà hồi phục. Đón đầu xu hướng này, LBM đã quyết liệt thực thi các chiến lược hành động với tinh thần chủ động, linh hoạt nhằm tối ưu hóa mọi cơ hội thị trường.

Bằng tư duy quản trị nhạy bén và bản lĩnh điều hành quyết liệt, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng đã xác lập những cột mốc ấn tượng trong năm 2025. Với tổng doanh thu hợp nhất (*) gần **1.215** tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt 175,05 tỷ đồng - tương đương 101,78% kế hoạch và tăng trưởng đột phá **168,13%** so với cùng kỳ - đây chính là mức lợi nhuận cao nhất trong lịch sử hoạt động của Công ty.

Những con số trên chính là minh chứng rõ nét nhất cho tinh thần đoàn kết, sự nỗ lực không ngừng nghỉ của tập thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên, đồng thời khẳng định sự đúng đắn trong các quyết sách chiến lược mà Công ty đã kiên trì theo đuổi.

Với tầm nhìn dẫn dắt ngành vật liệu xây dựng bền vững, LBM xác định “**Phát triển Xanh**” là chiến lược trọng tâm, chuyển đổi từ mô hình khai thác truyền thống sang hệ sinh thái sản xuất thân thiện với môi trường. Chúng tôi tự hào đã hoàn thành giai đoạn đầu với những dấu ấn cụ thể như: vận hành hệ thống điện mặt trời áp mái và tiên phong đưa hạ tầng trạm sạc cùng thiết bị điện hóa vào sản xuất tại mỏ đá Tây Đại Lào. Trong giai đoạn tới, LBM cam kết hiện thực hóa

mục tiêu **điện hóa toàn diện đội xe văn phòng và thiết bị khai thác chuyên dụng**, kết hợp cùng các giải pháp năng lượng tái tạo để quyết liệt **cắt giảm phát thải theo lộ trình hướng tới Net Zero**. Hơn thế nữa, LBM định hướng quy hoạch nguồn nguyên liệu tại các vị trí chiến lược nhằm **cắt giảm hơn 35% cự ly vận chuyển**, vừa tối ưu hóa chi phí vận hành, vừa giảm thiểu phát thải ra môi trường. Đây là minh chứng rõ nét cho cam kết phát triển bền vững, khẳng định vị thế doanh nghiệp kiểu mẫu đồng hành cùng nền kinh tế xanh của tỉnh Lâm Đồng và kiến tạo giá trị thịnh vượng lâu dài cho Quý Cổ đông.

Thành công của LBM ngày hôm nay không chỉ đến từ những con số tăng trưởng mà còn được vun đắp bởi niềm tin quý báu của Quý vị cùng nội lực vững mạnh từ đội ngũ nhân sự tận tâm. Bước sang năm 2026, trước những biến động của thị trường, chúng tôi cam kết tiếp tục quản trị bằng tư duy nhạy bén, tập trung nâng cao năng lực sản xuất, tối ưu hóa chuỗi cung ứng và mở rộng vùng nguyên liệu trọng yếu trên nền tảng công nghệ hiện đại. Đây là những bước đi chiến lược nhằm hiện thực hóa mục tiêu phát triển bền vững, đảm bảo mỗi lộ trình của Công ty luôn là một bước tiến vững chắc về phía trước, kiến tạo giá trị dài hạn cho Quý Cổ đông và Đối tác.

Kính chúc Quý cổ đông, Quý khách hàng và Đối tác cùng toàn bộ nhân viên của LBM một năm mới thịnh vượng và cùng chúng tôi gặt hái thêm nhiều thắng lợi mới.

Trân trọng,

Chủ tịch HĐQT
LÊ ĐÌNH HIẾN

(*) Tổng doanh thu hợp nhất = Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ + Doanh thu tài chính + Doanh thu khác

THÔNG DIỆP CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC



Năm 2025 là một hành trình đầy thử thách nhưng cũng khẳng định bản lĩnh của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng trên thị trường. Trong bối cảnh ngành vật liệu xây dựng chịu áp lực từ chi phí nguyên liệu đầu vào và những biến động của thị trường bất động sản, LBM đã chủ động chuyển mình, kiên định với mục tiêu: “Công nghệ hóa, Tối ưu hóa, Minh bạch hóa”.

Bằng việc quyết liệt nâng cấp quy trình sản xuất và ứng dụng công nghệ hiện đại vào khai thác, chúng tôi đã duy trì được nhịp độ tăng trưởng ổn định. Các sản phẩm chiến lược như Cao lanh, gạch Tuynel và bê tông thương phẩm của LBM tiếp tục giữ vững niềm tin tại thị trường tỉnh Lâm Đồng và các tỉnh lân cận. Chúng tôi tự hào rằng, dù trong bất kỳ hoàn cảnh nào, chất lượng sản phẩm và sự hài lòng của khách hàng luôn là kim chỉ nam cho mọi hoạt động của Công ty.

Năm 2025 đánh dấu một cột mốc lịch sử trong hành trình phát triển của LBM. Bằng sự quyết liệt trong điều hành và tối ưu hóa chi phí sản xuất, chúng tôi tự hào ghi nhận mức lợi nhuận sau thuế cao kỷ lục, đạt hơn **142** tỷ đồng. Đặc biệt, chỉ số sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt mức **22,60%** - một con số vượt trội không chỉ so với các năm trước mà còn nằm trong nhóm dẫn đầu ngành vật liệu xây dựng.

Với nền tảng tài chính vững chắc từ kết quả sản xuất kinh doanh, LBM sẽ tiếp tục duy trì chính sách cổ tức ổn định, đồng thời dành nguồn lực thỏa đáng để đầu tư nâng cấp công nghệ khai thác xanh, đảm bảo lợi thế cạnh tranh dài hạn.

Thay mặt Ban Điều hành, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý Cổ đông đã tin tưởng gửi gắm nguồn vốn; cảm ơn Quý Đối tác, Khách hàng đã luôn đồng hành. Đặc biệt, tôi trân trọng cảm ơn toàn thể cán bộ nhân viên LBM

- những người đã không quản ngại nắng gió trên các công trường, hăm hở để cùng nhau tạo nên những giá trị bền vững.

Chúng tôi sẽ tiếp tục cùng nhau xây dựng một LBM vững mạnh, là chỗ dựa tin cậy cho mọi công trình và là niềm tự hào của ngành vật liệu xây dựng tỉnh Lâm Đồng.

Trân trọng,

Tổng Giám đốc



LÊ CAO QUANG

Ông LÊ CAO QUANG
Tổng Giám đốc

DẤU ẤN NĂM 2025

TỔNG TÀI SẢN

991,28 tỷ đồng

↑ **21,79%**

DOANH THU THUẦN

1.197,68 tỷ đồng

↑ **37,18%**

TOP **4**

DOANH NGHIỆP QUẢN TRỊ
CÔNG TY TỐT NHẤT NHÓM
VỐN HÓA NHỎ

THƯƠNG HIỆU XUẤT SẮC
CHÂU Á VÀ NHÀ LÃNH ĐẠO
XUẤT SẮC CHÂU Á 2025

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

175,05 tỷ đồng

↑ **68,13%**

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

142,16 tỷ đồng

↑ **72,07%**

Đưa hệ thống phần mềm

SAP Business One
(SAP B1) - ERP

vào quản trị.

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NĂNG LƯỢNG XANH



CHƯƠNG 1

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin công ty

Quá trình hình thành phát triển

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Sơ đồ tổ chức

Định hướng phát triển

Sứ mệnh, tầm nhìn và giá trị cốt lõi

Các danh hiệu và giải thưởng

Nhân sự nòng cốt

**CÔNG NGHỆ HÓA
TỐI ƯU HÓA
MINH BẠCH HÓA**



LỄ TRAO GIẢI
CUỘC BÌNH CHỌN DOANH NGHIỆP NIÊM YẾT 2025

TOP 4 DOANH NGHIỆP QUẢN TRỊ CÔNG TY TỐT NHẤT
NHÓM VỐN HOÁ NHỎ



THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG
Tên doanh nghiệp viết bằng tiếng nước ngoài	LAMDONG MINERALS AND BUILDING MATERIALS JOIN STOCK COMPANY
Mã cổ phiếu	LBM
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	5800391633 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 28/05/2023 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 26/09/2025.
Vốn điều lệ	400.000.000.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	400.000.000.000 đồng
Địa chỉ	Số 87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Số điện thoại	0263.3832511
Số fax	0263.3830142 / 02633.554065
Website	https://www.lbm-vn.vn



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



Thành lập Công ty Vật liệu xây dựng Lâm Đồng theo Quyết định số 981/QĐ-UB ngày 18/11/1994 của UBND tỉnh Lâm Đồng với vốn kinh doanh ban đầu là 1,5 tỷ đồng.

1994

Thực hiện cổ phần hóa một đơn vị trực thuộc tại huyện Di Linh, Lâm Đồng, thành lập Công ty Cổ phần Hiệp Thành với vốn điều lệ 12,6 tỷ đồng, trong đó Công ty Vật liệu xây dựng Lâm Đồng nắm giữ 58,4% vốn điều lệ.

1999

Công ty Vật liệu xây dựng Lâm Đồng tiến hành cổ phần hóa theo Quyết định số 35/2003/QĐ-UB ngày 17/3/2003 của UBND tỉnh Lâm Đồng với vốn điều lệ 10 tỷ đồng. Các chi nhánh trực thuộc bao gồm: Xí nghiệp Sứ Hiệp Anh, Xí nghiệp Gạch ngói Tuynel Thạnh Mỹ, Xí nghiệp Hiệp Tiến, Xí nghiệp Đá Cát.

2003

Tăng vốn điều lệ của Công ty Vật liệu xây dựng Lâm Đồng lên 20 tỷ đồng

2005

Ngày 20/12/2006, Công ty chính thức niêm yết giao dịch chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

2006

Ngày 31/3/2017: Chuyển đổi loại hình doanh nghiệp Công ty Cổ phần Hiệp Thành thành Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành, hiện LBM nắm giữ 94,39% vốn.

2017

Ngày 23/8/2016: Thành lập Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Bê tông LBM Đắk Nông tại huyện Đắk R' Lấp, tỉnh Đắk Nông

2016

Ngày 24/08/2015, thành lập Chi nhánh Công ty cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng tại Đắk Nông.

2015

Ngày 01/10/2011, Công ty thành lập Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Hiệp Thịnh Phát tại thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng, sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Hiệp Thịnh Phát.

2011

Phát hành cổ phiếu ra công chúng, tăng vốn điều lệ lên 85 tỷ đồng. Hình thành các chi nhánh trực thuộc: Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực, Xí nghiệp gạch ngói tuynen Thạnh Mỹ, Xí nghiệp Hiệp An, Xí nghiệp Hiệp Tiến.

2009

Công ty phát hành cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ lên 41.355.560.000 đồng và đổi tên thành Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng (LBM).

2007

Giải thể Chi nhánh Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng tại Đắk Nông

2018

Phát hành cổ phiếu ra công chúng, tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng

2019

Thành lập trạm bê tông công suất 90m³/h và đấu nối thành công dự án điện mặt trời công suất 1MWp tại Đắk Mil, Đắk Nông.

2020

Trạm bê tông thứ 3 tại Đắk Nông với công suất 180m³/h đi vào hoạt động, nâng tổng công suất của Công ty TNHH MTV LBM Đắk Nông lên 360m³/h.

2021

Tháng 3/2022 : Thành lập Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú tại huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, LBM sở hữu 100% vốn điều lệ.

2022

Tháng 8/2022: Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng.

Thành lập Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn tại Khu Công nghiệp Lộc Sơn, Bảo Lộc, Lâm Đồng với vốn điều lệ 30 tỷ đồng, LBM sở hữu 100% vốn điều lệ.

2023

LBM thiết lập cột mốc lịch sử khi chính thức gia nhập nhóm doanh nghiệp "ngàn tỷ". Song hành với kết quả kinh doanh đột phá, Công ty đã triển khai hệ thống quản trị ERP (SAP Business One) nhằm tối ưu hóa việc vận hành và sẽ đưa vào hoạt động từ đầu năm 2026.

Hơn thế nữa, LBM vinh dự được vinh danh trong :

- **TOP 4** doanh nghiệp quản trị công ty tốt nhất Nhóm vốn hóa nhỏ trong Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết (VLCA) lần thứ 18 - năm 2025 bình chọn
- **Thương hiệu xuất sắc Châu Á và Nhà lãnh đạo xuất sắc Châu Á 2025**

2025

Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng vốn điều lệ lên 400 tỷ đồng.

2024

Ngày 25/8/2024 đánh dấu một cột mốc quan trọng khi LBM vinh dự được trao tặng danh hiệu Thương hiệu Số 1 Việt Nam và Thương hiệu Tiêu biểu Châu Á - Thái Bình Dương 2024. Với vị thế dẫn đầu thị trường bê tông tươi tại tỉnh Lâm Đồng, LBM đang tích cực mở rộng hoạt động sang Đắk Nông và các khu vực lân cận. Đồng thời, LBM khẳng định uy tín là nhà cung cấp gạch xây dựng hàng đầu trong khu vực, cùng với các dòng sản phẩm chất lượng khác như sứ chịu nhiệt, cao lanh, bentonite, đã tạo dựng vị thế vững chắc cho thương hiệu trên cả thị trường trong nước và quốc tế.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

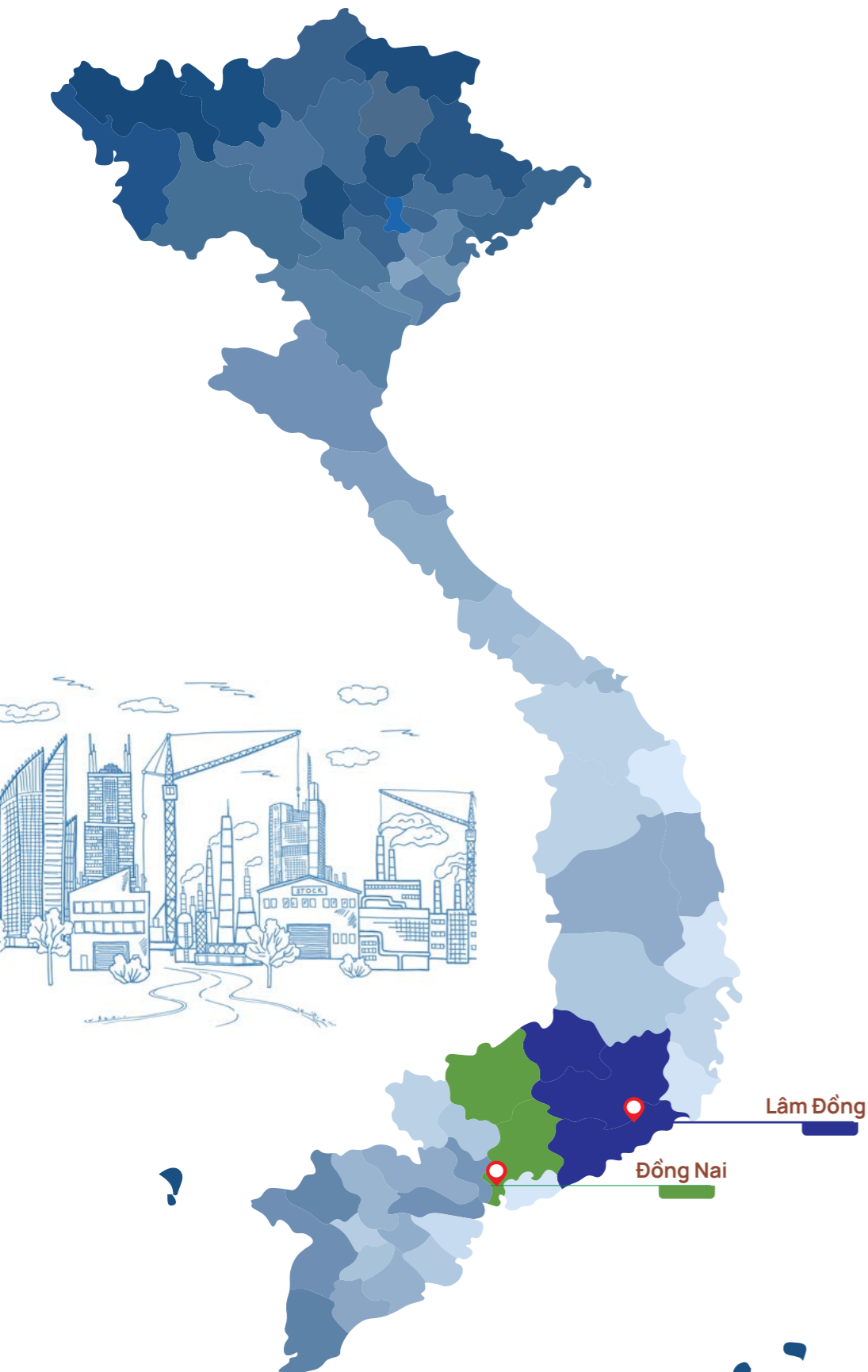
STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
2	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391
3	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
4	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
5	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
6	Xây dựng nhà để ở	4101
7	Xây dựng nhà không để ở	4102
8	Phá dỡ	4311
9	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
10	Chuẩn bị mặt bằng (Trừ dịch vụ nổ mìn)	4312
11	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663 (Chính)
12	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
13	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
14	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
15	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
16	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. (Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).	6810
17	Bốc xếp hàng hóa (Trừ dịch vụ xếp dỡ container thuộc các dịch vụ hỗ trợ vận tải biển)	5224
18	Cho thuê xe có động cơ	7710
19	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
20	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp	0210
21	Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ (Loại trừ chế biến gỗ tròn, gỗ rừng tự nhiên)	1610
22	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác	1621
23	Sản xuất đồ gỗ xây dựng (Chi tiết: Sản xuất đồ gỗ chủ yếu dùng trong ngành xây dựng)	1622
24	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ	3100
25	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự	4649
26	Bán lẻ đồ điện gia dụng giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh.	4759

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

ĐỊA BÀN KINH DOANH

Tỉnh Lâm Đồng, Đồng Nai (bao gồm tỉnh Đắk Nông cũ)



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng đang áp dụng theo mô hình tổ chức của công ty cổ phần quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14. Mô hình này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty

Bộ máy quản lý của Công ty nhanh nhạy trong tổ chức, chặt chẽ trong quản lý, giám sát, các bộ phận có sự phối hợp nhịp nhàng cùng nhau xây dựng doanh nghiệp phát triển vững mạnh. Bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần với chi tiết chức năng các bộ phận như sau:

1

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ): bao gồm toàn bộ các cổ đông có quyền biểu quyết và là cơ quan có thẩm quyền cao nhất trong công ty. Đại hội có quyền quyết định các vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn do Điều lệ công ty và pháp luật liên quan quy định, bao gồm: thông qua chiến lược và định hướng phát triển của công ty; xác định tỷ lệ cổ tức hàng năm; phê chuẩn báo cáo tài chính hằng năm; bầu cử và miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị; sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty; quyết định loại cổ phần và số lượng cổ phần được phát hành; cũng như quyết định việc tái cấu trúc hoặc giải thể công ty.

2

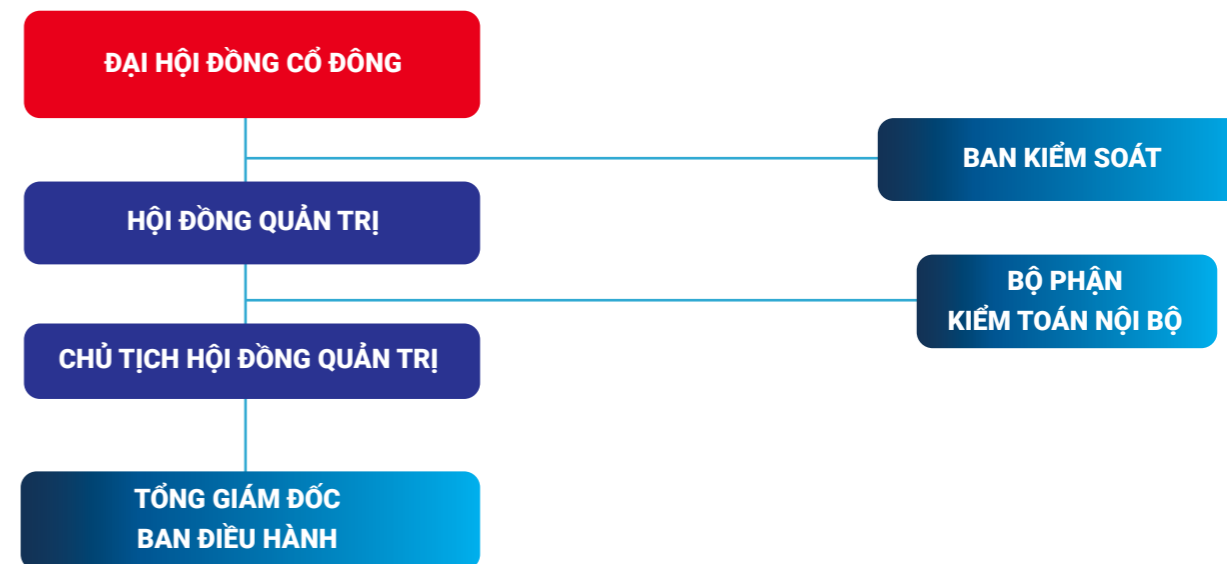
Hội đồng quản trị (HĐQT): Hội đồng Quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của công ty, được bầu bởi Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng có đầy đủ thẩm quyền để thay mặt Đại hội đồng cổ đông trong việc quyết định và thực hiện các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của công ty, trừ những nội dung thuộc thẩm quyền riêng của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT của LBM gồm 07 thành viên.

3

Ban kiểm soát (BKS): Ban Kiểm soát là cơ quan giám sát độc lập của Công ty, được Đại hội đồng cổ đông bầu ra và hoạt động theo quy định của Điều lệ Công ty cũng như pháp luật hiện hành. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, hợp lệ và hiệu quả của các hoạt động quản lý, điều hành và tài chính của Công ty, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và sự minh bạch trong hoạt động kinh doanh. Ngoài ra, Ban Kiểm soát còn đánh giá tính đầy đủ và hiệu lực của hệ thống kiểm soát nội bộ, rà soát báo cáo tài chính trước khi trình Đại hội đồng cổ đông, góp phần nâng cao năng lực quản trị và tuân thủ của Công ty. BKS của LBM gồm 03 thành viên.

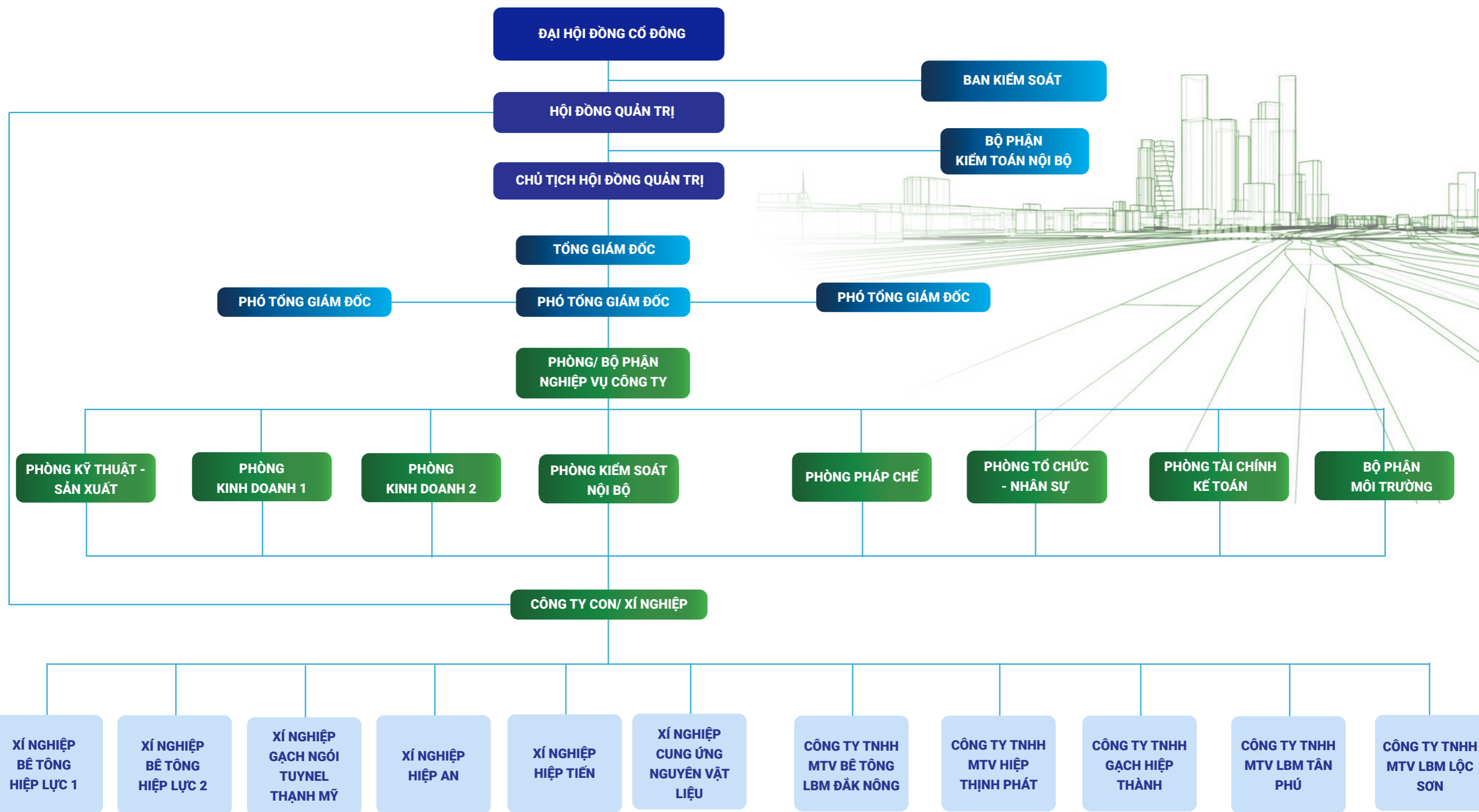
4

Ban điều hành: Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng Quản trị. Với sự trợ giúp của Ban điều hành, Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành

Địa chỉ	Số 14, Hiệp Thành 1, xã Gia Hiệp, Tỉnh Lâm Đồng
Lĩnh vực SXKD chính	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
Vốn điều lệ	12.600.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu	94,39%



Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát

Địa chỉ	87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Lĩnh vực SXKD chính	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
Vốn điều lệ	5.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu	100%



Xí nghiệp Hiệp An

Địa chỉ	Quốc lộ 20, thôn Trung Hiệp, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng
Lĩnh vực SXKD chính	Ống sứ chịu nhiệt; Vật liệu chịu lửa dị hình; Gạch chịu lửa; Bột Samốt; Bê tông chịu nhiệt; Các sản phẩm sau nung và cao lanh



Xí nghiệp Gạch Ngói Tuynel Thạnh Mỹ

Địa chỉ	Số 12 Trần Bình Trọng, xã Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng
Lĩnh vực SXKD chính	Kinh doanh gạch xây dựng và ngói các loại



Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắk Nông

Địa chỉ	Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, Tỉnh Đắk Nông
Lĩnh vực SXKD chính	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
Vốn điều lệ	50.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu	100%



Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú

Địa chỉ	Số 368, ấp Phú Hợp B, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai
Lĩnh vực SXKD chính	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
Vốn điều lệ	30.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu	100%



Xí nghiệp Hiệp Tiến

Địa chỉ	Tổ 6B, phường 3 – Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng
Lĩnh vực SXKD chính	Kinh doanh cao lanh dùng làm xương, men cho ngành công nghiệp gốm sứ, chất độn sản xuất sơn, giấy,...



Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực 1

Địa chỉ	87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Lĩnh vực SXKD chính	Kinh doanh bê tông thương phẩm, đá xây dựng các loại, dịch vụ vận chuyển và bơm bê tông thương phẩm.



Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn

Địa chỉ	Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường B'Lao, Lâm Đồng
Lĩnh vực SXKD chính	Sản xuất và kinh doanh bê tông
Vốn điều lệ	30.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu	100%



Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực 2

Địa chỉ	87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Lĩnh vực SXKD chính	Kinh doanh bê tông thương phẩm, đá xây dựng các loại, dịch vụ vận chuyển và bơm bê tông thương phẩm



Xí nghiệp Cung ứng nguyên vật liệu

Địa chỉ	Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Lĩnh vực SXKD chính	Vận chuyển nguyên vật liệu.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

1

Nhóm Thị trường và Khách hàng



LBM hướng tới vị thế nhà cung cấp hàng đầu Việt Nam về bê tông, gạch đá, cao lanh và bentonite, từng bước đưa thương hiệu vươn tầm quốc tế. Tận dụng lợi thế tài nguyên tại Lâm Đồng, Công ty quyết tâm bứt phá thị phần và khẳng định năng lực cạnh tranh vượt trội tại các khu vực trọng điểm.

Công ty thực thi chính sách thương mại linh hoạt, bám sát diễn biến thị trường để tối ưu hóa hiệu quả tiêu thụ. Bằng việc không ngừng cải tiến sản phẩm và chủ động khai thác các dự địa mới, chúng tôi cam kết tạo ra giá trị khác biệt, đảm bảo đà tăng trưởng mạnh mẽ và bền vững.

Với triết lý khách hàng là trọng tâm, LBM cam kết cung ứng sản phẩm đạt chuẩn chất lượng và tiến độ, thiết lập sự hài hòa lợi ích giữa các bên. Đây là nền tảng cốt lõi để Công ty xây dựng niềm tin chiến lược và đồng hành lâu dài cùng sự phát triển của khách hàng và cộng đồng.

2

Nhóm Đầu tư và Sản xuất



Đầu tư vào công nghệ hiện đại, nâng cấp hệ thống máy móc và trang thiết bị chuyên dụng để sản xuất các sản phẩm đạt tiêu chuẩn chất lượng cao với giá cả cạnh tranh.

Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư tại các khu vực trọng điểm, đồng thời nâng cấp và bổ sung máy móc, thiết bị nhằm nâng cao năng suất và hiệu quả sản xuất.

Đảm bảo hiệu suất vận hành của hệ thống máy móc, thiết bị thông qua công tác bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, duy trì hoạt động sản xuất, kinh doanh liên tục và ổn định.



3

Nhóm Tài chính và Quản trị rủi ro



Tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo nguồn lực tài chính bền vững cho các hoạt động đầu tư, sản xuất và kinh doanh.

Kiểm soát dòng tiền, quản lý công nợ, đảm bảo sự ổn định tài chính và hạn chế rủi ro nợ xấu.

Chủ động xây dựng các phương án kinh doanh dự phòng trong chiến lược phát triển chung nhằm thích ứng với rủi ro ngày càng phức tạp, đồng thời hướng đến việc hoàn thành các mục tiêu cao hơn trong thời gian tới.

Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, thực hiện các biện pháp kiểm soát chi phí hợp lý nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh bền vững.

4

Nhóm Nhân sự và Tuân thủ



Phát triển nguồn nhân lực thông qua đào tạo, tuyển dụng thường niên và điều chuyển nhân sự linh hoạt nhằm đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất, kinh doanh trong năm 2025, đồng thời duy trì hiệu quả dài hạn.

Tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp luật về công bố thông tin, đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động sản xuất, kinh doanh, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông và các bên liên quan.



**CÔNG NGHỆ HÓA
TỐI ƯU HÓA
MINH BẠCH HÓA**



1

Chiến lược Sản phẩm và Công nghệ (Cốt lõi)

Chất lượng sản phẩm là yếu tố quyết định chiến lược sản xuất, kinh doanh của LBM. Do đó, LBM tập trung nâng cao chất lượng sản phẩm thông qua việc nghiên cứu và phát triển sản phẩm liên tục, kiểm tra và kiểm soát chất lượng sản phẩm.

Đồng thời, đầu tư vào công nghệ khai thác, chế biến khoáng sản hiện đại, phù hợp với một doanh nghiệp Việt Nam, tối ưu hóa quá trình thu thập và nâng cao mức độ chế biến khoáng sản, góp phần cải thiện hiệu quả kinh doanh.

2

Chiến lược Thương hiệu và Thị trường

Duy trì và nâng tầm thương hiệu trên thị trường bằng việc củng cố uy tín của Công ty về chất lượng sản phẩm ngày càng được nâng cao với ứng dụng công nghệ hiện đại trong sản xuất, kinh doanh.

Đồng thời, cập nhật kịp thời cách thức vận hành theo tiêu chuẩn, quy định và chứng nhận về chất lượng sản phẩm của các cơ quan quản lý nhà nước.

3

Chiến lược Phát triển Vùng nguyên liệu

Thực hiện các nghiên cứu địa chất, địa vật lý, địa hóa và địa sinh để xác định tiềm năng và giá trị của các nguồn mỏ.

LBM cũng tham gia vào các hoạt động khảo sát, thăm dò, định giá, mua bán quyền khai thác mỏ, nhằm đầu tư mở rộng vùng nguyên liệu phục vụ sản xuất.

4

Chiến lược Quản trị Tài chính và Hệ thống

Dựa trên tình hình cân đối thu – chi để tối ưu hóa lợi nhuận và giảm thiểu rủi ro, đảm bảo nền tảng tài chính vững chắc và chủ động nguồn vốn cho việc đầu tư vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Cải thiện năng lực quản lý doanh nghiệp qua việc cụ thể hóa các chức trách, quyền hạn của từng cấp quản lý và nhân viên, thiết lập cơ cấu tổ chức hợp lý, minh bạch và linh hoạt, nhằm tối ưu hóa hiệu quả công việc và đáp ứng yêu cầu sản xuất, kinh doanh của LBM.

5

Chiến lược Phát triển Nguồn nhân lực và Trách nhiệm Xã hội

Nâng cao trình độ chuyên môn của nguồn nhân lực hiện có qua các hoạt động, khóa học đào tạo, bồi dưỡng năng lực cán bộ, công nhân viên, phát triển môi trường làm việc lành mạnh, chuyên nghiệp; xây dựng chế độ đãi ngộ phù hợp, có khuyến khích khen thưởng nhằm nâng cao năng suất lao động của nguồn nhân lực hiện có.

Đồng thời, tăng cường công tác truyền thông và thực hiện quy trình tuyển dụng nghiêm ngặt, đảm bảo đầy đủ các nguồn lực đáp ứng được công việc trong tương lai.

Góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương và quốc gia thông qua nghĩa vụ đóng thuế, tạo cơ hội việc làm và đem đến thu nhập cho người lao động, nâng cao giá trị gia tăng của sản phẩm trong nước.

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI



TẦM NHÌN - SỨ MỆNH

Sau 10 năm, trở thành công ty đa ngành hàng đầu Việt Nam và có chỗ đứng trên thị trường quốc tế trong lĩnh vực khai thác khoáng sản, sản xuất và cung cấp vật liệu xây dựng.



SỨ MỆNH

Thấu hiểu và cung cấp cho thị trường các sản phẩm chất lượng cao và dịch vụ chuyên nghiệp.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Thành thật - Thành tâm - Tri ân.



CÁC DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG



Thương hiệu Số 1 Việt Nam
Thương hiệu Tiêu biểu Châu Á – Thái Bình Dương



Thương hiệu xuất sắc Châu Á và Nhà lãnh đạo xuất sắc Châu Á 2025



NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông LÊ ĐÌNH HIỂN - Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1964

Nơi sinh: Thái Bình

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Thủy Lợi

Quá trình công tác

10/1986 - 09/1987	Nhân viên kỹ thuật Trung tâm ĐH2 Đại học Thủy lợi Hà Nội
10/1987 - 04/1996	Phó Giám đốc Xí nghiệp vật liệu xây dựng cơ bản - Công ty công nghiệp Đá xuất khẩu Lâm Đồng
05/1996 - 03/1998	Quyển Giám đốc Công ty Xây dựng Thủy lợi I Lâm Đồng
04/1998 - 07/2000	Giám đốc Công ty Xây dựng Thủy lợi I Lâm Đồng
08/2000 - 06/2020	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
04/2006 - 03/2011	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng
03/2011 - nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng
12/2015 - 06/2020	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40
07/2020 - 03/2025	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40
07/2020 - nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
04/2025 - nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng;

Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40..

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: 253.896 cổ phần, chiếm 0,63% vốn điều lệ.



Ông NGUYỄN AN THÁI - Phó Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1966

Nơi sinh: Bình Định

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Hóa

Quá trình công tác

05/1990 - 12/1996	Cán bộ kỹ thuật - Xí nghiệp Sứ Lâm Đồng
01/1997 - 09/2002	Trưởng Phòng Kỹ thuật Công ty VLXD Lâm Đồng
01/2003 - 04/2003	Cán bộ kỹ thuật Công ty
05/2003 - 09/2006	Phó Giám đốc Xí nghiệp Hiệp An
10/2006 - 06/2011	Giám đốc Xí nghiệp Hiệp An
07/2011 - 04/2016	Tổng Giám đốc Công ty
04/2016 - 04/2021	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty
05/2021 - 12/2024	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty
09/2011 - 12/2024	Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát
05/2016 - 12/2024	Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành
07/2016 - 12/2024	Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắc Nông
03/2022 - 12/2024	Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú
04/2023 - 12/2024	Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn
01/2025 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: 21.500 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ

NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông HẦU VĂN TUẤN - Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1966

Nơi sinh: Thừa Thiên Huế

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

01/1988 – 11/1992	Nhân viên kế toán Xí nghiệp vật liệu xây dựng cơ bản - Công ty Công nghiệp đá xuất khẩu Lâm Đồng
12/1992 – 04/2000	Nhân viên Kế toán Công ty Xây dựng Thủy lợi I Lâm Đồng
05/2000 – 07/2000	Kế toán trưởng Công ty Xây dựng Thủy lợi I Lâm Đồng
08/2000 – 08/2017	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm đồng
08/2000 – 09/2023	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
12/2015 – 12/2019	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
01/2020 – 12/2020	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
09/2017 – 04/2021	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
04/2022 – 11/2024	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
6/2025 – nay	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10
10/2023 – nay	Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
04/2013 – nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng.
- Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: 57.000 cổ phiếu, chiếm 0,14% vốn điều lệ.



Ông PHẠM GIA SÂM - Thành viên HĐQT độc lập

Năm sinh: 1963

Nơi sinh: Đà Lạt

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế ngành Quản trị kinh doanh, ngành Sư phạm, khoa Vật lý

Quá trình công tác

25/04/2020 đến nay Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây dựng Lâm Đồng,

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: 12.900 cổ phiếu, chiếm 0,03% vốn điều lệ.



Ông Mai Nam Dương - Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1953

Nơi sinh: Thái Bình.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Thủy lợi

Quá trình công tác

1977 - 1983	Cán bộ - Trưởng phòng Công ty Thủy lợi Lâm Đồng.
1984 - 1992	Giám đốc Công ty Khảo sát Thiết kế Thủy lợi Lâm Đồng.
1992 - 2013	Phó Giám đốc sở Nông nghiệp và PTNT tỉnh Lâm Đồng.
04/2016 - 04/2021	Thành viên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng.
25/04/2021 - nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây dựng Lâm Đồng.

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: 216.000 cổ phiếu, chiếm 0,54% vốn điều lệ.

NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông LÊ VĂN QUÝ- Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1976

Nơi sinh: Nam Định

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Thủy lợi. Thạc sỹ quản lý xây dựng

Quá trình công tác

07/1999 – 07/2007	Cán bộ kỹ thuật, Trưởng phòng kế hoạch - kỹ thuật Công ty khai thác công trình thủy lợi Lâm Đồng
08/2007 – 01/2012	Phó trưởng phòng kế hoạch - kỹ thuật Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
02/2012 – 06/2020	Phó Giám đốc Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng
04/2016 – 04/2019	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng
04/2021 – nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng
07/2020 – nay	Tổng Giám đốc, đại diện pháp luật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: Không có



Ông NGÔ VĂN MINH - Thành viên HĐQT độc lập

Năm sinh: 1986

Nơi sinh: Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kỹ thuật công trình - chuyên ngành Cầu - Đường

Quá trình công tác

4/2022 - 11/2024	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
04/2021 - nay	Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây dựng Lâm Đồng.
05/2024 - 06/2025	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10
06/2025 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10

Phó Giám Đốc Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Intercons

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: Không có

NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông LÊ CAO QUANG - Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1981

Nơi sinh: Quảng Ngãi

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, chuyên ngành xây dựng dân dụng và công nghiệp

Quá trình công tác

01/2002 – 05/2008	Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp Xây lắp
06/2008 – 05/2009	Chuyên viên kỹ thuật Công ty CP Khoáng sản và VLXD Lâm Đồng
06/2009 – 09/2012	Phó Giám đốc Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực
10/2012 – 12/2013	Quyển Giám đốc Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực
01/2014 – 04/2016	Giám đốc Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực
05/2016 – 02/2022	Phó Tổng Giám đốc LBM kiêm Giám đốc Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực
02/2022 – 01/2025	Phó Tổng Giám đốc LBM kiêm Giám đốc Xí nghiệp Bê tông Hiệp Lực 2
01/2025 - nay	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát
01/2025 - nay	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắk Nông
01/2025 - nay	Chủ tịch Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú
01/2025 - nay	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn
04/2025 - nay	Chủ tịch Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành
01/2025 – nay	Tổng Giám đốc CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Tổng Giám đốc.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Chủ tịch, người ĐDPL Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát
- Chủ tịch, người ĐDPL Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắk Nông
- Chủ tịch, người ĐDPL Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú
- Chủ tịch, người ĐDPL, Giám đốc Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn
- Chủ tịch, người ĐDPL Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: 325.028 cổ phần, chiếm 0,81% vốn điều lệ



Ông NGUYỄN QUANG DUYỆT - Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1979

Nơi sinh: Hà Tĩnh

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Hóa

Quá trình công tác

03/2007 – 09/2011	Nhân viên Phòng Kỹ thuật - Sản xuất.
10/2011 – 08/2012	Phó Phòng Kỹ thuật - Sản xuất
09/2012 – 12/2013	Quyển trưởng Phòng Kỹ thuật - Sản xuất
01/2014 – 12/2014	Trưởng Phòng Kỹ thuật - Sản xuất
01/2015 – 10/2016	Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến
11/2016 – 02/2018	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến
03/2018 – 07/2018	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Xí nghiệp Hiệp An
08/2018 – 10/2019	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Xí nghiệp Hiệp An
11/2019 – 01/2021	Phó Tổng Giám đốc kiêm trưởng Phòng KT-SX, Giám đốc Xí nghiệp Hiệp An
02/2022 – 08/2024	Phó Tổng Giám đốc kiêm trưởng Phòng KT-SX
01/2025 – nay	Giám đốc Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú
08/2024 – nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng kiêm Giám đốc XN bê tông Hiệp Lực 1

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Giám đốc Xí nghiệp bê tông Hiệp Lực 1.
- Giám đốc, người ĐDPL Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: 36 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ

NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông TRẦN VĂN HIẾN - Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1982

Nơi sinh: Quảng Bình

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác

06/2005 – 11/2007	Nhân viên Phòng Kế hoạch Công ty
12/2007 – 02/2009	Trưởng xưởng Xí nghiệp Hiệp An
03/2009 – 07/2011	Nhân viên Xí nghiệp Hiệp An
08/2011 – 11/2014	Phó Giám đốc Xí nghiệp Hiệp An
12/2014 – 04/2015	Nhân viên Kinh doanh Công ty
05/2015 – 07/2018	Phó Phòng Kinh doanh Công ty
08/2018 – 10/2019	Phó Tổng Giám đốc Công ty
10/2019 – 02/2023	Phó Tổng Giám đốc Công ty, kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắk Nông
02/2024 – nay	Giám đốc Công ty TNHH MTV LBM Đắk Nông
03/2023 – nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc .

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Giám đốc, người ĐDPL Công ty TNHH MTV LBM Đắk Nông.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: 12 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ.



Ông LÊ THANH HOÀ - Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1979

Nơi sinh: Quảng Ngãi

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác

04/2013 – 06/2013	Nhân viên Phòng Kinh doanh
07/2013 – 12/2015	Phó Phòng Kinh doanh
01/2016 – 12/2017	Phó Phòng Tổ chức nhân sự Công ty
05/2016 – 07/2019	Trưởng Bộ phận Kiểm soát nội bộ
08/2019 – 07/2020	Trưởng Phòng Kinh doanh
08/2020 – 08/2021	Trưởng Phòng Kinh doanh kiêm Trưởng bộ phận Kiểm soát nội bộ
09/2021 – 05/2022	Trưởng Phòng Kinh doanh
06/2022 – 08/2024	Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng Phòng Kinh doanh
08/2024 – nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: 28.100 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ.

NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông LÊ NAM ĐỒNG - Kế toán trưởng

Năm sinh: 1980

Nơi sinh: Quảng Bình

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Quá trình công tác

04/2004 – 11/2007	Nhân viên kế toán Xí nghiệp Hiệp Tiến
12/2007 – 05/2012	Nhân viên kế toán Công ty
06/2012 – 02/2014	Phó phòng Tài chính – Kế toán
03/2014 – 04/2016	Quyển Kế toán trưởng Công ty, Quyển Trưởng Phòng Tài chính – Kế toán
08/05/2016 – 06/08/2021	Kế toán trưởng Công ty kiêm Trưởng Phòng Tài chính – Kế toán
08/2021 – 05/2024	Phó Tổng Giám đốc Công ty, kiêm Trưởng Phòng Tài chính – Kế toán
08/2016 - 02/2025	Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắk Nông
03/2017 - nay	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành
03/2022 - nay	Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú
03/2023 - nay	Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn
05/2024 – nay	Kế toán trưởng kiêm Trưởng Phòng Tài chính – Kế toán CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng Công ty

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Thành viên Ban Kiểm soát Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành;

Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú;

Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: 3.300 cổ phần, chiếm 0,008% vốn điều lệ

NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

BAN KIỂM SOÁT



ÔNG PHẠM HỒNG HẢI - Trưởng Ban kiểm soát

Năm sinh: 1962

Nơi sinh: Lâm Đồng

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính XDCB

Quá trình công tác

07/1985 – 10/1988	Nhân viên Kế toán LHCXN Chè Lâm Đồng
10/1988 – 12/1990	Nhân viên Kế toán Nhà khách Tỉnh ủy – Ban Tài chính Tỉnh ủy Lâm Đồng
12/1990 – 11/1991	Công chức Chi cục Thuế TP Đà Lạt tỉnh Lâm Đồng
12/1991 – 11/2008	Công chức Cục thuế tỉnh Lâm Đồng
11/2008 – 03/2011	Phó trưởng phòng, phòng Thanh tra thuế Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng
04/2011 – 12/2012	Phó trưởng phòng, phòng Thanh tra thuế số 1 Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng
01/2013 – 08/2013	Phó trưởng phòng, phòng Thanh tra thuế số 2 Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng
09/2013 – 05/2017	Trưởng phòng, phòng Kiểm tra thuế số 2 Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng
06/2017 – 03/2019	Trưởng phòng, phòng Thanh tra thuế Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng
04/2019 – 12/2020	Trưởng phòng, phòng Thanh tra – Kiểm tra thuế số 1 Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng
01/2021 – 04/2023	Trưởng phòng, phòng Quản lý Hộ kinh doanh, Cá nhân và Thu các Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng
05/2023 – nay	Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban Kiểm soát

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: Không có



Bà NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG - Thành viên BKS

Năm sinh: 1987

Nơi sinh: Nam Định

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, chuyên ngành kế toán

Quá trình công tác

30/06/2012 – nay	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng
01/10/2023 – nay	Kế toán trưởng kiêm Người được ủy quyền công bố thông tin của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Kế toán trưởng kiêm Người được ủy quyền Công bố thông tin của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: 5.000 cổ phần, chiếm 0,012% vốn điều lệ



Bà ĐẶNG THỊ HẰNG - Thành viên BKS

Năm sinh: 1988

Nơi sinh: Hà Tĩnh.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế Xây dựng

Quá trình công tác

12/2013 – 01/2022	Nhân viên Phòng kế hoạch - Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng.
02/2022 – nay	Phó phòng Kế hoạch - Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng.
04/2024 – nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Phó phòng Kế hoạch - Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2025: Không có



L B M

BIỂU TƯỢNG CỦA SỰ LIÊN KẾT VỮNG BỀN



CHƯƠNG 2

BIỂU TƯỢNG CỦA SỰ LIÊN KẾT VỮNG BỀN

Sản phẩm Vật liệu xây dựng

Sản phẩm Vật liệu chịu lửa

Sản phẩm Cao Lanh

Số hóa hệ sinh thái doanh nghiệp

SẢN PHẨM VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Danh mục sản phẩm của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng được xây dựng trên nền tảng quản trị chất lượng quốc tế và năng lực sản xuất tối ưu. Tập trung vào 04 nhóm chính: Vật liệu xây dựng, Vật liệu chịu lửa, Cao lanh và Sản phẩm khác, toàn bộ hệ sinh thái dịch vụ của chúng tôi đều đạt chứng nhận ISO 9000-2001 (BVQI), bảo chứng cho uy tín và chất lượng vượt trội trên thị trường.

Bê Tông thương phẩm:



LBM hiện là đơn vị tiên phong và dẫn đầu thị phần bê tông tươi tại tỉnh Lâm Đồng, đồng thời đang bứt phá mạnh mẽ tại thị trường Đắk Nông và các khu vực lân cận. Với chiến lược đầu tư bài bản từ năm 2013, mạng lưới cung ứng của Công ty hiện đã phủ khắp các địa bàn trọng điểm, đảm bảo năng lực cung ứng ổn định với tổng công suất đạt 2.500 m³/ngày đêm.

Không chỉ dừng lại ở quy mô, LBM chú trọng vào hàm lượng công nghệ trong từng sản phẩm:

- Tiên phong giải pháp: Năm 2018, Công ty ra mắt dòng bê tông tự lèn – giải pháp tối ưu cho các công trình có kết cấu phức tạp, cốt thép dày đặc hoặc hình vòm, mang lại bề mặt hoàn thiện có tính thẩm mỹ vượt trội.
- Hiện đại hóa sản xuất: Hệ thống trạm trộn tại Tam Bốc (Di Linh), KCN Lộc Sơn (Bảo Lộc) và Nhân Cơ (Đắk Nông) liên tục được nâng cấp để tối ưu hóa quy trình vận hành.

Đá xây dựng



LBM duy trì nguồn cung nguyên liệu then chốt thông qua hệ thống mỏ đá tại huyện Đức Trọng và TP. Bảo Lộc. Song song đó, Công ty thể hiện trách nhiệm cao với chủ trương phát triển bền vững của địa phương. LBM chủ động thực hiện dùng khai thác mỏ tại trung tâm TP. Đà Lạt từ đầu năm 2024 để phù hợp với quy hoạch đô thị. Trong năm 2024, Công ty đã ký kết hợp tác khai thác với Công ty CP Xây dựng Ninh Thuận và triển khai dự án nghiên cứu khả thi cho mỏ đá Nhân Đạo (Đắk Nông), tạo tiền đề vững chắc cho việc cung ứng vật liệu tại các thị trường mới.

Việc áp dụng công nghệ tiên tiến không chỉ giúp LBM tối ưu năng suất mà còn đảm bảo chất lượng sản phẩm vượt trội:

- Hệ thống nghiền VSI kết hợp sàng: Cho phép sản xuất đá dăm có độ đồng nhất cao với dải kích thước linh hoạt (5mm – 20mm), đáp ứng mọi tiêu chuẩn khắt khe của bê tông tươi và bê tông nhựa nóng.
- Giải pháp thay thế nổ mìn: Ứng dụng hệ nghiền PDSU và búa đập thủy lực để xử lý đá quá cỡ. Phương pháp này không chỉ thay thế việc nổ mìn truyền thống giúp bảo vệ môi trường, an toàn lao động mà còn tăng đáng kể hiệu quả khai thác.

Công ty đã thực hiện đấu giá thành công 2 mỏ đá tại Xã Hiệp Thành và Xã Ninh Gia – Tỉnh Lâm Đồng. Trong năm 2026 sẽ thực hiện thăm dò trữ lượng và xin phép khai thác. Qua đó đảm bảo nguồn cung nguyên vật liệu bền vững.

Gạch ngói Tuynen:



Sản phẩm gạch ngói Tuynel của LBM được sản xuất tại 02 nhà máy là Nhà máy gạch tuynel Thạnh Mỹ và Nhà máy gạch Hiệp Thành (thuộc Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành) – trong đó Nhà máy gạch Hiệp Thành đơn vị hạt nhân trong chiến lược sản xuất sản phẩm gạch tuynel chất lượng cao.

Đặc điểm kỹ thuật: Gạch 2, 4, 6 lỗ, ngói lợp mái sản xuất từ đất sét bằng phương pháp dẻo và nung ở nhiệt độ thích hợp dùng để xây tường và các bộ phận khác của công trình có trát hoặc ốp bên ngoài.

Sản phẩm đạt tiêu chuẩn TCCS 04: 2013/LBM-GTM. Đã được cấp Giấy chứng nhận phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 16:2014/BXD.

SẢN PHẨM VẬT LIỆU CHỊU LỬA

Gạch chịu lửa



Khác biệt với các dòng sản phẩm đại trà, LBM không chỉ cung cấp gạch chịu lửa theo hình dáng tiêu chuẩn mà còn tự hào về năng lực cung ứng theo yêu cầu riêng biệt. Sản phẩm được sản xuất dưới quy trình kiểm soát nghiêm ngặt, đảm bảo tuổi thọ vận hành tối đa cho thiết bị công nghiệp, giúp doanh nghiệp đối tác tối ưu hóa chi phí bảo trì và nâng cao hiệu quả sản xuất.

Ống sứ chịu nhiệt và vật liệu chịu lửa dị hình



Khác biệt với các dòng sản phẩm đại trà, LBM không chỉ cung cấp gạch chịu lửa theo hình dáng tiêu chuẩn mà còn tự hào về năng lực cung ứng theo yêu cầu riêng biệt. Sản phẩm được sản xuất dưới quy trình kiểm soát nghiêm ngặt, đảm bảo tuổi thọ vận hành tối đa cho thiết bị công nghiệp, giúp doanh nghiệp đối tác tối ưu hóa chi phí bảo trì và nâng cao hiệu quả sản xuất.

SẢN PHẨM CAO LẠNH

Cao lanh HTK các loại, Cao lanh ĐQK



LBM tự hào sở hữu công nghệ chế biến cao lanh hàng đầu tại Việt Nam. Điểm nhấn trong quy trình sản xuất là Hệ thống phân ly hạt hiện đại được nhập khẩu từ các quốc gia có nền công nghiệp cơ khí hàng đầu như Vương quốc Anh, Đài Loan và Trung Quốc.

- **Lợi thế công nghệ:** Cho phép tách lọc hạt siêu mịn, tạo ra các dòng sản phẩm cao lanh có độ trắng và độ tinh khiết cao. Cao lanh của LBM là thành phần quan trọng trong nhiều lĩnh vực như Gốm sứ & Vật liệu xây dựng và công nghiệp hóa chất.
- **Vị thế thị trường:** Chất lượng sản phẩm giúp LBM tự tin thay thế nguồn nguyên liệu nhập khẩu từ các quốc gia trong khu vực, giúp các doanh nghiệp nội địa tối ưu hóa chi phí sản xuất.

Bentonite

Với thế mạnh về công nghệ, LBM hiện đang sở hữu nhà máy sản xuất Bentonite tại Di Linh có năng suất ấn tượng, cung ứng ra thị trường hơn 7.500 tấn mỗi năm. Đón đầu nhu cầu thị trường, Công ty đang tích cực triển khai với các đối tác để tìm kiếm mỏ nguyên liệu có chất lượng tại khu vực lân cận nhà máy. Việc hợp tác này không chỉ giúp nâng cao hiệu quả khai thác khoáng sản tại địa bàn Di Linh - Lâm Đồng mà còn khẳng định cam kết của LBM trong việc tối ưu hóa giá trị tài nguyên địa phương



SỐ HÓA HỆ SINH THÁI DOANH NGHIỆP

Ngày 10 tháng 3 năm 2025, CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng (Công ty mẹ của LBM) đã chính thức khởi động dự án chuyển đổi số toàn diện, kết hợp ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI) nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và vận hành doanh nghiệp. Dự án tập trung triển khai giải pháp phần mềm quản trị SAP Business One (SAP B1) tích hợp AI, giúp tự động hóa quy trình tài chính, kế toán, nhân sự, chuỗi cung ứng và sản xuất; đồng thời phân tích dữ liệu, dự báo xu hướng, tối ưu hóa nguồn lực, hỗ trợ lãnh đạo đưa ra quyết định nhanh chóng, chính xác.

CTCP Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng là đơn vị nòng cốt của LHC qua đó được thừa hưởng các lợi ích đồng bộ từ Công ty mẹ. Cụ thể giải pháp **SAP B1** hỗ trợ LBM như sau:

Quản lý kho & tồn kho:

Theo dõi hiệu quả sản lượng khoáng sản thô, thành phẩm vật liệu xây dựng tại nhiều mỏ/kho; hỗ trợ quản lý chia khu vực kho, định giá đa đơn vị, đếm tồn kho chu kỳ, giảm thiểu thất thoát và tối ưu không gian lưu trữ – rất quan trọng với sản phẩm khối lượng lớn, giá trị cao.

Quản lý

sản xuất & lập kế hoạch:

Tạo và duy trì Danh mục vật tư cho các sản phẩm bê tông, gạch, đá nghiền; lập kế hoạch nhu cầu nguyên vật liệu; theo dõi tiến độ sản xuất thực tế, giảm lãng phí, tối ưu hóa chu kỳ sản xuất từ khai thác đến thành phẩm.

Quản lý mua hàng

& chuỗi cung ứng:

Chuẩn hóa quy trình mua sắm thiết bị khai thác, phụ tùng máy móc, vật tư nổ mìn, hóa chất; lập kế hoạch mua dựa trên nhu cầu sản xuất và tồn kho, kiểm soát chi phí đầu vào, tối ưu hóa nhà cung cấp – giúp giảm chi phí vận hành đáng kể.

Quản lý bán hàng & quan hệ khách hàng (Sales & CRM):

Quản lý đơn hàng, theo dõi tiến độ giao hàng, số lượng thực hiện. Hệ thống lưu trữ khoa học thông tin bán hàng trong quá khứ, qua đó đảm bảo công tác quản lý đối với công tác bán hàng, chăm sóc khách hàng tốt hơn. Từ đó duy trì tệp khách hàng lớn và tiềm năng sẽ càng tiềm năng hơn trong tương lai.

Quản lý tài chính & kế toán:

Tự động hóa kế toán chi phí khai thác, sản xuất, khấu hao tài sản cố định; theo dõi dòng tiền, ngân sách dự án, báo cáo lợi nhuận theo sản phẩm; đảm bảo tuân thủ quy định thuế và báo cáo tài chính chính xác.

Tích hợp AI & phân tích dữ liệu:

Dự báo nhu cầu vật liệu xây dựng (dựa trên tiến độ đầu tư công), dự đoán xu hướng giá khoáng sản, tối ưu hóa nguồn lực (thiết bị, nhân sự), phát hiện rủi ro vận hành sớm – giúp LBM ra quyết định nhanh chóng, chính xác hơn.

Tích hợp & đồng bộ với công ty mẹ LHC:

Dữ liệu tồn kho, sản xuất, bán hàng được đồng bộ thời gian thực, hỗ trợ LHC ưu tiên nguồn cung tại chỗ từ LBM với giá cạnh tranh, giảm chi phí dự án thủy lợi/hạ tầng; ngược lại, LBM nhận đơn hàng nội bộ ổn định.



SAP B1 giúp LBM chuyển từ quản lý thủ công/ silo sang hệ thống tích hợp, minh bạch, bảo mật cao, giảm chi phí vận hành, tăng hiệu quả sản xuất và cạnh tranh bền vững – đặc biệt trong bối cảnh đầu tư công mạnh mẽ (cao tốc, thủy lợi) và liên kết chặt chẽ với LHC.



CHƯƠNG 3

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

Môi trường kinh tế 2025

Kết quả hoạt động kinh doanh 2025

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Tình hình tài chính

Kế hoạch phát triển tương lai

Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với
ý kiến kiểm toán



BỐI CẢNH QUỐC TẾ



NĂM 2025

Năm 2025, bối cảnh kinh tế thế giới đã trải qua một năm đầy biến động kèm dự báo tăng trưởng tổng thể chậm lại so với kỳ vọng trước đó do chịu ảnh hưởng nặng nề từ các yếu tố chính sách bảo hộ, căng thẳng thương mại và bất ổn địa chính trị.

Theo báo cáo World Economic Outlook tháng 1/2026 của IMF, tăng trưởng kinh tế toàn cầu được dự báo đạt khoảng 3,3% trong năm 2025 (ngang với mức 3,3% của năm 2024), và tiếp tục chậm lại còn 3,2% vào năm 2027. Về cơ bản, sự ổn định này đạt được nhờ sự cân bằng giữa các luồng tác động trái chiều. Những rào cản từ thay đổi chính sách thương mại đã được bù đắp bởi làn sóng đầu tư mạnh mẽ vào công nghệ (đặc biệt là AI tại Bắc Mỹ và châu Á). Bên cạnh đó, các chính sách hỗ trợ tài khóa, tiền tệ cùng khả năng thích ứng linh hoạt của khu vực tư nhân cũng đóng vai trò quan trọng trong việc giữ vững đà tăng trưởng.

CÔNG NGHỆ VÀ ĐỊA CHÍNH TRỊ VẼ LẠI DÒNG CHẢY TOÀN CẦU

Căng thẳng thương mại và chính sách bảo hộ là chủ đề chi phối lớn nhất. Các biện pháp thuế quan mới (đặc biệt từ Mỹ) đã gây ra cú sốc ban đầu mạnh mẽ vào đầu năm. Các rào cản thuế quan không còn là công cụ tạm thời mà trở thành chiến lược dài hạn của các nền kinh tế lớn. Điều này làm đứt gãy các chuỗi cung ứng tối ưu hóa về chi phí, buộc doanh nghiệp phải chuyển sang mô hình “China Plus One” hoặc “Friend-shoring” (đưa sản xuất về các nước đồng minh). Điều này làm các Doanh nghiệp có thể gặp phải hạn chế trong tăng trưởng khi mà chi phí được dự báo tăng mạnh.

Trong bối cảnh kinh tế thế giới năm 2025, AI không chỉ là một công cụ hỗ trợ mà đã trở thành xương sống mới của cấu trúc kinh tế toàn cầu. AI đã bước qua giai đoạn kỳ vọng thuần túy để chuyển sang giai đoạn tạo ra giá trị kinh tế thực thông qua việc tối ưu hóa năng suất lao động và tái định hình các mô hình kinh doanh. AI đang định nghĩa lại khái niệm về quy mô doanh nghiệp. Trước đây, để mở rộng quy mô, doanh nghiệp buộc phải tuyển dụng thêm lượng lớn nhân sự, dẫn đến phát sinh nhiều chi phí lớn. Hiện nay, Nhờ các tác vụ từ kế toán, pháp lý, lập trình đến chăm sóc khách hàng đều được các “đại lý AI” (AI Agents) đảm nhiệm, cấu trúc chi phí cố định của doanh nghiệp giảm xuống mức tối thiểu. Điều này cho phép các công ty từ bé lẻ lớn đều trở nên linh hoạt hơn, phản ứng với thị trường nhanh hơn khi so sánh với bất kỳ tập đoàn đa quốc gia truyền thống nào.

KINH TẾ VIỆT NAM

Theo Tổng cục thống kê, GDP năm 2025 tăng trưởng khá với mức tăng đạt 8,02% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2022 trong giai đoạn 2011-2025. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,95%, đóng góp 43,62%; khu vực dịch vụ tăng 8,62%, đóng góp 51,08%.

Quy mô GDP theo giá hiện hành năm 2025 đạt 12.847,6 nghìn tỷ đồng, tương đương 514 tỷ USD, tăng 38 tỷ USD so với năm 2024 (476 tỷ USD). GDP bình quân đầu người năm 2025 theo giá hiện hành đạt 125,5 triệu đồng/người, tương đương 5.026 USD, tăng 326 USD so với năm 2024 (4.700 USD).

Năm 2025, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) đã điều hành chính sách tiền tệ một cách chủ động, linh hoạt và hiệu quả, nhằm đạt được mục tiêu kép: hỗ trợ tăng trưởng kinh tế cao đồng thời kiểm soát lạm phát ở mức thấp (CPI bình quân năm 2025 khoảng 3,31%). NHNN duy trì nguyên các mức lãi suất điều hành suốt cả năm, giữ mặt bằng lãi suất cho vay ổn định và ở mức thấp, giúp doanh nghiệp tiếp cận vốn với chi phí hợp lý, thúc đẩy sản xuất kinh doanh và phục hồi kinh tế.

Về tăng trưởng tín dụng, định hướng ban đầu khoảng 16% nhưng được điều chỉnh linh hoạt theo diễn biến thực tế; kết quả cuối năm đạt khoảng 17,65% (cùng kỳ là 13,4%), mức tăng cao nhất trong nhiều năm gần đây, tập trung hướng dòng vốn vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh, ưu tiên và kiểm soát chặt các lĩnh vực rủi ro tiềm ẩn.

Về chính sách tài khóa, Việt Nam điều hành theo hướng chủ động, mở rộng hợp lý và có trọng tâm. Lũy kế tổng thu ngân sách Nhà nước năm 2025 ước đạt 2.650,1 nghìn tỷ đồng, bằng 134,7% dự toán năm và tăng 29,7% so với năm trước (Theo Tổng cục thống kê) nhờ tăng cường quản lý thu, chống thất thu, chống chuyển giá, mở rộng cơ sở thu từ thương mại điện tử, hóa đơn điện tử, cùng sự phục hồi mạnh mẽ của kinh tế và thu từ đất đai tăng đáng kể.

Tổng chi ngân sách Nhà nước lũy kế năm 2025 đạt 2.401,5 nghìn tỷ đồng, bằng 93,2% dự toán năm và tăng 31,2% so với năm trước.

Về đầu tư công, Chính phủ và Thủ tướng chỉ đạo quyết liệt ngay từ đầu năm, với kế hoạch vốn lớn (khoảng 900-1.000 nghìn tỷ đồng tùy điều chỉnh), tập trung vào hạ tầng trọng điểm như giao thông, năng lượng, y tế và giáo dục. Kết quả giải ngân đến hết năm 2025 đạt trên 755.000 tỷ đồng, tương đương 83,7% kế hoạch Thủ tướng giao (cao hơn 3,4% so với 2024 về tỷ lệ và tăng hơn 206 nghìn tỷ đồng).

Năm 2025 là một năm bút phá ngoạn mục của kinh tế Việt Nam với công thức thành công: “Tăng trưởng cao - Lạm phát thấp - Vĩ mô ổn định”. Việc hoàn thành và vượt nhiều chỉ tiêu quan trọng về GDP, thu ngân sách và tín dụng không chỉ phản ánh sự điều hành quyết liệt của Chính phủ mà còn cho thấy niềm tin mạnh mẽ của cộng đồng doanh nghiệp. Việt Nam đang đứng trước vận hội mới, sẵn sàng cho một chu kỳ tăng trưởng chất lượng và bền vững hơn trong những năm tiếp theo.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2025



Đây là mức doanh thu và lợi nhuận cao nhất từ trước đến nay trong lịch sử hoạt động của Công ty.

Năm 2025 đánh dấu năm kinh doanh kỷ lục của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng, với mức tăng trưởng mạnh mẽ về cả doanh thu và lợi nhuận. Công ty duy trì vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực khai thác khoáng sản (chủ yếu đá xây dựng), sản xuất gạch và bê tông thương phẩm tại tỉnh Lâm Đồng và một số khu vực lân cận.

Kết quả kinh doanh năm 2025 vượt kế hoạch điều chỉnh đã đề ra, nhờ hưởng lợi từ nhu cầu vật liệu xây dựng tăng cao do tiến độ các dự án hạ tầng trọng điểm.

Doanh thu thuần

1.198 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế

142,16 tỷ đồng

YẾU TỐ THÚC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG

Nhu cầu thị trường: Tăng mạnh mẽ nhờ chính sách công và yếu tố vĩ mô kết hợp.

Vị thế LBM: Nhà cung cấp VLXD hàng đầu khu vực.

Tăng Công suất:

+ Bê Tông: Tiêu thụ 656.600 m³ (đạt 138% so với năm 2024). Trong đó, Lâm Đồng đạt 538.300m³ (tăng 140% so cùng kỳ) và Đắk Nông đạt 118.300m³ (tăng 128% so cùng kỳ).

+ Gạch Tuynen: Xí nghiệp Thanh Mỹ tiêu thụ 31,5 triệu kg (tăng 177% so với cùng kỳ). Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành: đạt 35,9 triệu kg (đạt 75% cùng kỳ).

+ Sản phẩm khác: Vật liệu chịu lửa và ống sứ chịu nhiệt đạt 1.733 tấn (đạt 97%); Cao lanh đạt 3.232 tấn (đạt 86% cùng kỳ).

Quản trị chi phí: Đầu tư và áp dụng hệ thống pin mặt trời và trạm sạc xe điện.

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng đã ghi dấu ấn bằng những con số tăng trưởng vượt bậc, khẳng định vững chắc vị thế "đầu tàu" trong ngành vật liệu xây dựng tại khu vực Lâm

Đồng và Tây Nguyên. Những kết quả ấn tượng này không chỉ là minh chứng cho chiến lược quản trị linh hoạt, quyết liệt của Ban lãnh đạo mà còn là thành quả từ sự nỗ lực không ngừng của toàn thể cán bộ nhân viên.

Với nền tảng tài chính lành mạnh và năng lực sản xuất tối ưu đã được thiết lập trong những năm qua, LBM tự tin bước vào chu kỳ phát triển mới. Đây chính là bộ phận vững chãi để Công ty tiếp tục tối ưu hóa lợi nhuận, đảm bảo lợi ích bền vững và gia tăng giá trị dài hạn cho Quý cổ đông trong những năm tiếp theo.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2025

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu - Hợp nhất	Năm 2024	Năm 2025		%TH 2025/ KH 2025	%TH 2025/ TH 2024
			Kế hoạch	Thực hiện		
1	Doanh thu thuần	873,04	1.135	1.197,68	105,52%	137,18%
2	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	104,54		161,57		154,56%
3	Lợi nhuận trước thuế	104,12	172	175,05	101,78%	168,13%
4	Lợi nhuận sau thuế	82,62		142,16		172,07%

1

Sự nhạy bén trong chiến lược điều chỉnh chỉ tiêu kinh doanh

Năm 2025 được xem là một dấu mốc lịch sử trong hành trình phát triển của LBM, nơi bản lĩnh quản trị của Hội đồng quản trị được thể hiện rõ nét nhất qua những quyết sách mang tính bước ngoặt. Ngay trong năm, nhận diện được những vận hội mới từ thị trường, HĐQT đã chủ động thực hiện một bước đi táo bạo khi trình ĐHCĐ điều chỉnh tăng mạnh các chỉ tiêu kinh doanh trọng yếu. Cụ thể, mục tiêu doanh thu được nâng lên mức 1.135 tỷ đồng, đồng thời kỳ vọng lợi nhuận trước thuế cũng được điều chỉnh tăng tới 91% so với kế hoạch ban đầu. Việc nâng cao kỳ vọng ngay giữa chu kỳ kinh doanh không chỉ cho thấy sự tự tin của ban lãnh đạo mà còn tạo ra động lực lan tỏa, thúc đẩy toàn bộ hệ thống nỗ lực đạt được những cột mốc tăng trưởng mới.

2

Kết quả kinh doanh kỳ lục và sự bùng nổ về lợi nhuận

Đáp lại sự kỳ vọng và chiến lược nhạy bén từ cấp quản trị, hoạt động kinh doanh cốt lõi của LBM đã bùng nổ mạnh mẽ, mang về những con số thực tế đầy thuyết phục. Kết thúc năm tài chính, doanh thu thuần của Công ty đạt 1.197,68 tỷ đồng, tăng trưởng 37,18% so với năm 2024 và vượt xa cả kế hoạch đã điều chỉnh. Đáng chú ý nhất phải kể đến lợi nhuận sau thuế khi thiết lập kỷ lục trong lịch sử hoạt động, chạm mốc 142,16 tỷ đồng, tương ứng với mức tăng trưởng đột phá 72,07% so với cùng kỳ. Thành quả này là minh chứng rõ nhất cho sự chuyển hóa hiệu quả từ các quyết sách chiến lược thành giá trị kinh tế thực tế, khẳng định vị thế ngày càng vững chắc của Công ty trên thị trường.

3

Năng lực quản trị chi phí và hiệu quả vận hành tối ưu

Điểm sáng nổi bật giúp LBM duy trì đà tăng trưởng bền vững nằm ở năng lực quản trị chi phí cực kỳ hiệu quả, giúp tốc độ tăng trưởng lợi nhuận vượt xa tốc độ tăng doanh thu. Điều này được thể hiện qua con số lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 161,57 tỷ đồng, tăng tới 52,56% so với năm trước. Trong cơ cấu chi phí, mặc dù chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận mức tăng 43,90% (đạt 114,19 tỷ đồng), nhưng Công ty đã cho thấy sự tập trung cao độ vào việc tối ưu hóa chi phí nhân viên – khoản mục chiếm tỷ trọng lớn nhất với 91,73 tỷ đồng. Đối với một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thâm dụng lao động như LBM (với gần 600 người lao động ở Công ty và hơn 800 người lao động bao gồm cả các công ty con), việc kiểm soát tốt hiệu suất và chi phí nhân sự không chỉ giúp bảo vệ biên lợi nhuận mà còn là nền tảng cốt lõi để Công ty tối ưu hóa nguồn lực, giữ vững hiệu quả vận hành trong mọi bối cảnh thị trường.

CƠ CẤU DOANH THU NĂM 2025:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu - Hợp nhất	Năm 2024		Năm 2025		%TH 2025/ TH 2024
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu bán bentonite, giao khoán mỏ	10,69	1,22%	15,46	1,29%	144,62%
2	Doanh thu gốm sứ chịu nhiệt	32,41	3,71%	34,61	2,89%	106,79%
3	Doanh thu gạch	70,46	8,07%	72,28	6,03%	102,58%
4	Doanh thu cao lanh	17,84	2,04%	19,37	1,62%	108,58%
5	Doanh thu bê tông	736,57	84,37%	1.053,70	87,98%	143,05%
6	Doanh thu điện năng lượng mặt trời	5,07	0,59%	2,26	0,19%	44,58%
Tổng cộng		873,04	100%	1.197,68	100%	137,19%

Nền tảng nội tại vững chắc của LBM đã tìm thấy điểm rơi lý tưởng khi đặt trong bối cảnh Nhà nước đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công và các thủ tục hành chính ngày càng trở nên minh bạch. Sự chuyển dịch trong chính sách vĩ mô đã tạo ra một môi trường kinh doanh thuận lợi, nơi những doanh nghiệp có sự chuẩn bị bài bản như LBM có thể phát huy tối đa lợi thế. Đặc biệt, trong giai đoạn các chủ đầu tư và khách hàng ngày càng đặt tiêu chuẩn cao về chất lượng sản phẩm và uy tín thương hiệu, chiến lược tập trung vào giá trị cốt lõi của LBM đã chứng minh được tầm nhìn đúng đắn. Sự giao thoa giữa năng lực đáp ứng của Công ty và nhu cầu khắt khe của thị trường chính là động lực quan trọng thúc đẩy LBM đạt được những cột mốc tăng trưởng đột phá và bền vững.

Năm 2025, mảng bê tông tiếp tục khẳng định vai trò là động lực tăng trưởng chính của LBM khi đóng góp tới 1.053,70 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng áp đảo gần 88% tổng doanh thu toàn Công ty. Với mức tăng trưởng ấn tượng 43,05% so với cùng kỳ, mảng kinh doanh trọng yếu này không chỉ giúp mở rộng quy mô thị trường mà còn tạo ra hiệu ứng đòn bẩy kinh tế rõ nét. Lợi thế quy mô đã giúp LBM tối ưu hóa các chi phí cố định trên mỗi đơn vị sản phẩm, từ đó cải thiện mạnh mẽ biên lãi gộp hợp nhất lên mức 24,01%. Riêng mảng bê tông đã ghi nhận biên lãi gộp đạt 23,88%, tăng 3,56 điểm phần trăm so với năm trước, minh chứng cho khả năng chuyển hóa sự gia tăng về sản lượng thành giá trị lợi nhuận thực tế một cách hiệu quả.

Bên cạnh sự vững chắc của mảng cốt lõi, LBM còn ghi nhận những điểm sáng đáng chú ý từ mảng kinh doanh bentonite và giao khoán mỏ. Dù đóng góp doanh thu ở mức khiêm tốn là 15,46 tỷ đồng, nhưng mảng này lại sở hữu biên lãi gộp đột phá, tăng vọt từ 23,93% lên 46,43% chỉ trong vòng một năm. Sự bứt phá về tỷ suất lợi nhuận này cho thấy ưu thế tuyệt đối của Công ty trong việc khai thác tài nguyên và quản lý vận hành mỏ. Đây không chỉ là nguồn mang lại dòng tiền chất lượng cao mà còn là mảng kinh doanh đầy tiềm năng, hứa hẹn sẽ đóng góp tỷ trọng lớn hơn vào cơ cấu lợi nhuận của LBM trong các giai đoạn tiếp theo, giúp đa dạng hóa nguồn thu và giảm thiểu rủi ro phụ thuộc vào một dòng sản phẩm duy nhất.

Để hiện thực hóa những con số tăng trưởng kỳ lục, LBM đã thực hiện bước tiến chiến lược trong công tác quản trị khi áp dụng hệ thống SAP B1 (ERP). Việc chuyển đổi từ phương thức quản lý thủ công sang quản trị dựa trên dữ liệu và hiệu suất đã giúp Công ty thiết lập một quy trình vận hành tinh gọn và minh bạch. Hệ thống này đóng vai trò then chốt trong việc "siết chặt" các kẽ hở gây thất thoát vật tư, kiểm soát định mức sản xuất chính xác và tối ưu hóa chuỗi cung ứng liên khu vực. Chính nhờ sự hỗ trợ của nền tảng công nghệ hiện đại, LBM đã kiểm soát tốt chi phí nhân sự và vận hành ngay cả khi quy mô doanh nghiệp mở rộng nhanh chóng, trực tiếp đóng góp vào sự bùng nổ của lợi nhuận sau thuế và tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

VỊ THẾ NHÀ CUNG CẤP DẪN ĐẦU



Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng tiếp tục khẳng định và củng cố vững chắc vị thế là nhà cung cấp vật liệu xây dựng hàng đầu tại khu vực Tây Nguyên và các tỉnh lân cận. Những thành quả nổi bật minh chứng cho vị thế dẫn đầu của Công ty bao gồm:

Dẫn đầu thị phần bê tông thương phẩm

LBM hiện là đơn vị tiên phong và giữ vị trí số 1 về thị phần bê tông tươi tại tỉnh Lâm Đồng. Với mạng lưới cung ứng phủ khắp các địa bàn trọng điểm và chiến lược đầu tư bài bản, Công ty đảm bảo năng lực cung ứng ổn định với tổng công suất đạt mức 2.500 m³/ngày đêm.



Mở rộng sự hiện diện tại các thị trường chiến lược

Không chỉ thống lĩnh thị trường nội tỉnh, LBM đang bứt phá mạnh mẽ tại thị trường Đắk Nông và các khu vực lân cận. Việc vận hành hiệu quả các trạm bê tông công suất lớn tại Nhân Cơ (Đắk Nông) và không ngừng nâng cấp hệ thống trạm trộn tại Tam Bố (Di Linh), KCN Lộc Sơn (Bảo Lộc) đã tạo ra lợi thế cạnh tranh vượt trội về quy mô và tốc độ phục vụ.



Thành công của LBM trong năm qua không đến từ sự ngẫu nhiên mà là kết quả của một quá trình chuẩn bị kỹ lưỡng và liên tục về mặt nội tại. Công ty đã thực hiện những thay đổi trọng yếu trong chính sách quản trị, đặc biệt là việc tinh chỉnh công tác khấu hao thiết bị một cách khoa học. Sự thay đổi này không chỉ giúp phản ánh chính xác giá trị tài sản và hiệu quả vận hành mà còn tạo ra dư địa tài chính lành mạnh để tái đầu tư. Bên cạnh đó, việc khai thác hiệu quả mỏ đá Tây Đại Lào – mỏ khoáng sản có quy mô lớn nhất tỉnh Lâm Đồng – đã tạo ra lợi thế cạnh tranh tuyệt đối cho doanh nghiệp. Nhờ sở hữu nguồn nguyên liệu dồi dào với chất lượng sản phẩm vượt trội và giá thành cạnh tranh, LBM đã xây dựng được một "con hào kinh tế" vững chắc, giúp công ty duy trì biên lợi nhuận tốt ngay cả trong những giai đoạn thị trường biến động.

Vị thế dẫn đầu của LBM đã được cộng đồng và các tổ chức uy tín ghi nhận thông qua danh hiệu "**Thương hiệu Số 1 Việt Nam**" và "**Thương hiệu Tiêu biểu Châu Á – Thái Bình Dương**". Đây là bảo chứng cho năng lực quản trị, chất lượng sản phẩm và uy tín của thương hiệu LBM trên thị trường trong nước lẫn quốc tế.

LBM luôn đi đầu trong việc ứng dụng hàm lượng công nghệ cao vào sản phẩm, điển hình là dòng bê tông tự lèn – giải pháp tối ưu cho các công trình có kết cấu phức tạp. Hệ thống nghiền VSI kết hợp sàng hiện đại giúp sản xuất đá dăm có độ đồng nhất cao, đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe nhất của thị trường, từ đó duy trì niềm tin tuyệt đối từ phía khách hàng và đối tác. Các dòng sản phẩm khác như sứ chịu nhiệt, cao lanh, bentonite cũng duy trì được chỗ đứng vững chắc nhờ hệ thống quản trị chất lượng đạt tiêu chuẩn quốc tế ISO 9000-2001 (BVQI).

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN LỚN

Năm 2025 ghi dấu sự chuyển mình mạnh mẽ của LBM qua việc thực hiện các khoản đầu tư chiến lược với tổng giá trị hoàn thành đạt 218 tỷ đồng. Danh mục đầu tư này được thiết kế bài bản nhằm củng cố "hệ sinh thái" sản xuất từ nguồn nguyên liệu đầu vào đến hạ tầng công nghệ. Cụ thể, Công ty đã tập trung mở rộng và phát triển quỹ đất tại các mỏ chiến lược như mỏ Bentonite Ninh Gia, mỏ đá Ninh Gia và Tây Đại Lào, đồng thời duy trì hợp tác khai thác tại Hòn Giài – Ninh Thuận. Việc chủ động kiểm soát nguồn tài nguyên không chỉ đảm bảo trữ lượng sản xuất ổn định mà còn giúp LBM duy trì lợi thế cạnh tranh về giá thành và chất lượng sản phẩm trên thị trường vật liệu xây dựng.

Bên cạnh việc phát triển nguồn nguyên liệu, LBM

cũng chú trọng đầu tư sâu vào năng lực thực thi và chuyển đổi số. Việc hoàn thiện hạ tầng dự án Đa Huoai cùng các khoản đầu tư lớn vào đội xe bồn, xe đầu kéo và thiết bị bơm chuyên dụng đã nâng tầm đáng kể năng lực cung ứng, sẵn sàng đáp ứng mọi yêu cầu của các siêu dự án hạ tầng.

Đặc biệt, việc vận hành chính thức hệ thống quản trị SAP Business One từ ngày 01/01/2026 là bước đi then chốt trong lộ trình số hóa, giúp minh bạch hóa dữ liệu và tối ưu hóa quy trình điều hành toàn hệ thống. Không dừng lại ở hiệu quả kinh tế, LBM còn khẳng định trách nhiệm bền vững thông qua việc đầu tư vào năng lượng xanh với hệ thống pin mặt trời và trạm sạc xe điện, tạo dựng hình ảnh một doanh nghiệp hiện đại, chuyên nghiệp và thích ứng tốt với các tiêu chuẩn ESG toàn cầu.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY TNHH MTV HIỆP THỊNH PHÁT

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	TH 2025/ TH 2024
1	Tổng tài sản	8,3	10,11	122%
2	Doanh thu thuần	13,46	38,85	289%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,17	20,47	1.750%
4	Lợi nhuận khác	-	-	-
5	Lợi nhuận trước thuế	-1,06	18,02	-
6	Lợi nhuận sau thuế	-1,06	14,63	-

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN BÊ TÔNG LBM ĐẮK NÔNG

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	TH 2025/ TH 2024
1	Tổng tài sản	84,67	101,07	119%
2	Doanh thu thuần	116,30	171,75	148%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	8,43	11,53	137%
4	Lợi nhuận khác	(0,09)	(0,86)	-
5	Lợi nhuận trước thuế	1,41	1,86	132%
6	Lợi nhuận sau thuế	1,22	1,54	126%

CÔNG TY TNHH GẠCH HIỆP THÀNH

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	TH 2025/ TH 2024
1	Tổng tài sản	86,23	82,79	96%
2	Doanh thu thuần	22,52	21,61	96%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7,03	4,72	67%
4	Lợi nhuận khác	0,002	0,05	2.500%
5	Lợi nhuận trước thuế	3,54	1,94	55%
6	Lợi nhuận sau thuế	2,83	1,56	55%

CÔNG TY TNHH MTV LBM LỘC SƠN

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	TH 2025/ TH 2024
1	Tổng tài sản	31,57	54,17	172%
2	Doanh thu thuần	20,18	182,03	902%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,19	40,92	1.868%
4	Lợi nhuận khác	0,00	(0,00)	-
5	Lợi nhuận trước thuế	1,64	33,59	2.048%
6	Lợi nhuận sau thuế	1,32	28,8	2.182%

CÔNG TY TNHH MTV LBM TÂN PHÚ

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	TH 2025/ TH 2024
1	Tổng tài sản	0,001	0,001	-
2	Doanh thu thuần	-	-	-
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-	-
4	Lợi nhuận khác	-	-	-
5	Lợi nhuận trước thuế	(0,004)	(0,003)	-
6	Lợi nhuận sau thuế	(0,004)	(0,003)	-



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	TH 2025	TH 2025/ TH 2024
1	Tổng giá trị tài sản	813,95	991,28	121,79%
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	873,04	1.197,68	137,18%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	104,54	161,57	154,56%
4	Lợi nhuận khác	-0,42	13,48	-
5	Lợi nhuận trước thuế	104,12	175,05	168,13%
6	Lợi nhuận sau thuế	82,62	142,16	172,07%
7	Tỷ lệ trả cổ tức/VĐL	25%	25%	-

TỔNG TÀI SẢN

991,28 tỷ đồng

↑ **21,79%**

DOANH THU THUẦN

1.197,68 tỷ đồng

↑ **37,18%**

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

175,05 tỷ đồng

↑ **68,13%**

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

142,16 tỷ đồng

↑ **72,07%**

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

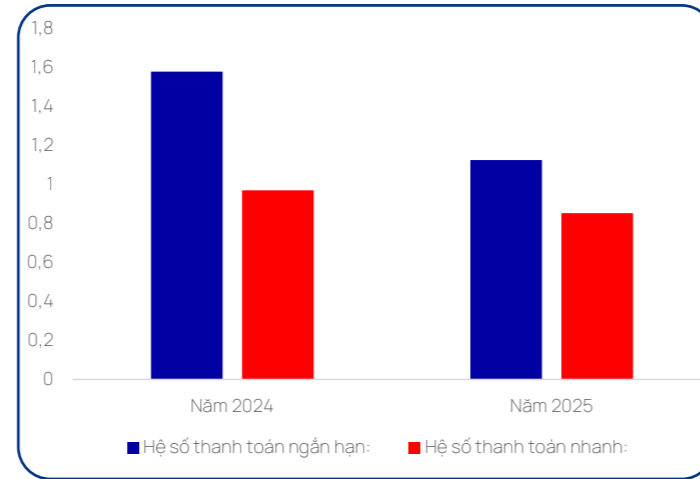
Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,58	1,13
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,97	0,85
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	24,69	34,93
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	32,78	53,68
Chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	6,23	9,36
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,10	1,33
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	9,46	11,87
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	13,62	22,60
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	10,43	15,75
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	11,97	13,49

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu về Khả năng Thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty được duy trì tại mức tốt (1,13 lần) khi mà giai đoạn tăng trưởng doanh thu và tài sản đang diễn ra. Mặc dù chỉ số này giảm so với năm trước, nhưng việc duy trì được ngưỡng an toàn lớn hơn 1 cho thấy doanh nghiệp vẫn kiểm soát tốt các nghĩa vụ nợ ngắn hạn. Thực tế, sự gia tăng của nợ ngắn hạn không phải là dấu hiệu của sự suy yếu nội tại, mà là "đòn bẩy" cần thiết để tài trợ cho lượng vốn lưu động khổng lồ, từ việc thu mua nguyên liệu đến thực thi các hợp đồng giao khoán quy mô lớn.

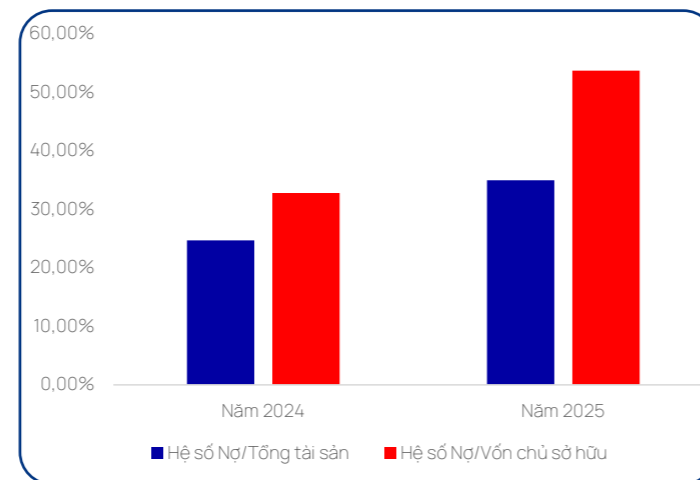


Điểm tựa vững chắc nhất trong cấu trúc tài chính của LBM chính là khả năng duy trì một lượng tiền mặt ổn định. Với 79,48 tỷ đồng tiền mặt tại thời điểm cuối năm 2025 (chiếm hơn 21% tài sản ngắn hạn), công ty đang sở hữu một "tấm đệm" thanh khoản lý tưởng. Tỷ lệ tiền mặt cao không chỉ giúp doanh nghiệp giảm thiểu rủi ro khi thị trường biến động, đây là minh chứng cho thấy dù đang trong đà tăng trưởng mạnh, ban lãnh đạo vẫn giữ được sự thận trọng cần thiết trong quản trị rủi ro thanh khoản.

Tuy nhiên, bức tranh tài chính của LBM cũng xuất hiện những mảng màu cần đặc biệt lưu ý, cụ thể là sự gia tăng đột biến của các khoản phải thu ngắn hạn. Việc chỉ số này tăng hơn 89% so với năm 2024, đạt mức 201 tỷ đồng. Trong tương lai, trọng tâm quản trị của LBM dự kiến sẽ có sự chuyển dịch rõ nét từ "mở rộng quy mô" sang "tối ưu hóa chất lượng dòng tiền". Để duy trì đà tăng trưởng bền vững, LBM cần tìm được điểm cân bằng giữa việc duy trì doanh thu và kiểm soát rủi ro tín dụng khách hàng. Công tác quản trị dòng tiền hiệu quả trong năm tới sẽ là chìa khóa để hiện thực hóa lợi nhuận kỳ vọng thành sức mạnh tài chính thực tế, giúp công ty củng cố vị thế dẫn đầu trong ngành.

Chỉ tiêu về Cơ cấu vốn

Năm 2025 đánh dấu một bước ngoặt trong cấu trúc tài chính của LBM khi hệ số nợ có sự gia tăng đáng kể. Với hệ số nợ trên tổng tài sản ở mức 34,93% và nợ trên vốn chủ sở hữu là 53,68%, công ty đã chuyển từ trạng thái tài chính cực kỳ thận trọng sang mô hình sử dụng đòn bẩy để tạo động lực tăng trưởng. Mặc dù tổng nợ phải trả tăng mạnh hơn 72%, đạt mức 346,27 tỷ đồng, nhưng các chỉ số này vẫn nằm trong ngưỡng an toàn đối với một doanh nghiệp sản xuất và kinh doanh đang mở rộng quy mô. Tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu xấp xỉ 0,5 lần cho thấy doanh nghiệp vẫn có dư địa lớn để huy động thêm vốn nếu cần thiết mà không quá lo ngại về rủi ro mất kiểm soát tài chính.



Chiến lược gia tăng nợ vay của Hội đồng quản trị LBM không phải là sự tăng trưởng thiếu kiểm soát mà là một bước đi có tính toán nhằm tối ưu hóa năng lực kinh doanh. Bằng cách tận dụng các chính sách tiền tệ thích hợp và tiếp cận nguồn vốn vay giá rẻ, LBM đã tận dụng tối đa tác động tích cực của đòn bẩy tài chính. Đây là minh chứng cho tư duy tài chính linh hoạt, biết tận dụng thời điểm "tiền rẻ" để bứt phá về quy mô doanh thu và lợi nhuận.

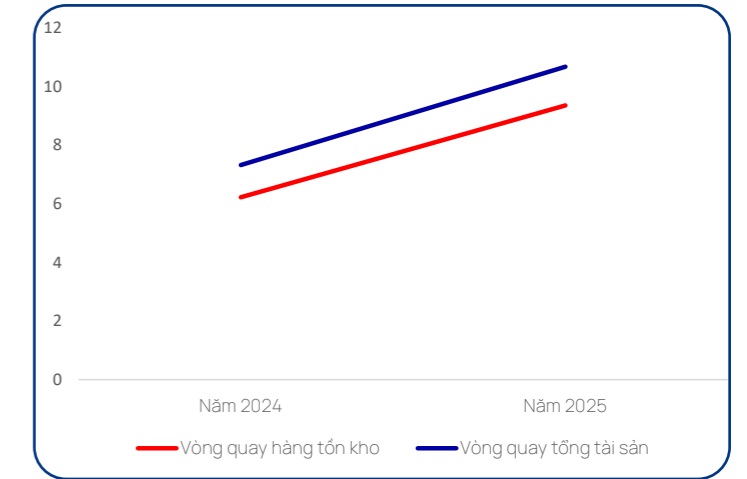
Chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động

Năm 2025 chứng kiến một bước tiến vượt bậc của LBM trong việc tối ưu hóa năng lực hoạt động, được minh chứng qua các chỉ số vòng quay ấn tượng. Với vòng quay tổng tài sản đạt 1,33 vòng, Công ty đã cho thấy khả năng khai thác nguồn lực cực kỳ hiệu quả để tạo ra doanh thu. Điểm sáng nổi bật nhất trong năng lực hoạt động của LBM chính là chỉ số vòng quay hàng tồn kho đạt mức 9,36 vòng.

LBM ghi nhận giá trị hàng tồn kho giảm 14,36% xuống còn 89,67 tỷ đồng trong khi doanh thu lại tăng trưởng mạnh mẽ (37,18%) là chứng minh khả năng quản trị hàng tồn kho và chuỗi cung ứng đang ở mức cao.

LBM đã giải quyết tốt bài toán vốn ứ đọng, giúp giải phóng nguồn lực tài chính để tái đầu tư. Tuy lượng tồn kho giảm, nhưng khả năng cung ứng vẫn được đảm bảo thông suốt, cho thấy quy trình dự báo nhu cầu thị trường và điều phối sản xuất của LBM đã hoàn thành xuất sắc.

Nhìn vào bức tranh tổng thể, khả năng giữ ổn định mức hàng tồn kho ở ngưỡng hợp lý trong khi quy mô kinh doanh mở rộng là một chiến lược hợp lý để tiết giảm chi phí lưu kho và rủi ro giảm giá hàng hóa. Với bộ máy vận hành tinh gọn và hiệu suất cao như hiện tại, LBM hoàn toàn có đủ năng lực để hấp thụ thêm các đơn hàng lớn hơn.

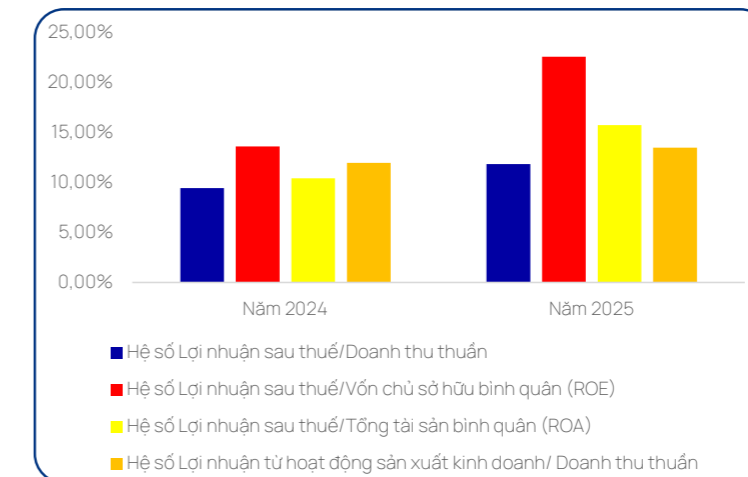


Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Năm 2025, LBM đã chứng minh năng lực quản trị xuất sắc khi duy trì biên lợi nhuận thuần ở mức ấn tượng 11,87%. Đặc biệt, hệ số Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần đạt 13,49%, cao hơn cả biên lợi nhuận cuối cùng, cho thấy hoạt động cốt lõi của công ty cực kỳ khỏe mạnh và không phụ thuộc vào các khoản thu nhập bất thường.

ROA đạt 15,75% là một con số nói về hiệu quả khai thác tài sản của ban lãnh đạo. Với ROE đạt mức 22,60%, LBM không chỉ khẳng định vị thế của một doanh nghiệp đầu ngành mà còn mang lại tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu vượt xa chi phí vốn bình quân. Sự chênh lệch đáng kể giữa ROE (22,60%) và ROA (15,75%) cho thấy doanh nghiệp đã sử dụng đòn bẩy tài chính (nợ vay) hiệu quả trong giai đoạn tăng trưởng mạnh.

Nhìn chung, các chỉ tiêu sinh lời của LBM trong năm 2025 đồng loạt tăng đã phản ánh điều đó không chỉ là những con số mang tính thời điểm, mà là minh chứng cho một mô hình kinh doanh bền vững. Khả năng duy trì mức sinh lời cao trong bối cảnh thị trường biến động cho thấy LBM sở hữu những lợi thế cạnh tranh cốt lõi khó sao chép: từ quyền khai thác tài nguyên, vị trí địa lý chiến lược cho đến hệ thống quản trị chi phí tinh gọn.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: Tỷ đồng

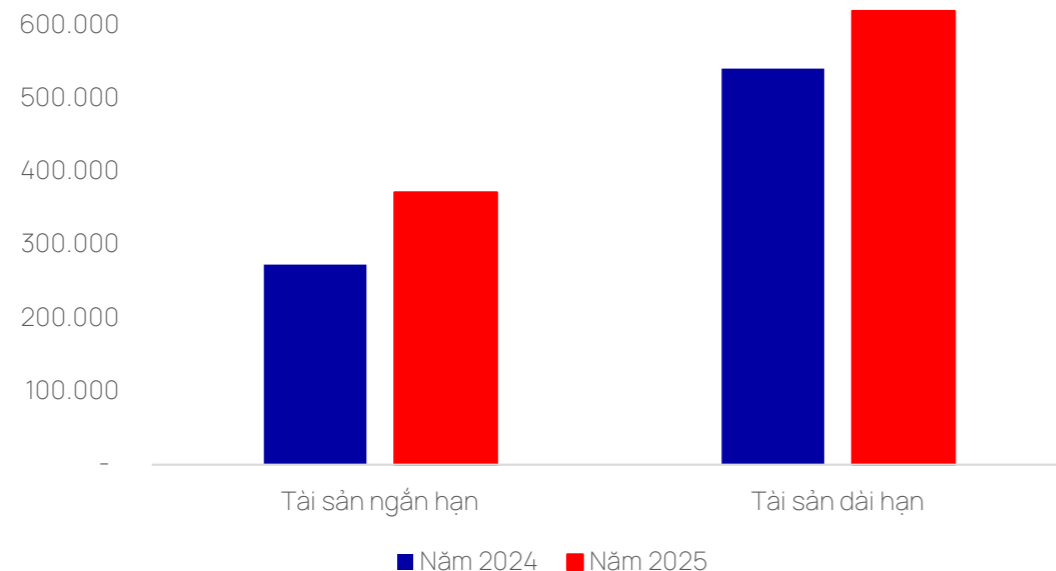
Chỉ tiêu	31/12/2024	Tỷ trọng	31/12/2025	Tỷ trọng	TH 2025/ TH 2024
Tài sản ngắn hạn	273,25	33,57%	371,69	37,50%	136,03%
Tài sản dài hạn	540,70	66,43%	619,59	62,50%	114,59%
Tổng tài sản	813,95	100,00%	991,28	100,00%	121,79%

Tính đến cuối năm 2025, tổng tài sản của LBM đã có sự bứt phá mạnh mẽ khi đạt hơn 991 tỷ đồng, tăng 21,97% so với cùng kỳ. Đáng chú ý, cơ cấu tài sản của công ty thể hiện rõ đặc thù của một doanh nghiệp đầu ngành khoáng sản với tỷ trọng tài sản dài hạn chiếm tới 62,50%. Việc nguyên giá tài sản cố định hữu hình chạm mốc "kỷ lục" 1.011 tỷ đồng là minh chứng cho một lộ trình đầu tư bền bỉ và có trọng tâm trong giai đoạn 2021-2025. Bằng cách tập trung nguồn lực vào ba trụ cột: **Vùng nguyên liệu - Công nghệ sản xuất - Phương tiện vận tải**.

Mặc dù tập trung mạnh vào đầu tư dài hạn, LBM vẫn duy trì một cấu trúc tài sản ngắn hạn cực kỳ lành mạnh và có tính thanh khoản cao. Việc dự trữ lượng tiền mặt ổn định vào khoảng 79,5 tỷ đồng chiếm 21,38% tài sản ngắn hạn cùng với lượng hàng tồn kho được quản trị ổn định ở mức 24,12% tài sản ngắn

hạn cho thấy sự chủ động của ban điều hành trước các biến động của thị trường vật liệu xây dựng. Cấu trúc này giúp doanh nghiệp vừa đảm bảo khả năng cung ứng hàng hóa liên tục, vừa sẵn sàng nguồn lực tài chính để đáp ứng các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.

Điểm nhấn đáng chú ý trong quản trị tài chính của LBM nằm ở cách công ty cấu trúc các khoản phải thu. Dù chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tài sản ngắn hạn 92 tỷ đồng (chiếm 54,08% tài sản ngắn hạn), nhưng rủi ro thu hồi nợ đã được giảm thiểu tối đa nhờ danh mục đa dạng khách hàng. Việc không có khách hàng nào chiếm quá 10% tổng số dư phải thu ngắn hạn khách hàng cho thấy LBM không bị phụ thuộc vào một vài đối tác lớn, từ đó tránh được rủi ro "hiệu ứng domino" nếu khách hàng gặp khó khăn về tài chính.



TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	Tỷ trọng	31/12/2025	Tỷ trọng	TH 2025/ TH 2024
Nợ ngắn hạn	172,96	86,07%	330,29	95,38%	190,96%
Nợ dài hạn	27,99	13,93%	15,99	4,62%	57,12%
Tổng nợ phải trả	200,95	100,00%	346,27	100,00%	172,32%

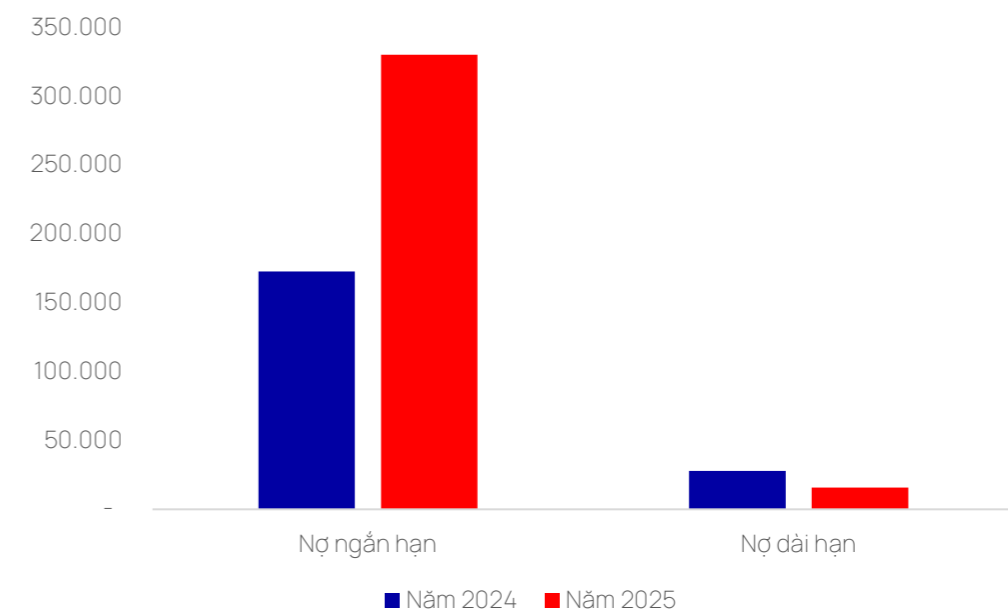
Tại thời điểm 31/12/2025, tổng nợ phải trả của LBM đạt 346,27 tỷ đồng, với đặc điểm nổi bật là sự tập trung gần như tuyệt đối vào nợ ngắn hạn (chiếm 95,38%). Cơ cấu này phản ánh chiến lược tài trợ vốn linh hoạt, bám sát nhịp độ sản xuất kinh doanh của Ban lãnh đạo Công ty.

Việc duy trì tỷ trọng nợ ngắn hạn cao giúp Công ty điều chỉnh quy mô vốn vay theo nhu cầu thực tế của các hợp đồng giao khoán và chu kỳ thu mua nguyên liệu, tránh tình trạng đọng vốn và giảm thiểu chi phí lãi vay dài hạn không cần thiết.

Trong danh mục nợ ngắn hạn, các khoản vay nợ tài chính chiếm tỷ trọng chi phối với 56,13% (tương đương 185,38 tỷ đồng). Đây là nguồn động lực chính giúp LBM duy trì đà tăng trưởng doanh thu

kỷ lục. Bên cạnh đó, Công ty ghi nhận khoản phải trả người lao động (63 tỷ đồng) và phải trả người bán (54,49 tỷ đồng) cũng như đang tận dụng tốt tín dụng thương mại từ các đối tác và duy trì chính sách phúc lợi tốt cho đội ngũ nhân sự.

Một trong những điểm sáng nhất trong công tác quản trị tài chính của LBM năm 2025 là khả năng tiếp cận dòng vốn rẻ. Với mức lãi suất vay trung bình chỉ 5,3%/năm từ ngân hàng uy tín, Công ty tận dụng tối đa môi trường chính sách tiền tệ thuận lợi để hạ thấp chi phí vốn bình quân, điều này tạo ra hiệu ứng đòn bẩy tích cực, giúp "khuếch đại" lợi nhuận cho các cổ đông và trực tiếp đưa chỉ số ROE lên mức ấn tượng 22,60%.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI

SAP

DOANH THU THUẦN CÔNG TY MẸ

1.100 tỷ đồng

DOANH THU THUẦN HỢP NHẤT

1.343 tỷ đồng

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ
CÔNG TY MẸ

140 tỷ đồng

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ
HỢP NHẤT

150 tỷ đồng

CỔ TỨC

25%

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI

ĐỊNH HƯỚNG

1

Lợi thế cạnh tranh từ sự chủ động nguồn nguyên liệu và hạ tầng

Bước sang năm 2026, Công ty sở hữu những tiền đề vững chắc để duy trì vị thế dẫn đầu nhờ chiến lược tự chủ nguồn cung và nâng cao năng lực nội tại. Việc đưa mỏ đá Tây Đại Lào vào khai thác cùng sự ổn định của các mỏ N'Thôn Hạ và Hòn Giải không chỉ đảm bảo nguồn vật liệu đầu vào dồi dào cho sản xuất bê tông mà còn trực tiếp tối ưu hóa chi phí bóc phủ. Bên cạnh đó, sự vận hành ổn định của trạm bê tông Đa Huoai cùng đội xe vận tải mới đầu tư năm 2025 giúp Công ty làm chủ chuỗi cung ứng, sẵn sàng đáp ứng nhanh chóng các nhu cầu bùng nổ của thị trường.

2

Thách thức từ cuộc khủng hoảng nguồn cung và biến động chi phí - Áp lực cạnh tranh và bài toán chuyển dịch sản xuất

Mặc dù có nhiều thuận lợi, LBM vẫn phải đối mặt với bài toán nan giải về nguồn cung cát tự nhiên trong bán kính hẹp. Những biến động khó lường của giá nhiên liệu và dịch vụ logistics do tác động của tình hình địa chính trị thế giới đòi hỏi LBM phải có một chiến lược quản trị rủi ro cực kỳ linh hoạt để bảo vệ thành quả kinh doanh.

Thị trường năm 2026 dự kiến sẽ trở nên khắc nghiệt hơn với sự gia tăng của các đối thủ cạnh tranh mới. Thách thức đặt ra yêu cầu cấp thiết cho LBM trong việc phải đẩy nhanh quá trình tìm kiếm các vùng nguyên liệu mới và chuyển dịch cơ cấu sản phẩm để bù đắp khoảng trống tăng trưởng, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu tài chính đã đề ra cho năm 2026.



GIẢI PHÁP

Với lợi thế về nguồn tài nguyên, LBM khẳng định vị thế thông qua năng lực tổ chức vận hành xuất sắc. Hệ thống vận chuyển của Công ty được thiết kế bài bản và phối hợp nhịp nhàng giữa các khu vực trọng điểm, đảm bảo chuỗi cung ứng vật liệu luôn thông suốt và kịp thời. Khả năng điều phối logistics chuyên nghiệp này là yếu tố then chốt giúp LBM đáp ứng trọn vẹn các yêu cầu khắt khe về tiến độ và khối lượng của những công trình hạ tầng quy mô lớn. Chính sự chuẩn bị đồng bộ từ khâu khai thác, sản xuất đến khâu phân phối đã biến hệ thống vận hành thành một bộ máy tối ưu, sẵn sàng chuyển hóa mọi cơ hội thị trường thành kết quả kinh doanh thực tế. Về kế hoạch đầu tư cho năm 2026, Công ty sẽ mở rộng tầm ảnh hưởng sang các khu vực kinh tế trọng

điểm thông qua việc nghiên cứu đầu tư trạm bê tông mới tại Đồng Nai và Lạc Dương. Bên cạnh đó, dự án trạm bê tông nhựa nóng sẽ là một bước đi chiến lược nhằm đa dạng hóa hệ sinh thái sản phẩm, giúp công ty thâm nhập sâu hơn vào các dự án hạ tầng giao thông và đầu tư công đang được chính phủ đẩy mạnh.

Một trong những điểm nhấn công nghệ của năm 2026 là việc vận hành toàn diện hệ thống ERP. Trong bối cảnh giá vật tư đầu vào (cát, xi măng, nhiên liệu) dự báo tăng cao, hệ thống ERP sẽ đóng vai trò như một bộ lọc, giúp ban lãnh đạo theo dõi sát sao định mức tiêu hao nguyên liệu và chi phí logistics theo thời gian thực. Điều này trực tiếp bảo vệ biên lợi nhuận và nâng cao năng lực cạnh tranh cho doanh nghiệp trên thị trường.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN Không có

CHƯƠNG 4

QUẢN TRỊ CÔNG TY



Báo cáo của Hội đồng quản trị

Báo cáo Ban Kiểm soát

Giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban TGD

Thông tin về cổ phiếu, cơ cấu cổ đông

Quản trị rủi ro



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Báo cáo của Hội đồng quản trị

Tổng kết năm 2025, trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam ghi dấu ấn rực rỡ với mức tăng trưởng GDP là 8,02%, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng đã tận dụng hiệu quả các vận hội từ làn sóng đầu tư công và sự phục hồi của thị trường bất động sản để bứt phá mạnh mẽ. Kết quả kinh doanh tích cực và ấn tượng trong năm qua không chỉ khẳng định vị thế dẫn đầu của LBM tại thị trường Lâm Đồng mà còn là minh chứng cho tinh thần đoàn kết, khả năng thích ứng linh hoạt của toàn hệ thống trước những biến động của thị trường.

Những thành tựu này chính là nền tảng vững chắc để LBM tiếp tục hành trình kiến tạo giá trị gia tăng cho Quý cổ đông và đối tác. Bước sang giai đoạn mới, với chiến lược chủ động đón đầu các xu thế phát triển bền vững và không ngừng tìm kiếm những hướng đi đột phá, LBM cam kết duy trì hiệu quả hoạt động tối ưu, quyết tâm giữ vững vị thế là doanh nghiệp vật liệu xây dựng uy tín, đóng góp tích cực vào sự thịnh vượng chung của ngành và đất nước.

Thông tin về Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Lê Đình Hiền	Chủ tịch	19/01/2025	
2	Ông Nguyễn An Thái	Phó Chủ tịch	01/07/2011	
3	Ông Hầu Văn Tuấn	TV không điều hành	08/03/2013	
4	Ông Phạm Gia Sâm	TV độc lập	19/04/2025	
5	Ông Mai Nam Dương	TV không điều hành	24/04/2021	
6	Ông Lê Văn Quý	TV không điều hành	24/04/2021	
7	Ông Ngô Văn Minh	TV độc lập	24/04/2021	

Thông tin về Hội đồng quản trị

Họ và tên	Ngày sinh	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trần Xuân Tâm	06/07/1976	Người phụ trách quản trị Công ty	18/10/2019
		Thư ký Công ty	08/05/2016

Các cuộc họp của HĐQT:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Lê Đình Hiền	09/09	100%	
2	Ông Nguyễn An Thái	09/09	100%	
3	Ông Hầu Văn Tuấn	09/09	100%	
4	Ông Phạm Gia Sâm	09/09	100%	
5	Ông Mai Nam Dương	08/09	89%	Việc riêng
6	Ông Lê Văn Quý	09/09	100%	
7	Ông Ngô Văn Minh	08/09	89%	Việc riêng

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thực hiện vai trò giám sát một cách chủ động, chặt chẽ và đồng hành cùng Ban Tổng Giám đốc. Dưới sự chỉ đạo sâu sát của Chủ tịch HĐQT Lê Đình Hiền, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã được cụ thể hóa thành các kế hoạch hành động quyết liệt. HĐQT không chỉ dừng lại ở vai trò kiểm soát mà còn đóng vai trò là điểm tựa hỗ trợ kịp thời, tháo gỡ các vướng mắc phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo điều kiện tối đa để BTGD phát huy năng lực điều hành.

Đặc biệt, HĐQT chú trọng vào việc kiểm tra tính tuân thủ pháp luật và các quy chế nội bộ. Mọi vấn đề phát sinh trong công tác quản lý đều được Ban Điều hành báo cáo minh bạch, từ đó HĐQT có những chỉ đạo điều chỉnh giải pháp kịp thời nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động. Kết quả là hệ thống vận hành của Công ty luôn đảm bảo tính an toàn, minh bạch; đồng thời hoàn thành vượt mức mục tiêu lợi nhuận (**101%** kế hoạch) dù trong bối cảnh kế hoạch kinh doanh đã được ĐHCĐ bất thường điều chỉnh tăng cao.



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT

Để tối ưu hóa năng lực quản trị và đảm bảo tính chuyên sâu trong công tác điều hành, Hội đồng quản trị đã thực hiện phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên phụ trách các lĩnh vực trọng yếu. Các mảng hoạt động từ nhân sự, tiền lương, đầu tư phát triển đến kinh doanh và định mức kinh tế kỹ thuật đều được giám sát bởi những cá nhân có chuyên môn tương ứng.

Việc phân công này không chỉ giúp tận dụng thế mạnh cá nhân của mỗi thành viên mà còn đảm bảo mọi quyết định đều có căn cứ thực tiễn, kịp thời và chính xác, từ đó tăng cường năng lực điều hành tổng thể của HĐQT.

Xác định kiểm soát rủi ro là nền tảng của quản trị minh bạch, từ đầu năm 2022, Bộ phận Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT đã được thiết lập và đi vào hoạt động ổn định. Đơn vị này vận hành độc lập với Ban điều hành, tập trung vào việc thực hiện các chương trình kiểm toán định kỳ theo đúng quy định pháp luật và quy chế nội bộ. Thông qua hoạt động kiểm toán, Công ty không chỉ đánh giá khách quan tính hữu hiệu của các quy trình quản lý mà còn cung cấp những kiến nghị giá trị để hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro trên toàn hệ thống.

Công ty đã thành lập các phòng chức năng chuyên biệt gồm Phòng Kiểm soát nội bộ và Phòng Pháp chế. Sự phối hợp giữa hai bộ phận này đóng vai trò là “lá chắn” bảo vệ lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp thông qua việc kiểm tra, giám sát chặt chẽ các chi phí hoạt động và quy trình sản xuất kinh doanh. Nhiệm vụ trọng tâm là đảm bảo mọi hoạt động của Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định nội bộ và hệ thống pháp luật hiện hành, từ đó thiết lập một môi trường kinh doanh kỷ cương và an toàn.

Bổ trợ cho công tác giám sát của HĐQT, Tổng Giám đốc đã chủ động thành lập các bộ phận chuyên môn sâu để phục vụ trực tiếp cho công tác quản lý điều hành hàng ngày. Các bộ phận này tập trung vào việc kiểm tra và giám sát mọi mắt xích trong chuỗi hoạt động sản xuất kinh doanh, giúp Ban điều hành nắm bắt thông tin thực tế một cách nhanh chóng. Mục tiêu cốt lõi là chủ động phát hiện, ngăn chặn và hạn chế tối đa các rủi ro phát sinh, đảm bảo sự ổn định và phát triển bền vững cho các hoạt động thực địa của Công ty.



Thành viên HĐQT độc lập

LBM công nhận sự khách quan và tư cách độc lập của các nhân sự trong Hội đồng quản trị của Công ty:

- Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

► Cam kết nâng cao chuẩn mực quản trị:

LBM cam kết không ngừng hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp, hướng tới các thông lệ quốc tế tốt nhất nhằm bảo vệ quyền lợi tối đa của Cổ đông và các bên liên quan. Cụ thể:

Tăng cường vai trò giám sát độc lập: Đảm bảo Thành viên HĐQT độc lập có đủ thẩm quyền và điều kiện tiếp cận thông tin để đưa ra những đánh giá khách quan, trung thực về hoạt động của Ban điều hành.

Minh bạch hóa thông tin: Thực hiện công bố thông tin kịp thời, chính xác và đầy đủ về tình hình tài chính, quản trị và các sự kiện trọng yếu, giúp nhà đầu tư có cái nhìn toàn diện về giá trị doanh nghiệp.

Thực thi đạo đức kinh doanh: Duy trì văn hóa doanh nghiệp liêm chính, ngăn ngừa các xung đột lợi ích và đảm bảo mọi quyết định chiến lược đều dựa trên nguyên tắc công bằng và bền vững.

Tiếp cận chuẩn mực ESG: Từng bước tích hợp các yếu tố Môi trường, Xã hội và Quản trị (ESG) vào chiến lược phát triển dài hạn, nhằm nâng cao uy tín của LBM trên thị trường chứng khoán.

Đào tạo về Quản trị Công ty

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty.

Trong năm 2025, Công ty cử 03 cán bộ quản lý tham gia lớp Giám đốc - quản lý điều hành mở: 20 cán bộ tham gia lớp huấn luyện chứng chỉ vận hành xe cơ giới.

Người phụ trách quản trị Công ty - Thư ký Công ty tham dự Hội nghị phổ biến nội dung sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán và các văn bản quy định hiện hành ngày 14/11/2025 tại Đà Nẵng.

Tham gia chương trình đào tạo Quản trị Công ty - đào tạo nâng cao nhận thức về Thẻ điểm Quản trị Công ty ngày 11/12/2025 do Ủy ban chứng khoán tổ chức.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
1	01a/2025/NQ-HĐQT/LBM	1/2/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất người đại diện vốn và pháp luật của Công ty tại các Công ty con. - Thống nhất nhân sự quản lý Công ty kiêm nhiệm các chức danh quản lý tại các Công ty con. - Thống nhất việc bổ nhiệm ông Lê Nam Đồng, người được ủy quyền thực hiện công bố thông tin của Công ty. - Thống nhất việc bổ nhiệm nhân sự quản lý tại các chi nhánh và Công ty con. 	100%
2	01b/2025/NQ-HĐQT/LBM	1/2/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất đầu tư 04 xe đầu kéo 440HP. - Thống nhất đầu tư trạm bê tông 120m³/h. - Thống nhất đầu tư cối trộn bê tông Sicoma MEO 1500/1000 tại trạm Di Linh. - Thống nhất phân công ông Nguyễn An Thái làm cố vấn cho Ban Điều hành về một số nội dung và thực hiện công việc khác theo sự phân công của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty. 	100%
3	02a/2025/NQ-HĐQT/LBM	1/21/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh quý 4 và năm 2024. - Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Tổng Giám đốc, HĐQT trình ĐHCĐ thường niên năm 2025 thông qua. - Thông qua điều kiện tăng giảm lương của BDH theo kế hoạch LN năm 2025. 	100%
4	02b/2025/NQ-HĐQT/LBM	1/21/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua quyết toán quỹ lương năm 2024 theo tờ trình số 05/2025/TTr-LBM ngày 16/01/2025 của Tổng Giám đốc và thực hiện hiệu chỉnh theo công văn thông báo của Công ty mẹ LHC số 17/2025/CV/HĐQT-LHC Ngày 20/01/2025 - Thống nhất đầu tư 01 xe ô tô xi téc chở xăng dầu. - Thống nhất đầu tư 01 máy phát điện 350Kva tại Di Linh. 	100%
5	03a/2025/NQ-HĐQT/LBM		<p>Thống nhất kế hoạch triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và thanh toán tạm ứng cổ tức đợt hai (2,5%) năm 2024 như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội và thanh toán tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2024: 19/3/2025. - Ngày thanh toán cổ tức: 16/4/2025. - Ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông: 19/4/2025. 	100%

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
6	03b/2025/NQ-HĐQT/LBM		<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất đầu tư đất dựng trạm bê tông tại Đạ Huoai – Lâm Đồng. - Thống nhất thay đổi đơn vị cung cấp trạm bê tông 120m³/h tại Đạ Huoai – Lâm Đồng, thay thế cho trạm bê tông HĐQT đã thông qua tại Nghị quyết số 01b/2025/NQ-HĐQT/LBM ngày 02/01/2025; và đầu tư nâng cấp phần mềm cối trộn PLC Siemens và bổ sung bộ hiển thị cân tại trạm bê tông Đắc Mil và Nhân Cơ theo nội dung tờ trình của Tổng Giám đốc. - Thống nhất giao Ban Điều hành tiến hành thương thảo việc nhận chuyển nhượng lại phần vốn góp của các thành viên góp vốn tại Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành và ủy quyền Chủ tịch HĐQT Công ty phê duyệt giá nhận chuyển nhượng. 	100%
7	04a/2025/NQ-HĐQT/LBM	3/28/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất 100% kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 trình ĐHCĐ thường niên năm 2025. - Thống nhất bổ nhiệm ông Nguyễn Quang Duyệt, người đại diện theo pháp luật thứ ba của Công ty. - Thống nhất điều chỉnh số lượng người đại diện vốn của Công ty tại các Công ty con để phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung điều chỉnh đăng ký Doanh nghiệp. - Thống nhất thông qua nội dung đơn đề cử của Công ty mẹ LHC về ứng viên tham gia bầu thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty theo nhiệm kỳ còn lại của HĐQT đương nhiệm 2021 – 2025: Ông Phạm Gia Sâm. - Thống nhất thông qua nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ phát hành 4:1 với giá 15.000đ/cổ phần, mục tiêu phát hành hoàn tất trong năm 2025. - Thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua việc giảm số lượng thành viên Hội đồng quản trị từ 07 còn 05 thành viên. Thực hiện: Từ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. - Thống nhất thông qua nội dung các tài liệu phục vụ Đại hội cổ đông thường niên năm 2025. 	100%

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
8	04b/2025/ NQ-HĐQT/ LBM	3/28/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất đầu tư lô đất mới 17.310m² từ ông Lê Văn Thọ để dựng trạm bê tông tại Đạ Huoai – Lâm Đồng, thay thế cho lô đất Hội đồng quản trị đã thông qua tại Nghị quyết số 03b/2025/NQ-HĐQT-LBM ngày 15/02/2025. - Thống nhất đầu tư đất khai thác đá tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng. - Thống nhất ủy quyền Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty tiến hành thương thảo và quyết định việc nhận chuyển nhượng dự án theo thực trạng hiện tại của dự án mỏ sét Bentonite tại Ninh Gia – Đức Trọng với đối tác; và tiếp tục triển khai dự án cho đến khi đủ điều kiện sang nhượng theo quy định. + Triển khai giải phóng mặt bằng sau khi nhận chuyển nhượng. + Triển khai hợp tác khai thác với đối tác liên quan nhưng Công ty sẽ giữ quyền chi phối. - Thống nhất đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + 10 xe đầu kéo nhãn hiệu CNHTC, loại 440 cầu dầu. + 10 Mooc tải tự đổ Yunli, loại LG9403Z, 3 trục. + 02 Sơ mi Rơ mooc xitéc Doosung chở xi măng rời. + 01 xe tải ben tự đổ hiệu CNHTC (Howo) 380HP. + 01 Xe cầu thùng Dongfeng chở gạch. + 02 xe bồn trộn bê tông hiệu Howo 10m³. + 03 xe bồn trộn bê tông hiệu CNHTC/Sinotruk 3m³. + 01 Xe bơm bê tông Zoomlion, cần 40m. + 01 hệ thiết bị xử lý bùn thải tại trạm bê tông Đạ Huoai. + 07 trạm cân 80 tấn. + hệ thống đường dây điện trung thế 22KV và trạm biến áp 320KVA – 22/0,4KV tại Đạ Huoai. + 01 Máy đào Sany SY650H. + 01 Búa đập đá DK 215. <p>- Thống nhất phương án trả lương cho Ban Điều hành Công ty:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Mức lương Tổng Giám đốc: 80 triệu đồng/tháng. + Mức lương Phó TGD và KTT: Từ 45 - 65 triệu đồng/người/tháng tùy vị trí và khối lượng công việc. + Điều kiện tăng giảm lương theo kế hoạch lợi nhuận giao năm 2025. 	100%
9	05a/2025/ NQ-HĐQT/ LBM	4/18/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất thông qua kết quả sản xuất kinh doanh quý 1 năm 2025. - Thống nhất thông qua nội dung phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trình Đại hội thường niên năm 2025. 	100%

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
10	05b/2025/ NQ-HĐQT/ LBM	4/18/2025	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất thông qua việc đầu tư lô đất 14.903,9m² từ ông Nguyễn Quang Duyệt để dựng trạm bê tông tại huyện Lạc Dương – Lâm Đồng. - Thống nhất thông qua việc đầu tư lô đất 1.176,4m² liền kề trạm bê tông hiện hữu tại Đắc Mil – Đắc Nông từ ông Nguyễn Hữu Dũng để mở rộng mặt bằng bãi đỗ xe và khu tập kết nguyên liệu. - Thống nhất đầu tư 06 xe bồn trộn bê tông hiệu Howo 10m³. - Thống nhất đầu tư 06 xe xúc lật bánh lốp Lonking LG855N. - Thống nhất chủ trương Công ty triển khai hợp tác đầu tư với ông Nguyễn Thế Trung, là cá nhân có quyền sử dụng đất trong khu vực thực hiện dự án, và nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án “Khai thác và chế biến sét Bentonite Bảo Nguyên” từ Công ty Bảo Nguyên sau khi dự án đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định. - Thống nhất chủ trương định hướng đầu tư thiết bị của máy nghiền đá tại các mỏ nguyên liệu Công ty trúng giá: <ul style="list-style-type: none"> + Mỏ đá Gắn Reo. + Mỏ đá Ninh Gia. 	100%
11	06a/2025/ NQ-HĐQT/ LBM	5/31/2025	<p>Thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị thực hiện tư vấn, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty, các Công ty con và báo cáo kiểm toán hợp nhất.</p> <p>Hội đồng quản trị giao Tổng Giám đốc tiến hành thương thảo, ký kết đồng với đơn vị kiểm toán nêu trên.</p>	100%
12	06b/2025/ NQ-HĐQT/ LBM	5/31/2025	<p>1. Thống nhất nội dung đầu tư các thiết bị sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 01 Xe bơm bê tông tự hành 10020R, hiệu Zoomlion. - 10 xe đầu kéo nhãn hiệu CNHTC, loại 440 cầu dầu. - 08 Mooc ben tải tự đổ Yunli, loại LG9403Z, 3 trục. - 02 Sơ mi Rơ mooc Bồn chở xi măng rời Doosung, model DV-BS3S-300E-2 - 02 xe bồn trộn bê tông hiệu CNHTC/Sinotruk 3m³. - 01 xe ô tô tải chở mẫu, hiệu Hyundai new porter H150 - 02 Máy đào Komatsu PC300-11 đã qua sử dụng - 01 Máy đào bánh xích Komatsu PC350-10 (Nhận thanh lý từ Công ty LHC) <p>Tổng giá trị đầu tư: 31.813.000.000 đồng (đã bao gồm VAT)</p> <p>2. Thống nhất đầu tư thay thế cối trộn tại trạm bê tông Cam Ly.</p> <p>3. Thống nhất chủ trương đầu tư trạm sạc xe điện và hệ thống điện năng lượng mặt trời tại Văn phòng Công ty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đầu tư 02 trụ sạc xe điện công suất 120kw. - Đầu tư hệ thống điện năng lượng mặt trời công suất 30kWp. 	100%

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
13	07a/2025/NQ-HĐQT/LBM	8/11/2025	<p>1. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025.</p> <p>2. Thông qua điều chỉnh tăng các chỉ tiêu kế hoạch SX-KD năm 2025 đã được ĐHCĐ thường niên thông qua, chi tiết như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DT riêng Công ty Mẹ: từ 850 tỷ đồng 952 tỷ đồng - LNTT Công ty mẹ: từ 87 tỷ đồng 168 tỷ đồng - DT hợp nhất: 950 tỷ đồng 1.135 tỷ đồng - LNTT Công ty mẹ: 90 tỷ đồng 172 tỷ đồng. <p>3. Thống nhất bổ sung khoản 8.5, Điều 8 vào Quy chế quản lý tài chính và Người đại diện vốn của Công ty, được ban hành theo Quyết định số 30/2021/QĐ-HĐQT/LBM ngày 21/05/2021, nội dung bổ sung như sau:</p> <p>"8.5 Quy định về ủy quyền thanh toán thay cho Công ty không dùng tiền mặt:</p> <p>a. Đối tượng được ủy quyền thanh toán thay cho Công ty bằng hình thức không dùng tiền mặt bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Người đại diện theo pháp luật của Công ty; - Người lao động được trả lương và chịu sự quản lý, điều hành, giám sát của người sử dụng lao động, phải được Người đại diện theo pháp luật Công ty ban hành quyết định ủy quyền. <p>b. Số tiền được ủy quyền thanh toán thay Công ty không vượt quá 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng)/ngày/một nhà cung cấp hàng hóa, dịch vụ.</p> <p>Các nội dung khác của Quy chế giữ nguyên và không thay đổi.</p> <p>4. Thống nhất triệu tập ĐHCĐ bất thường năm 2025:</p> <p>4.1. Điều chỉnh kế hoạch chia cổ tức bằng tiền năm 2025 từ 12,5% lên 25%.</p> <p>4.2. Điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tỷ lệ phát hành: 4:1 (giữ nguyên); - Tổng lượng cổ phiếu phát hành: 10.000.000 cổ phiếu (giữ nguyên); - Giá phát hành: Điều chỉnh từ 15.000đ/cổ phiếu lên thành 25.000đ/cổ phiếu. Mục tiêu: Phấn đấu hoàn tất đợt phát hành trong thời gian sớm nhất có thể, đảm bảo đáp ứng nhu cầu vốn và kế hoạch phát triển của Công ty. <p>4.3. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHCĐ.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ngày chốt danh sách cổ đông dự Đại hội: 03/9/2025. - Ngày tổ chức Đại hội: 28/9/2025. 	100%

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ									
14	07b/2025/NQ-HĐQT/LBM	8/11/2025	<p>1. Phê duyệt việc vay vốn của Công ty LBM tại các Ngân hàng nhằm bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thanh toán và đầu tư vào các dự án phục vụ hoạt động sản xuất - kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Vay vốn lưu động và bảo lãnh thanh toán: tối đa 200 tỷ đồng. + Bảo lãnh khác: tối đa 100 tỷ đồng. + Vay vốn trung và dài hạn năm 2025-2026 để đầu tư các dự án được HĐQT thông qua chủ trương đầu tư, như sau: <table border="1" style="width: 100%; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Tổng mức đầu tư</th> <th>Vốn vay dự kiến</th> </tr> <tr> <th></th> <th colspan="2" style="text-align: center;">(tỷ đồng)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Đầu tư mua mới máy móc thiết bị, phương tiện vận tải.</td> <td style="text-align: center;">220</td> <td style="text-align: center;">130</td> </tr> </tbody> </table> <p>Giao TGD quyết định mức vay vốn, các điều kiện tín dụng, tài sản bảo đảm đối với từng dự án cụ thể.</p> <p>2. Thông qua việc cầm cố, thế chấp các tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty để bảo đảm cho các khoản vay vốn/bảo lãnh tại NH</p> <p>TGD quyết định danh mục và giá trị các tài sản thế chấp/cầm cố để bảo đảm cho các khoản vay vốn/bảo lãnh tại Ngân hàng.</p> <p>3. Chỉ định người đại diện Công ty thương thảo, đàm phán, thông qua, ký kết hợp đồng với ngân hàng.</p>		Tổng mức đầu tư	Vốn vay dự kiến		(tỷ đồng)		Đầu tư mua mới máy móc thiết bị, phương tiện vận tải.	220	130	100%
	Tổng mức đầu tư	Vốn vay dự kiến											
	(tỷ đồng)												
Đầu tư mua mới máy móc thiết bị, phương tiện vận tải.	220	130											
15	07c/2025/NQ-HĐQT/LBM	8/11/2025	<p>1. Thống nhất đầu tư các thiết bị vận tải phục vụ sản xuất, gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> + 04 Xe bồn trộn bê tông mới 100% CNHTC-Sinotruk 10m3. + 01 Xe bơm bê tông mới 100% Zoomlion, cần 47m. S + 01 Xe bơm bê tông tự hành 10020R mới 100% Dongfeng/Zoomlion + 01 Xe ô tô tải chở mẫu mới 100% Hyundai porter H150 <p>2. Đầu tư 01 xe máy xúc lật điện bánh lốp XCMG XC968-EV, gầu 5m3.</p> <p>3. Đầu tư 01 máy phát điện đã qua sử dụng (còn 96%) 350KVA Cummins NTA855-G1 tại trạm bê tông Đạ Huoai.</p> <p>4. Đầu tư hệ thống xử lý bùn và tách đá-cát tại trạm bê tông Hiệp An.</p> <p>5. Nhận chuyển nhượng 11.967,3m2 QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại xã Ninh Gia - Lâm Đồng trong diện tích đất Công ty đã trúng đấu giá.</p> <p>6. Đầu tư bổ sung thiết bị máy nghiền côn vỏ đá (VSI), guồng rửa cát nghiền, băng tải và thiết bị phụ trợ tại mỏ đá Tây Đại Lào.</p> <p>Tổng giá trị đầu tư các hạng mục trên: 27.396.716.000 đồng.</p> <p>2. Thống nhất giao BDH hành tiếp tục xúc tiến thủ tục trình HĐQT việc đầu tư mở rộng các mỏ nguyên liệu đã trúng đấu giá và các mỏ tiềm năng.</p> <p>3. Thống nhất chủ trương triển khai thành lập Công ty con của LBM để đầu tư 01 trạm bê tông nhựa nóng (có tái chế) đặt tại KCN Lộc Sơn - Bảo Lộc.</p> <p>Công suất trạm dự kiến: 250 - 300 tấn/giờ.</p> <p>Hình thức đầu tư: Hợp tác đầu tư góp vốn với đối tác, Công ty nắm giữ tỷ lệ chi phối tối thiểu 51%, tối đa 100%.</p> <p>Giao BDH xúc tiến thủ tục thuê đất, phương án đầu tư trình Hội đồng quản trị.</p> <p>4. Thống nhất chủ trương nghiên cứu đầu tư trạm bê tông tại khu vực giáp ranh tỉnh Đồng Nai và tỉnh Lâm Đồng.</p>	100%									

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

TT	SỐ NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
16	08/2025/NQ-HĐQT/LBM	9/4/2025	Thông qua nội dung tài liệu trình ĐHCĐ bất thường năm 2025.	100%
17	09/2025/NQ-HĐQT/LBM	9/26/2025	Thông qua tài liệu cập nhật và bổ sung trình ĐHCĐ bất thường năm 2025.	
18	10/2025/NQ-HĐQT/LBM	9/30/2025	Thông qua việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài; cam kết triển khai đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán.	100%
19	11/2025/NQ-HĐQT/LBM	9/30/2025	Thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn của đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	100%
20	12/2025/NQ-HĐQT/LBM	9/30/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	100%
			1. Thống nhất thông qua nội dung sau: A. Miễn nhiệm nhân sự Bộ phận kiểm toán nội bộ từ 30/9/2025, gồm: 1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức. Lý do miễn nhiệm: nghỉ hưu theo chế độ. 2. Bà Huỳnh Thị Quế Hương. Lý do miễn nhiệm: Thôi việc theo nguyện vọng cá nhân. B. Bổ nhiệm nhân sự Bộ phận kiểm toán nội bộ thay thế, gồm: 1. Bà Lê Thị Thuỳ Diệu Ngày sinh: 14/11/1988 - Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán. - Chức vụ hiện tại : Phó phòng Kinh doanh 1. - Được bổ nhiệm : Kiểm nhiệm chức vụ Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ. 2. Bà Nguyễn Thị Hương Ngày sinh: 06/03/1986 - Trình độ chuyên môn : Cử nhân khoa học chuyên ngành môi trường. - Chức vụ hiện tại : Nhân viên phòng Tổ chức – Nhân sự. - Được bổ nhiệm : Kiểm nhiệm chức vụ thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ. * Thời hạn bổ nhiệm: Kể từ ngày 30/9/2025 theo nhiệm kỳ còn lại của Hội đồng quản trị đương nhiệm hoặc khi có quyết định mới thay thế. C. Bộ phận Kiểm toán nội bộ sau khi bổ nhiệm thay thế gồm các thành viên: 1. Bà Lê Thị Thuỳ Diệu – Trưởng bộ phận. 2. Bà Nguyễn Thị Hương – Thành viên. 3. Ông Trần Quang Thực – Thành viên.	100%
21	13/2025/NQ-HĐQT/LBM	9/30/2025		100%

TT	SỐ NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ
22	14a/2025/NQ-HĐQT/LBM	11/11/2025	1. Thông qua kết quả SX-KD quý 3 và 9 tháng đầu năm 2025. 2. Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tạm ứng cổ tức lần 1 năm 2025 là 25% bằng tiền mặt (2.500 đồng/CP). - Ngày chốt danh sách cổ đông : 04/12/2025. - Ngày thanh toán cổ tức : 19/12/2025.	100%
23	14b/2025/NQ-HĐQT/LBM	11/11/2025	1. Thông qua đầu tư các thiết bị sau: - 01 Xe bơm bê tông mới 100% hiệu Zoomlion, cần 40m. - 08 Xe bồn trộn bê tông mới 100% hiệu Howo 10m3. - 02 Xe bồn trộn bê tông mới 100% hiệu Hoa Mai 3,5m3. Tổng giá trị các hạng mục trên: 18.370.000.000 đồng. 2. Thông qua chủ trương tiếp cận triển khai nhận chuyển nhượng 100% Dự án Nhà máy sản xuất phân bón tại ấp Sơn Lập, tỉnh Đồng Nai khi dự án đáp ứng đầy đủ các điều kiện pháp lý theo quy định hiện hành, để đầu tư xây dựng trạm trộn bê tông tươi phục vụ chiến lược mở rộng thị trường khu vực Đông Nam Bộ và Tây Nguyên. * Đồng thời, HĐQT thống nhất giao Ban Điều hành tìm kiếm thêm vị trí đất khác phù hợp để dự phòng đầu tư. 3. Thông qua chủ trương triển khai việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng khoảng 34.375,2m2 đất tại xã Phúc Thọ, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng để làm mặt bằng xây dựng khu vực chế biến phục vụ hoạt động khai thác mỏ cát Xinh Tranh. 4. Thông qua chủ trương chủ trương đầu tư đất tại mỏ đá Tây Đại Lào. Diện tích: 3.3ha.	100%
24	15/2025/NQ-HĐQT/LBM	12/19/2025	Triển khai chào bán CP, đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài, cam kết niêm yết bổ sung - Thay thế Nghị quyết số 10/2025/NQ-HĐQT ngày 30/9/2025	100%
25	16/2025/NQ-HĐQT/LBM	12/19/2025	Phương án sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu Thay thế Nghị quyết số 11/2025/NQ-HĐQT ngày 30/9/2025.	100%
26	17/2025/NQ-HĐQT/LBM	12/19/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu - Thay thế Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐQT ngày 30/9/2025.	100%

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT



Trong năm tài chính vừa qua, Ban Kiểm soát đã thực hiện vai trò giám sát độc lập với tinh thần trách nhiệm cao nhất, nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các Cổ đông cũng như sự phát triển bền vững của Công ty.

Ban Kiểm soát hiện nay bao gồm 03 thành viên, là những chuyên gia có bề dày kinh nghiệm trong các lĩnh vực tài chính, kế toán và luật pháp. Với vị thế độc lập đối với Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành, BKS đóng vai trò là “mắt xích” quan trọng trong hệ thống quản trị doanh nghiệp, đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh đều tuân thủ quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Cuộc họp Ban Kiểm soát

TT	Thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự
1	Ông Phạm Hồng Hải	04	100%	100%	-
2	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	04	100%	100%	-
3	Bà Đặng Thị Hằng	04	100%	100%	-

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát đánh giá cao sự nghiêm túc của HĐQT trong việc duy trì cơ chế họp và ra quyết định. Với 09 cuộc họp trực tiếp và 02 lần lấy ý kiến bằng văn bản, HĐQT đã đảm bảo sự xuyên suốt trong công tác quản trị. Việc ban hành 26 Nghị quyết trong năm cho thấy năng lực dẫn dắt kịp thời trước các biến động của thị trường. BKS xác nhận các Nghị quyết này đều được thông qua dựa trên cơ sở thảo luận dân chủ, có sự tham gia đóng góp ý kiến của đầy đủ các bên (HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc), đảm bảo tính khách quan và đúng quy định của Điều lệ Công ty.

BKS ghi nhận quy trình triển khai quyết định từ cấp chiến lược xuống cấp vận hành được thực hiện bài bản. Việc cụ thể hóa các Nghị quyết thành văn bản hướng dẫn trực tiếp đến từng Trưởng phòng, bộ phận nghiệp vụ và Giám đốc các đơn vị thành viên (Xí nghiệp) là điểm sáng trong công tác quản trị. Điều này giúp hạn chế tối đa sai lệch thông tin và đảm bảo mọi nguồn lực của hệ thống đều tập trung vào mục tiêu chung của Công ty.

HĐQT không chỉ dừng lại ở vai trò định hướng mà còn thể hiện sự sát sao qua việc kịp thời giải quyết các kiến nghị, đề xuất từ Ban Điều hành. Sự hỗ trợ này đã tạo hành lang pháp lý và cơ chế thuận lợi, giúp Ban Tổng Giám đốc chủ động, linh hoạt trong việc hiện thực hóa các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh mà ĐHCĐ đã giao phó.



Ban Kiểm soát kết luận: Trong năm 2025, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định. Các hoạt động quản trị và điều hành đều hướng tới mục tiêu tối ưu hóa hiệu quả SXKD và đảm bảo lợi ích cao nhất cho Quý Cổ đông.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện tốt vai trò giám sát độc lập, đồng thời duy trì cơ chế phối hợp chặt chẽ, hiệu quả với Hội đồng quản trị và Ban Điều hành trên nguyên tắc minh bạch, tuân thủ pháp luật và bảo vệ quyền lợi tối ưu cho cổ đông. Cụ thể như sau:

Tham gia các kỳ họp: Ban Kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp trực tiếp và trực tuyến của HĐQT trong năm 2025. Thông qua các báo cáo hàng tháng và hàng quý của Ban Điều hành, BKS đã thực hiện phân tích, đánh giá sát sao kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tiến độ thực hiện các dự án đầu tư và tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

Phối hợp trong công tác kiểm tra, kiểm soát vận hành: BKS duy trì kênh liên lạc đa dạng (trực tiếp, điện thoại, email) với các thành viên Ban Điều hành và Trưởng các bộ phận chuyên trách. Toàn bộ các Nghị quyết, Quyết định, báo cáo định kỳ và các Tờ trình trình của Ban Điều hành đều được gửi đến BKS kịp thời, đầy đủ. Điều này tạo điều kiện thuận lợi để BKS theo dõi sát tiến trình thực thi các quyết nghị của HĐQT và ĐHĐCĐ.

Phối hợp đánh giá các dự án đầu tư và quản trị rủi ro: Theo lời mời của HĐQT, BKS đã tham gia đóng góp ý kiến độc lập trong việc thẩm định và đánh giá tính khả thi, rủi ro của các dự án đầu tư mới trong năm. BKS thường xuyên phối hợp với các cán bộ quản lý để rà soát hệ thống quy định nội bộ, đảm bảo mọi hoạt động điều hành đều nằm trong khuôn khổ Điều lệ và các quy định pháp luật hiện hành.

“HĐQT, Ban Điều hành và đội ngũ cán bộ quản lý đã thể hiện tinh thần hợp tác cao, tạo mọi điều kiện thuận lợi về nguồn lực và thông tin để BKS thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của mình.”



Nội dung các phiên họp của BKS:

STT	Ngày	Nội dung
1	17/02/2025	Xây dựng kế hoạch giám sát và phân định nhiệm vụ chi tiết cho từng thành viên trong năm 2025
2	12/03/2025	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho Báo cáo tài chính năm 2025 và thống nhất nội dung báo cáo giám sát của Ban Kiểm soát để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
3	02/07/2025	Phân tích thực trạng tài chính bán niên: Tập trung đánh giá chi tiết kết quả hoạt động kinh doanh, diễn biến dòng tiền và tình hình quản lý nợ vay trong 6 tháng đầu năm. Thẩm định công tác nhân sự và đãi ngộ: Xem xét tính hợp lý trong việc bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ; đồng thời đánh giá hệ thống lương thưởng và các chế độ phúc lợi liên quan. Giám sát tính tuân thủ pháp lý: Kiểm tra việc thực thi các quy định pháp luật hiện hành về thuế, sử dụng lao động và bảo vệ môi trường tại đơn vị.
4	22/09/2025	Giám sát thực thi Nghị quyết: Theo dõi và đánh giá tiến độ, kết quả triển khai các chỉ tiêu, nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt trong năm 2025. Rà soát quản trị hệ thống: Thực hiện kiểm tra toàn diện công tác điều hành, quản lý quản trị và thực trạng tài chính xuyên suốt kỳ hoạt động. Kiểm chứng hệ thống kiểm soát nội bộ: Đánh giá tính hiệu lực, hiệu quả và mức độ phù hợp của hệ thống kiểm soát nội bộ trong việc ngăn ngừa rủi ro.



GAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TGD

THÙ LAO CỦA THÀNH VIÊN HĐQT, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức danh	Giá trị (đồng)
1	Lê Đình Hiền	Chủ tịch HĐQT	1.336.000.000
2	Nguyễn An Thái	Phó Chủ tịch HĐQT	1.355.847.328
3	Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	476.000.000
4	Phạm Gia Sâm	Thành viên HĐQT	116.000.000
5	Mai Nam Dương	Thành viên HĐQT	116.000.000
6	Lê Văn Quý	Thành viên HĐQT	116.000.000
7	Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT	116.000.000
8	Ông Trần Xuân Tâm	Thư ký HĐQT	492.700.000
Tổng cộng			4.124.547.328

Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức danh	Giá trị (đồng)
1	Phạm Hồng Hải	Trưởng ban BKS	88.000.000
2	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên BKS	64.000.000
3	Đặng Thị Hằng	Thành viên BKS	54.000.000
Tổng cộng			206.000.000

Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức danh	Giá trị (đồng)	Ghi chú
1	Lê Cao Quang	Tổng Giám đốc	1.145.500.000	Bổ nhiệm ngày 01/01/2025
2	Nguyễn Quang Duyệt	Phó Tổng Giám đốc	944.250.000	
3	Trần Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc	680.067.000	
4	Lê Thanh Hoà	Phó Tổng Giám đốc	870.500.000	
5	Lê Nam Đồng	Kế toán trưởng	706.784.400	Bổ nhiệm ngày 01/05/2024
Tổng cộng			4.347.101.400	



GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TGD

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ/QĐ của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (chưa gồm VAT)	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng ("Công ty LHC"),	Công ty mẹ sở hữu trên 64,9% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.	5800000424	7/27/2000	Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng	87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 19/4/2025	1. LBM bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ 5.013.557.052 VND. 2. LBM mua hàng và dịch vụ 58.199.568.443 VND. 3. LBM trả cổ tức 71.390.946.000 VND.	134.604.071.495VND.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40	("Công ty 40"), (Công ty con của Công ty LHC)	1800421390	4/2/2008	Sở Tài chính tỉnh Tp Hồ Chí Minh	201/58 Nguyễn Xí, phường Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.	Năm 2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 19/4/2025	LBM bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ 1.219.931.060 VND.	1.219.931.060VND
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	("Công ty 40.10"), (Công ty con của Công ty LHC)	318456411	5/15/2024	Sở Tài chính tỉnh Tp Hồ Chí Minh	201/58 Nguyễn Xí, phường Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.	Năm 2025		Không có phát sinh giao dịch	0 VND
4	Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty con 94,39%	5800255574	1/3/2000	Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng	14 thôn Hiệp Thành 1, xã Gia Hiệp, huyện Di Linh, Lâm Đồng	Năm 2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 19/4/2025	1. LBM bán hàng hóa và dịch vụ: 1.358.445.373 VND. 2. LBM mua hàng, dịch vụ/ 21.606.473.417 VND. 3. Lãi vay 1.488.953.041 VND.	24.453.871.831VND
5	Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát	Công ty con 100%	5801036335	9/28/2011	Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng	87 Phù Đổng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 19/4/2025	1. LBM bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ 9.420.037.664 VND. 2. LBM mua hàng và dịch vụ 38.617.353.250 VND.	48.037.390.914VND
6	Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắk Nông	Công ty con 100%	6400188526	7/8/2010	Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng	Thôn Thuận Nam, xã Thuận An, Lâm Đồng	Năm 2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 19/4/2025	1. LBM bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ 50.372.942.022 VND. 2. LBM mua hàng hóa, dịch vụ 1.283.799.183 VND.	51.656.741.205VND
7	Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Công ty con 100%	3603860434	3/16/2022	Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai	368 Ấp Phú Hợp B, xã Phú Lâm, Đồng Nai	Năm 2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 19/4/2025	Không có phát sinh giao dịch	0VND
8	Công ty TNHH MTV LBM Lộc Sơn	Công ty con 100%	5801500860	4/11/2023	Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng	KCN Lộc Sơn, Phường B'Lao, Lâm Đồng	06 tháng đầu năm 2025 Năm 2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 19/4/2025	1. LBM bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ 93.037.962.409 VND. 2. LBM mua hàng hóa, dịch vụ 12.351.347.630 VND.	105.389.310.039 VND

GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TGD

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ/QĐ của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (chưa gồm VAT)	Ghi chú
9	Quỹ AFC	Cổ đông lớn	OG-282614			c/o Ogier Fiduciary Services (Cayman) Ltd., 89 Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman	Năm 2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 19/4/2025	1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM/ 9.290.425.000 VND.	9.290.425.000 VND
10	Công ty Công ty Cổ phần Phước Hòa	Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT Công ty làm TV HĐQT Công ty CP Phước Hòa từ 02/12/2023 đến 30/10/2025	3700793085	4/11/2007	Sở KH-ĐT tỉnh Bình Dương	212/47 đường đập Phước Hòa, ấp 4, Xã Phước Thành, Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 19/4/2025	Không có phát sinh giao dịch	0 VND
11	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Intercons	Ông Ngô Văn Minh làm Phó Giám đốc	316207917	3/20/2020	Sở Tài chính Tp Hồ Chí Minh	117 Đường Số 7, Phường Linh Trung, Tp. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2025	01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-LBM ngày 19/4/2025	Không có giao dịch	0 VND
12	Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo PL/	34064023979	3/27/2024	Cục CS QLHC về TTXH	70 Pasteur, phường Xuân Hương, Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM 666.477.000 VND.	666.477.000 VND
13	Nguyễn An Thái	Phó Chủ tịch HĐQT/	66066007480	10/12/2021	Cục CS QLHC về TTXH	127 Hùng Vương, Phường Xuân Trường - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM/: 56.437.500 VND.	56.437.500 VND
14	Hầu Văn Tuấn	TV HĐQT	46066002055	5/1/2021	Cục CS QLHC về TTXH	36/5 Triệu Việt Vương, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM 134.725.000 VND	134.725.000 VND
15	Phạm Gia Sâm	TV HĐQT độc lập	68063000196	4/3/2021	Cục CS QLHC về TTXH	03 Đoàn Thị Điểm, phường Xuân Hương Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM 32.512.500 VND	32.512.500 VND
16	Mai Nam Dương	TV HĐQT	34053016632	7/5/2021	Cục CS QLHC về TTXH	2/1 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM 563.750.000 VND.	563.750.000 VND
17	Lê Văn Quý	TV HĐQT	36076012175	5/1/2021	Cục CS QLHC về TTXH	79/10 Hùng Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		Không có giao dịch	0 VND

GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TGD

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ/QĐ của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (chưa gồm VAT)	Ghi chú
18	Ngô Văn Minh	TV HĐQT độc lập	1086011527	4/23/2019	Cục CS QLHC về TTXH	17 Tổ 2, Thanh Xuân, Hà Nội	Năm 2025		Không có giao dịch	0 VND
19	Phạm Hồng Hải	Trưởng BKS	68062000095	2/21/2021	Cục CS QLHC về TTXH	Số 151 Hai Bà Trưng, phường Cam Ly - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		Không có giao dịch	0 VND
20	Nguyễn Thị Thu Hương	TV BKS	14187000015	9/8/2022	Cục CS QLHC về TTXH	C402 chung cư Nguyễn Lương Bằng, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM/ 11.875.000 VND.	11.875.000 VND
21	Đặng Thị Hằng	TV BKS	42188005143	5/1/2021	Cục CS QLHC về TTXH	211/40 Đa Thiện, P. Lâm Viên- Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		Không giao dịch	0 VND
22	Lê Cao Quang	TGD	56081001168	12/20/2024	Bộ Công an	33 Vạn Hạnh, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM/ 811.298.500 VND.	811.298.500 VND
23	Nguyễn Quang Duyệt	Phó TGD	42079003677	5/1/2021	Cục CS QLHC về TTXH	Thửa 1228 Tờ Bản đồ số 7, phường Lâm Viên- Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	Năm 2025		1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM/ 94.500 VND.	94.500 VND
24	Trần Văn Hiến	Phó TGD	4408200481	5/1/2021	Cục CS QLHC về TTXH	278 khu ở Thái Lâm, Nguyễn Trung Trực, phường Xuân Hương - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM/ 31.500 VND.	31.500 VND
25	Lê Nam Đồng	Kế toán trưởng	44080003354	5/1/2021	Cục CS QLHC về TTXH	52/4 Vạn Hạnh, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM/ 7.837.500 VND.	7.837.500 VND
26	Lê Thanh Hòa	Phó TGD	51079001295	4/2/2021	Cục CS QLHC về TTXH	Thửa 243, TĐĐ 16 Vạn Hạnh, phường 8, Tp. Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM/ 775.000 VND.	775.000 VND
27	Trần Xuân Tâm	Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty	68076000746	5/1/2021	Cục CS QLHC về TTXH	58/34 Nguyễn Hữu Cầu, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		1. Nhận cổ tức từ Công ty LBM/ 21.698.000 VND.	21.698.000 VND

GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TGD

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ/QĐ của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (chưa gồm VAT)	Ghi chú
28	Nguyễn Thị Ngọc Đức	Trưởng bộ phận Kiểm toán nội bộ	38169032533	8/31/2021	Cục CS QLHC về TTXH	57 Cao Bá Quát, Phường Lang Biang - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		Nhận cổ tức từ Công ty LBM/ 7.375.000 VND.	7.375.000 VND
29	Trần Quang Thục	Kiểm toán nội bộ	68082000627	4/19/2021	Cục CS QLHC về TTXH	3B Hoàng Diệu, Phường Cam Ly - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		Không có giao dịch	0 VND
30	Huỳnh Thị Quế Hương	Kiểm toán nội bộ	68191002018	5/1/2021	Cục CS QLHC về TTXH	27/15 Lê Hồng Phong, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025		Không có giao dịch	0 VND
31	Lê Thị Thùy Diệu	Trưởng bộ phận Kiểm toán nội bộ	68188012464	1/9/2021	Cục CS QLHC về TTXH	45/4 Hồ Xuân Hương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, Lâm Đồng.	Năm 2025		Nhận cổ tức từ Công ty LBM/ 475.000 VND.	475.000 VND
32	Nguyễn Thị Hương	Kiểm toán nội bộ	40186009693	5/1/2021	Cục CS QLHC về TTXH	18/1 Khởi Nghĩa Bắc Sơn, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Lâm Đồng.	Năm 2025		Không có giao dịch	0 VND

GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TGD

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn An Thái	Phó Chủ tịch HĐQT	32.300	0,08%	21.500	0,05%	Bán: 10.800CP
2	Hầu Văn Tuấn	TV HĐQT	8.100	0,02%	57.000	0,14%	Mua: 51.400CP. Bán: 2.500CP.
2.1	Nguyễn Thị Sương	Vợ của TV HĐQT Hầu Văn Tuấn	0	0	30.400	0,08%	Mua: 41.800CP. Bán: 11.400CP.
2.2	Đoàn Khải	Anh rể của TV HĐQT Hầu Văn Tuấn	2.900	0,01%	2.500	0,01%	Mua: 1.100CP. Bán: 1.500CP.
2.3	Hầu Nguyễn Nhật Duy	Con của TV HĐQT Hầu Văn Tuấn	0	0%	1.000	0,00%	Mua: 1.000CP.
3	Mai Nam Dương	TV HĐQT	195.000	0,48%	216.000	0,54%	T3/2025: Mua: 9.500CP. T4/2025: Mua: 11.500CP.
3.1	Mai Thị Phương Thảo	Em gái của TV HĐQT Mai Nam Dương	2.000	0,01%	2.081	0,01%	T1/2025: Mua: 81CP.
3.2	Mai Thị Quỳnh Trang	Con của TV HĐQT Mai Nam Dương	130.040	0,33%	134.200	0,33%	T1/2025: Mua: 4.160CP.
3.3	Nguyễn Thị Yên	Em dâu của TV HĐQT Mai Nam Dương	17.340	0,04%	18.000	0,04%	Mua: 660CP.
4	Phạm Gia Sâm	TV HĐQT	7.500	0,02%	12.900	0,03%	Mua: 5.400CP
5	Lê Đình Hiến	Chủ tịch HĐQT	32.300	0,08%	21.500	0,053%	Bán: 10.800CP
5.1	Lê Thị Thùy	Em gái Chủ tịch HĐQT	0	0%	4.700	0,02%	Mua: 4.700CP.
6	Lê Cao Quang	TGD	232.628	0,58%	325.028	0,81%	Mua: 92.400CP.
6.1	Nguyễn Thị Phương Thùy	Vợ của TGD Lê Cao Quang	0	0%	16.000	0,04%	T8/2025: Mua: 16.000CP.
7	Lê Thanh Hòa	Phó TGD	28.100	0,07%	0	0%	Bán: 28.100CP.

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
8	Lê Nam Đồng	Kế toán trưởng	0	0	2.000	0,01%	Mua: 4.000CP. Bán: 2.000CP.
9	Trần Xuân Tâm	Người PT quản trị, Thư ký Cty	6.004	0,01%	8.504	0,02%	23/6: Mua: 400CP 09/9: Mua: 300CP 10/9: Mua: 300CP 11/9: Mua: 200CP 24/9: Mua: 800CP 28/10: Mua: 500CP
9.1	Trần Xuân Mai	Con của Người PT quản trị, Thư ký Cty	0	0	600	0,00%	8/9/2025: Mua: 200CP. 9/9/2025: Mua: 400CP.
9.2	Trần Xuân Đức	Con của Người PT quản trị, Thư ký Cty	0	0	400	0,00%	18/9/2025: Mua: 200CP 24/9/2025: Mua: 200CP



THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU, CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (*)
I	Cổ đông trong nước	1.409	35.545.776	88,86%
1	Tổ chức	16	26.234.199	65,59%
2	Cá nhân	1.393	9.311.577	23,28%
II	Cổ đông nước ngoài	59	4.454.224	11,14%
1	Tổ chức, Tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	11	4.290.268	10,73%
2	Cá nhân	48	163.956	0,41%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
Tổng cộng		1.468	40.000.000	100%

(*) Căn cứ theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày 01/04/2026

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Stt	Tên	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu (cp)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (*)
1	CTCP Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	87 Phù Đồng Thiên Vương, Phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	25.960.000	64,90%
2	AFC VF LIMITED	c/o Ogier Fiduciary Services (Cayman) Ltd., 89 Nexus Way,	3.438.300	8,60%

(*) Căn cứ theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày 01/04/2026

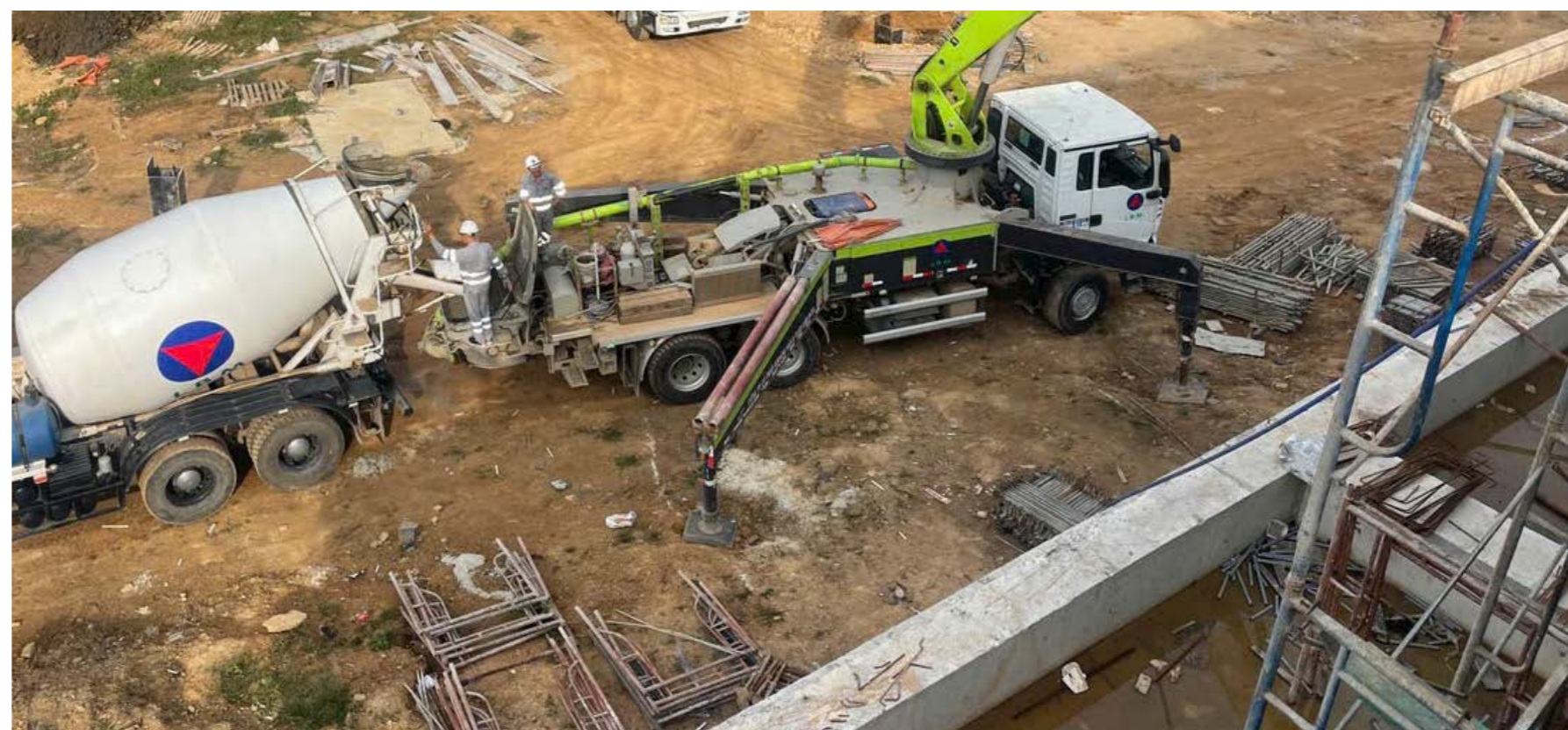
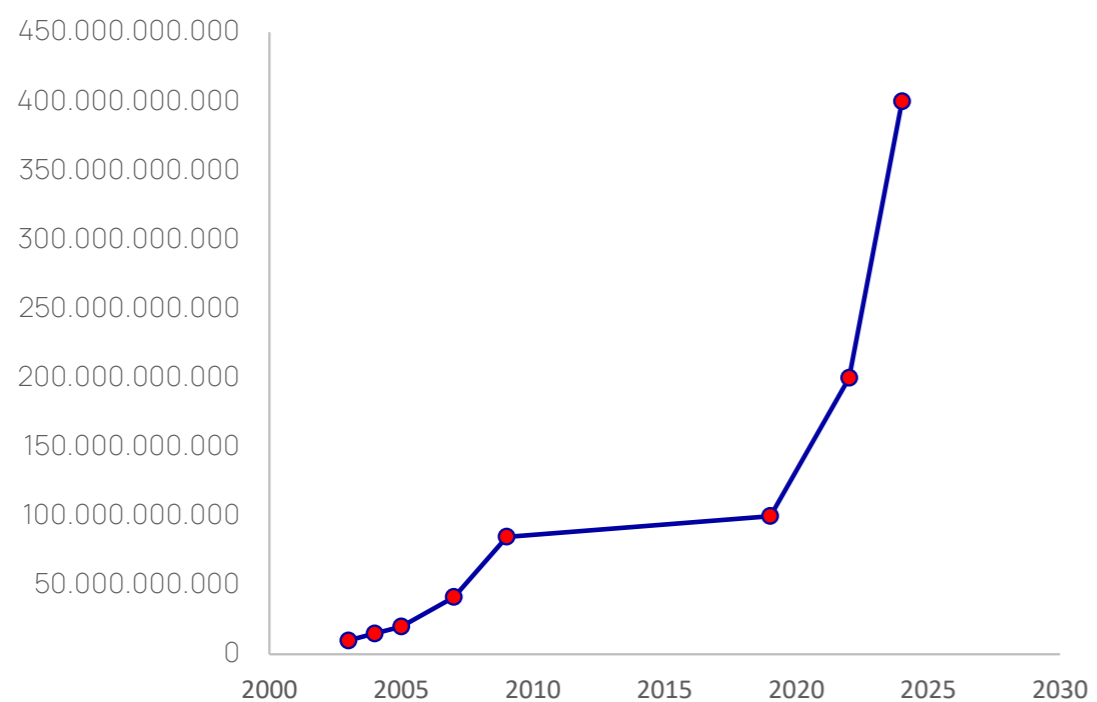


THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU, CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

BÁO CÁO QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN

Stt	Thời điểm thay đổi theo Giấy CNĐKDN	Vốn điều lệ trước phát hành (đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng giảm (đồng)	Hình thức tăng vốn
1	29/06/2004	10.000.000.000	15.000.000.000	Phát hành cho cán bộ công nhân viên và cổ đông hiện hữu
2	01/03/2005	15.000.000.000	20.000.000.000	Phát hành cho cán bộ công nhân viên và cổ đông hiện hữu
3	18/06/2007	20.000.000.000	41.391.600.000	1. Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
4	22/04/2009	41.391.600.000	85.000.000.000	1. Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
5	21/05/2019	85.000.000.000	100.000.000.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu
6	05/08/2022	100.000.000.000	200.000.000.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
7	16/08/2024	200.000.000.000	400.000.000.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu



QUẢN TRỊ RỦI RO


TỔNG QUAN VÀ MỤC TIÊU CỐT LÕI




Hệ thống Kiểm soát nội bộ (KSNB) của CTCP Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng được Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành thiết lập, duy trì và liên tục hoàn thiện nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững và bảo vệ lợi ích hợp pháp của các cổ đông. Nhận thức rõ đặc thù của ngành khai thác khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng, hệ thống KSNB của LBM hướng tới bốn mục tiêu trọng tâm:

1 


Đảm bảo tính tuân thủ

2 

Bảo vệ tài sản

3 

Minh bạch thông tin

4 

Tối ưu hóa hiệu quả hoạt động

Môi trường kiểm soát tại LBM được định hình bởi văn hóa chính trực, đạo đức kinh doanh và cam kết mạnh mẽ từ cấp lãnh đạo cao nhất. Mọi quy trình từ mua sắm vật tư, vận hành khai thác tại mỏ, sản xuất tại nhà máy đến bán hàng và thu hồi công nợ đều được thiết lập các "chốt kiểm soát" rõ ràng, có sự phân quyền và phê duyệt minh bạch.

QUẢN TRỊ RỦI RO

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG, PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ VÀ ĐỊNH VỊ RỦI RO

Nhóm rủi ro chiến lược (xác suất 3/5 - tác động 4/5)



LBM hoạt động trong ngành phụ thuộc lớn vào chu kỳ của thị trường bất động sản và tiến độ giải ngân đầu tư công. Nếu thị trường đóng băng hoặc nguồn cung mỏ đá/cát tự nhiên tại địa phương cạn kiệt mà không có mỏ mới thay thế, công ty sẽ đối mặt với rủi ro sụt giảm doanh thu, thu hẹp thị phần và mất lợi thế cạnh tranh dài hạn.

Phương pháp quản trị:

- Chủ động công tác thăm dò, xin cấp phép các mỏ khoáng sản mới từ sớm để đảm bảo trữ lượng khai thác gối đầu.
- Theo dõi sát sao các chính sách kinh tế vĩ mô và quy hoạch phát triển hạ tầng của tỉnh Lâm Đồng cũng như khu vực lân cận để điều chỉnh sản lượng phù hợp.



Nhóm rủi ro tài chính (xác suất 2/5 - tác động 3/5)

Rủi ro mà LBM có thể đối mặt trong mảng vật liệu xây dựng là rủi ro công nợ (khách hàng chậm thanh toán, nợ xấu từ các nhà thầu). Bên cạnh đó, sự biến động khó lường của chi phí đầu vào (giá xăng dầu, than đá, cước vận tải) có thể ăn mòn biên lợi nhuận. Sự thiếu hụt dòng tiền có thể làm gián đoạn chuỗi cung ứng và hoạt động sản xuất.

Phương pháp quản trị:

- Thực hiện chính sách tín dụng thương mại chặt chẽ: Phân loại nhóm khách hàng, thiết lập hạn mức nợ, yêu cầu bảo lãnh thanh toán đối với các hợp đồng lớn.
- Theo dõi dòng tiền hàng ngày/tuần, trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo đúng quy định.
- Thương thảo các hợp đồng mua nguyên liệu dài hạn để chốt giá, kết hợp linh hoạt điều chỉnh giá bán đầu ra để bù đắp chi phí.



Nhóm rủi ro môi trường (xác suất 2/5 - tác động 4/5)

Quá trình khai thác mỏ và sản xuất vật liệu (bê tông, gạch ngói) tiềm ẩn rủi ro phát thải bụi, tiếng ồn, ô nhiễm nguồn nước và sạt lở. Các rủi ro gây ra bởi môi trường có tác động rất lớn đến tình hình hoạt động kinh doanh của LBM như vi phạm hành chính, khủng hoảng truyền thông với cộng đồng, ...

Phương pháp quản trị:

- Tuân thủ nghiêm ngặt Báo cáo Đánh giá tác động môi trường.
- Đầu tư và bảo trì thường xuyên các hệ thống xử lý nước thải, hệ thống phun sương dập bụi tại mỏ.
- Trích lập đầy đủ quỹ phục hồi môi trường và thực hiện nghiêm túc công tác hoàn thổ, trồng cây xanh ngay khi kết thúc khai thác từng phần.

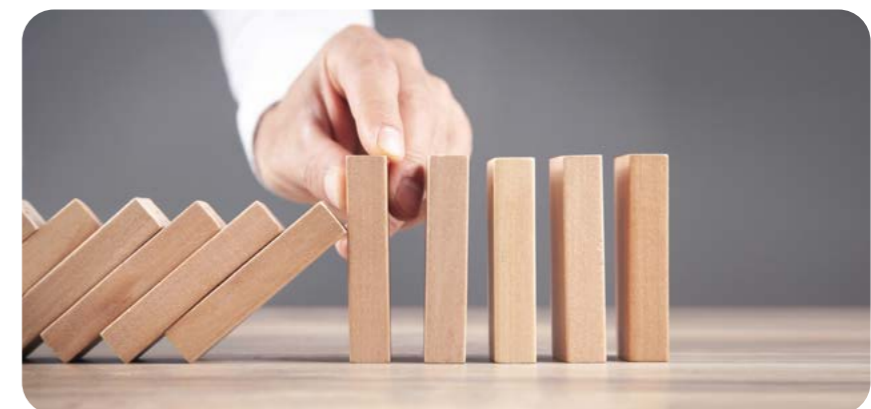


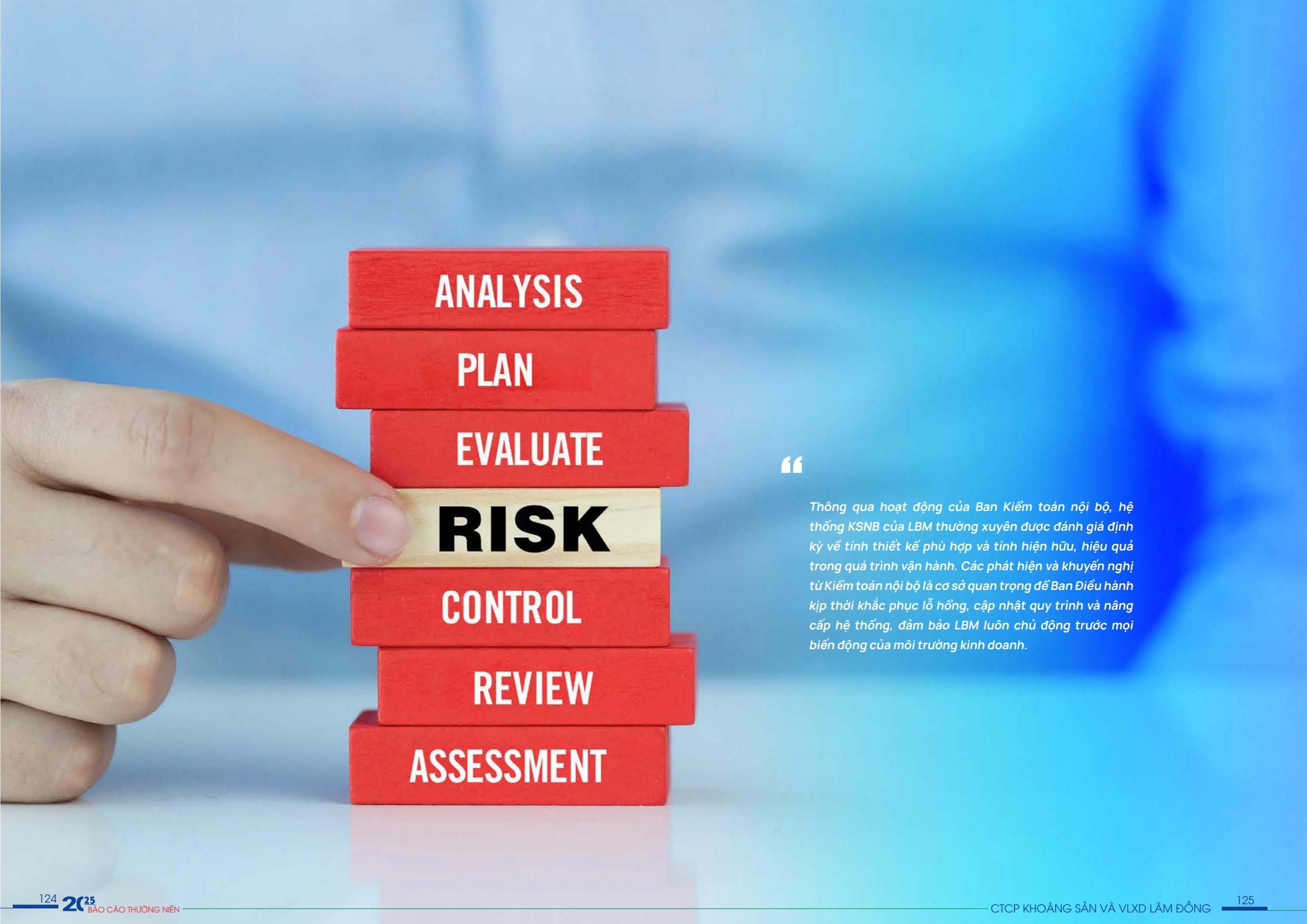
Nhóm rủi ro tuân thủ (xác suất 3/5 - tác động 3/5)

Hoạt động kinh doanh của LBM thường xuyên có tính liên quan đến thủ tục gia hạn giấy phép khai thác, giấy phép xả thải, hoặc quy định về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy. Đối với một Công ty niêm yết như LBM, rủi ro này còn bao gồm việc vi phạm quy định công bố thông tin minh bạch trên thị trường chứng khoán, làm giảm uy tín của công ty trong mắt nhà đầu tư.

Phương pháp quản trị:

- Phân công bộ phận chuyên trách thường xuyên cập nhật các thay đổi của Luật Khoáng sản, Luật Bảo vệ Môi trường và Luật Chứng khoán.
- Tăng cường vai trò của Ban Kiểm toán nội bộ trong việc kiểm tra chéo sự tuân thủ của các phòng ban nghiệp vụ.





ANALYSIS

PLAN

EVALUATE

RISK

CONTROL

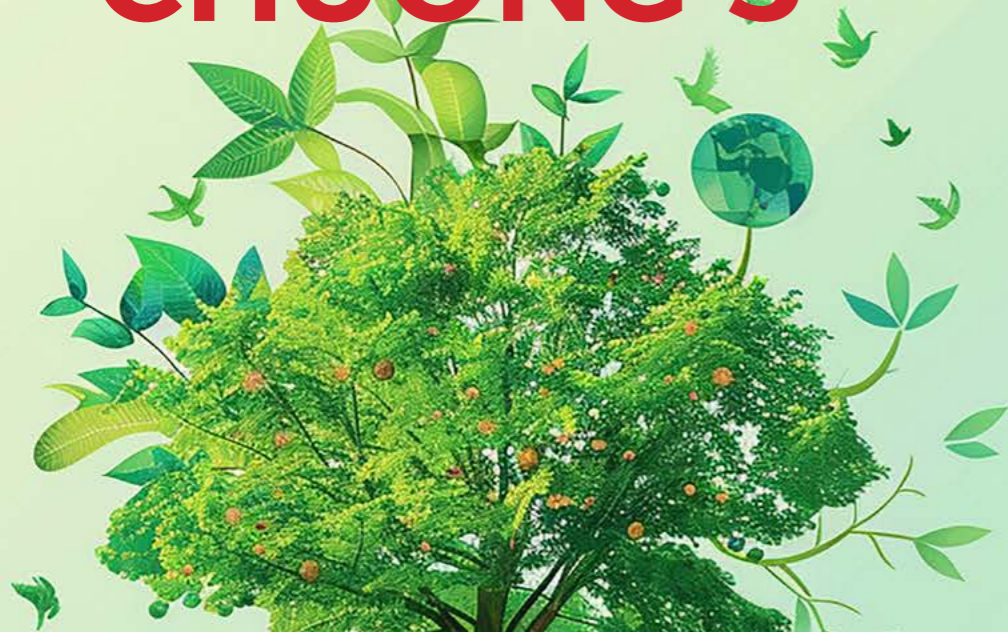
REVIEW

ASSESSMENT

“

Thông qua hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ, hệ thống KSNB của LBM thường xuyên được đánh giá định kỳ về tính thiết kế phù hợp và tính hiện hữu, hiệu quả trong quá trình vận hành. Các phát hiện và khuyến nghị từ Kiểm toán nội bộ là cơ sở quan trọng để Ban Điều hành kịp thời khắc phục lỗi hỏng, cập nhật quy trình và nâng cấp hệ thống, đảm bảo LBM luôn chủ động trước mọi biến động của môi trường kinh doanh.

CHƯƠNG 5



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Thông điệp phát triển bền vững

Quản trị phát triển bền vững

Môi trường bền vững

Xã hội bền vững

NET 
ZERO

THÔNG ĐIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trong hành trình hơn ba thập kỷ phát triển, Công ty cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng xác định năng lượng xanh là trụ cột chiến lược cốt lõi nhằm thiết lập mô hình khai khoáng và sản xuất vật liệu xây dựng bền vững, thân thiện với môi trường. Định hướng này không chỉ giúp Công ty tối ưu hóa chi phí vận hành trong dài hạn mà còn nâng cao hiệu quả kinh tế thông qua lộ trình thực thi hai giai đoạn quyết liệt: từ việc hoàn thiện các hạng mục hạ tầng xanh hiện hữu đến kế hoạch điện hóa đồng bộ hệ thống phương tiện và thiết bị trong tương lai.

Thông qua Báo cáo Phát triển Bền vững này, Ban Lãnh đạo LBM tái khẳng định cam kết minh bạch hóa thông tin và gắn kết chặt chẽ chiến lược kinh doanh với các mục tiêu tăng trưởng xanh. Chúng tôi tin tưởng rằng, bằng việc kiên định với các giá trị bền vững, LBM sẽ không ngừng gia tăng vị thế cạnh tranh trên thị trường, đồng thời kiến tạo những giá trị dài hạn, thịnh vượng cho Quý cổ đông, đối tác, người lao động và cộng đồng địa phương.

Thông tin về báo cáo:

- Chu kỳ báo cáo: Báo cáo được lập định kỳ hàng năm (dữ liệu ghi nhận từ ngày 01/01 đến ngày 31/12).
- Phạm vi báo cáo: Bao gồm các hoạt động của Trụ sở chính, công ty con và toàn bộ các chi nhánh, nhà máy sản xuất, mỏ khai thác, trạm trộn bê tông trực thuộc hệ thống LBM.
- Cơ sở lập báo cáo: Báo cáo được xây dựng đáp ứng các yêu cầu công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và tham chiếu theo các Tiêu chuẩn cốt lõi của Tổ chức Sáng kiến Báo cáo Toàn cầu (GRI Standards).



QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Đạo đức kinh doanh

Tại LBM, chúng tôi nhận thức sâu sắc rằng đạo đức kinh doanh và sự toàn vẹn là tài sản vô hình quý giá nhất. Công ty cam kết duy trì các chuẩn mực quản trị doanh nghiệp cao nhất, tuân thủ nghiêm ngặt pháp luật và các quy tắc đạo đức nghề nghiệp nhằm đảm bảo sự minh bạch, công bằng cho tất cả các bên liên quan.



Phòng chống tham nhũng và hối lộ

LBM áp dụng chính sách “Không khoan nhượng” đối với mọi hình thức tham nhũng, hối lộ, tống tiền hay gian lận. Điều này được quán triệt sâu sắc trong toàn bộ chuỗi hoạt động của Công ty.



Minh bạch hóa thông tin và Bảo vệ lợi ích cổ đông

Nhằm đáp ứng kỳ vọng của các nhà đầu tư và duy trì sự toàn vẹn của thị trường vốn, LBM cam kết công bố thông tin (tài chính và phi tài chính) một cách chính xác, kịp thời và công bằng.



Kiểm soát xung đột lợi ích

LBM thiết lập các quy định chặt chẽ nhằm ngăn chặn các giao dịch có thể phát sinh xung đột lợi ích. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý các cấp có nghĩa vụ kê khai trung thực các lợi ích liên quan. Mọi quyết định kinh doanh, phê duyệt hợp đồng hay đầu tư dự án đều phải được thẩm định kỹ lưỡng, đảm bảo xuất phát từ lợi ích tối thượng của doanh nghiệp và cổ đông, tuyệt đối tránh các giao dịch tư lợi.



Cạnh tranh công bằng

Là một trong những doanh nghiệp đầu ngành vật liệu xây dựng tại Tây Nguyên, LBM cam kết cạnh tranh lành mạnh trên thị trường. Công ty tuân thủ tuyệt đối các quy định về chống độc quyền, không tham gia vào các thỏa thuận ngầm nhằm thao túng giá các mặt hàng như đá, cát, gạch hay bê tông thương phẩm, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người tiêu dùng và sự ổn định của thị trường chung.



QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

ĐẢM BẢO QUYỀN LỢI CỔ ĐÔNG

Nhận thức rõ vai trò của dòng vốn đại chúng đối với sự phát triển dài hạn, LBM luôn đặt việc bảo vệ và gia tăng giá trị cho cổ đông làm một trong những ưu tiên hàng đầu trong chiến lược Quản trị Công ty. Công ty cam kết duy trì một nền tảng quản trị vững chắc, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM (HOSE), hướng tới các thông lệ tốt nhất về quản trị công ty.



Đối xử công bằng với tất cả cổ đông

Mọi cổ phiếu cùng loại đều có quyền biểu quyết, quyền nhận cổ tức và các quyền tự do chuyển nhượng ngang nhau.

Chính sách cổ tức bền vững: Công ty nỗ lực tối ưu hóa cấu trúc vốn, quản trị rủi ro tài chính để duy trì tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) ở mức hấp dẫn, đảm bảo mang lại dòng tiền thực tế và tỷ suất sinh lời ổn định cho nhà đầu tư qua các năm.

Tỷ lệ cổ tức qua từng năm

Năm 2021: 25% bằng tiền.

Năm 2022: Chi cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 1:1; 25% bằng tiền.

Năm 2023: 25% bằng tiền.

Năm 2024: Chi cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 1:1; 12,5% bằng tiền.

Năm 2025: 25% bằng tiền.

Tối ưu hóa quan hệ nhà đầu tư

Các báo cáo tài chính (đã được kiểm toán bởi các đơn vị uy tín), báo cáo thường niên, báo cáo phát triển bền vững và các nghị quyết của HĐQT được công bố song song trên website công ty và hệ thống của HOSE một cách kịp thời, đảm bảo không có sự bất cân xứng thông tin.

Khuyến khích tham gia tại Đại hội đồng cổ đông

Tài liệu họp, bao gồm các tờ trình về kế hoạch kinh doanh, phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT và các vấn đề trọng yếu khác, luôn được chuẩn bị kỹ lưỡng và gửi/đăng tải trước thời hạn quy định để cổ đông có đủ thời gian nghiên cứu.



MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG

LBM nhận thức rõ các hoạt động khai thác đá, sản xuất gạch và bê tông thương phẩm luôn tiềm ẩn những tác động nhất định đến môi trường tự nhiên. Vì vậy, Công ty cam kết tuân thủ nghiêm ngặt Luật Bảo vệ Môi trường, áp dụng công nghệ tiên tiến để tối ưu hóa nguồn tài nguyên và chủ động kiểm soát các nguồn phát thải tại tất cả các điểm mỏ và nhà máy trực thuộc.

QUẢN LÝ PHÁT THẢI KHÍ NHÀ KÍNH

THÁNG/ NĂM	TIÊU THỤ (Lit)	TỈ TRỌNG (TẤN/m ³)	NHIỆT TRỊ (GJ/TẤN)	CO ₂ (t CO ₂ -e)	CH ₄ (t CO ₂ -e)	N ₂ O (t N ₂ O-e)	SẢN LƯỢNG (TẤN)	TỈ LỆ (TẤN/TẤN SP)
1	950	0,83	45,5	4,32	0,0013	0,0002	1.552,72	0,003
2	1.138	0,83	45,5	5,18	0,0016	0,0002	3.458,00	0,001
3	419	0,83	45,5	1,91	0,0006	0,0001	109,80	0,017
4	1.423	0,83	45,5	6,47	0,0019	0,0003	4.932,50	0,001
5	2.610	0,83	45,5	11,88	0,0036	0,0005	3.462,00	0,003
6	1.469	0,83	45,5	6,68	0,0020	0,0003	4.606,50	0,001
7	2.995	0,83	45,5	13,63	0,0041	0,0005	3.064,60	0,004
8	2.799	0,83	45,5	12,74	0,0038	0,0005	7.833,50	0,002
9	2.412	0,83	45,5	10,97	0,0033	0,0004	7.019,00	0,002
10	2.692	0,83	45,5	12,25	0,0037	0,0005	7.050,00	0,002
11	2.813	0,83	45,5	12,80	0,0038	0,0005	3.385,40	0,004
12	1.892	0,83	45,5	8,61	0,0026	0,0003	4.723,50	0,002
TRUNG BÌNH	1.967,7			8,95	0,00	0,00	4.266,460	0,004
TỔNG	23.612,0			107,43	0,03	0,00	51.197,520	

PHÁT THẢI GIÁN TIẾP

ĐIỆN

THÁNG/ NĂM	Tiêu thụ (kWh)	Phát thải CO ₂ (t CO ₂ -eq)	Năng suất (tấn SP)	Tỷ lệ (Tấn/tấn)
1	24.909	20.03	1.552,72	0,01
2	70.181	56.43	3.458,00	0,02
3	9.514	7.65	109,80	0,07
4	86.999	69.96	4.932,50	0,01
5	102.475	82.40	3.462,00	0,02
6	89.030	71.59	4.606,50	0,02
7	78.265	62.93	3.064,60	0,02
8	103.851	83.51	7.833,50	0,01
9	84.157	67.67	7.019,00	0,01
10	102.538	82.45	7.050,00	0,01
11	73.904	59.43	3.385,40	0,02
12	114.198	91.83	4.723,50	0,02
TRUNG BÌNH	78.335	63	4.266	0,02
TỔNG	940.021	756	51.198	

QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

QUẢN LÝ NGUỒN VẬT LIỆU

STT	Sản phẩm/ Dịch vụ	Vật liệu thô dùng trong Sản phẩm/ Dịch vụ	Tổng khối lượng/ trọng lượng (ĐVT: Tấn)	Nhà cung cấp		Khả năng tái chế	
				Bên ngoài	Nội bộ	Có thể	Không thể
1	HT- K75AW35	Nguyên liệu cao lanh	6.648	X			X
2	HTK- 75DW35	Nguyên liệu cao lanh	43.217	X			X
3	HTK75A, HTK75D	Nhớt	4.197	X			X
4	HTK75A, HTK75D	Than	368	X			X



Lượng tiêu thụ 2025

23.612

lít

Dầu Diesel (DO)



Lượng tiêu thụ 2025

204

kg

GAS



Lượng tiêu thụ 2025

940,021

kwh

ĐIÊN

XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN

Tổng khối lượng chất thải rắn

25.000

tấn

Tổng khối lượng chất thải rắn
được xử lý

25.000

tấn

Phương thức xử lý

Tự xử lý

TIÊU THỤ NƯỚC



Tổng lượng nước thu về/ đạt được từ Nguồn Nước giếng

13.408.000

lít

LƯỢNG NƯỚC SỬ DỤNG



Tổng lượng nước sử dụng từ sản xuất

13.288.000

lít



Tổng lượng nước sử dụng từ sinh hoạt

120.000

lít

LƯỢNG NƯỚC ĐƯỢC TÁI CHẾ SỬ DỤNG



Tổng lượng nước được tái sử dụng/ tái chế từ nguồn nước giếng

10.000.000

lít

XỬ LÝ NƯỚC THẢI



Tổng lượng
nước thải

20

(tấn)

Tổng lượng nước
thải được xử lý

20

(tấn)

Phương thức
xử lý

Công ty tự
xử lý bằng Hệ
thống xử lý

QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

CÁC HẠNG MỤC ĐÃ ĐẦU TƯ

Hệ thống điện năng lượng mặt trời

Hạng mục	Chi tiết
Vị trí lắp đặt	Trụ sở Công ty CP Khoáng sản & VLXD Lâm Đồng, Công ty TNHH gạch Hiệp Thành, Công ty TNHH MTV Bê tông LBM Đắk Nông.
Loại hệ thống	Hệ thống điện mặt trời áp mái,
Mục tiêu	Chủ động sản xuất điện sạch, giảm phụ thuộc điện lưới, cắt giảm chi phí điện năng và khí CO2 phát thải hàng năm.
Kết hợp	Tích hợp cùng trạm sạc xe điện để tối ưu hóa sử dụng nguồn điện tái tạo tại Trụ sở Công ty.

Việc đầu tư hệ thống điện mặt trời đánh dấu bước khởi đầu quan trọng trong hành trình chuyển đổi xanh của Công ty. Nguồn điện sạch tạo ra không chỉ phục vụ nhu cầu vận hành mà còn là nguồn cấp điện cho các trạm sạc xe điện, tạo ra vòng tuần hoàn năng lượng xanh khép kín ngay tại trụ sở Công ty.



Trạm sạc xe ô tô điện

Hạng mục	Chi tiết
Vị trí lắp đặt	Trụ sở Công ty CP Khoáng sản & VLXD Lâm Đồng
Số lượng trạm sạc	2 trạm sạc
Công suất	120kW / trạm sạc
Nguồn điện cấp	Kết hợp điện mặt trời tại chỗ và điện lưới
Mục tiêu	Xây dựng hạ tầng sẵn sàng phục vụ xe điện hiện tại và tương lai, khuyến khích CBNV sử dụng phương tiện điện.

Việc đầu tư hệ thống điện mặt trời đánh dấu bước khởi đầu quan trọng trong hành trình chuyển đổi xanh của Công ty. Nguồn điện sạch tạo ra không chỉ phục vụ nhu cầu vận hành mà còn là nguồn cấp điện cho các trạm sạc xe điện, tạo ra vòng tuần hoàn năng lượng xanh khép kín ngay tại trụ sở Công ty.



QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

CÁC HẠNG MỤC ĐÃ ĐẦU TƯ

Xe xúc lật điện tại mỏ đá Tây Đại Lào

Hạng mục	Chi tiết
Địa điểm triển khai	Mỏ đá Tây Đại Lào
Loại thiết bị	Xe xúc lật chạy hoàn toàn bằng điện
Lợi ích môi trường	Loại bỏ khí thải tại điểm vận hành, giảm tiếng ồn, cải thiện chất lượng không khí tại mỏ.
Lợi ích kinh tế	Cắt giảm chi phí nhiên liệu hóa thạch, giảm chi phí bảo dưỡng động cơ đốt trong.
Ý nghĩa chiến lược	Hạng mục tiên phong trong điện hóa thiết bị khai thác mỏ, mở đường cho việc mở rộng các thiết bị điện chuyên dụng khác.

Việc đưa xe xúc điện vào vận hành tại mỏ đá Tây Đại Lào là bước đột phá mang tính tiên phong của Công ty trong ngành khai khoáng tại Lâm Đồng. Thiết bị điện hóa tại hiện trường khai thác không chỉ giảm tác động môi trường trực tiếp mà còn tạo tiền đề, kinh nghiệm thực tiễn để Công ty từng bước mở rộng ứng dụng xe điện chuyên dụng cho các đơn vị trong toàn hệ thống.



KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ TIẾP THEO



QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ MÔI TRƯỜNG

Nhận thức sâu sắc vị trí địa lý đặc thù tại khu vực Tây Nguyên – nơi có hệ sinh thái đa dạng và đóng vai trò điều hòa nguồn nước quan trọng, LBM luôn đặt công tác Quản trị Môi trường lên vị trí cốt lõi trong chiến lược vận hành. Hệ thống quản trị môi trường của Công ty được xây dựng dựa trên nguyên tắc phòng ngừa chủ động, tuân thủ nghiêm ngặt pháp luật và liên tục cải tiến. Công tác bảo vệ môi trường tại LBM không chỉ là trách nhiệm của một phòng ban đơn lẻ mà được tích hợp trực tiếp vào hệ thống quản trị từ cấp cao nhất xuống đến từng công trường: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc: Đóng vai trò định hướng chiến lược, phê duyệt ngân sách cho các dự án xanh, nâng cấp công nghệ giảm thiểu phát thải và trực tiếp giám sát việc thực thi các cam kết môi trường hàng năm.



LBM thực hiện nhận diện và Kiểm soát Rủi ro Môi trường:

- Kiểm soát rủi ro phát tán bụi và tiếng ồn: Đây là rủi ro hiện hữu nhất tại các mỏ đá. LBM kiểm soát bằng quy trình nổ mìn đúng kỹ thuật, đầu tư hệ thống phun sương dập bụi tự động tại các trạm nghiền, trạm trộn và quy định tốc độ, tải trọng đối với xe vận chuyển.
- Ứng phó sự cố hóa chất và tràn dầu tại các trạm bảo dưỡng máy xúc, xe tải và kho chứa nhiên liệu (dầu DO).
- Rủi ro sạt lở và biến đổi địa hình: Hoạt động khai thác được thực hiện đúng thiết kế mỏ đã được phê duyệt, cắt tầng, tạo độ dốc an toàn để ngăn ngừa sạt lở vào mùa mưa bão.
- Hệ thống quản trị chỉ thực sự hiệu quả khi có sự đồng thuận của con người. LBM thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo nội bộ nhằm nâng cao nhận thức cho người lao động về phân loại rác thải tại nguồn, tiết kiệm điện, nước và ý thức giữ gìn vệ sinh chung tại công trường.



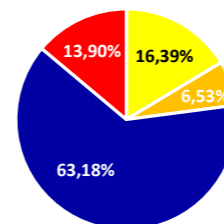
XÃ HỘI BỀN VỮNG

CHÍNH SÁCH NGUỒN NHÂN LỰC

STT	Tiêu chí	Năm 2025	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động	842	100%
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	138	16,39%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	55	6,53%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	532	63,18%
4	Lao động phổ thông	117	13,90%
II	Theo giới tính	842	100%
1	Nam	697	82,78%
2	Nữ	145	17,22%
III	Theo thời hạn HĐLĐ	842	100%
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	1	0,12%
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	7	0,83%
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	834	99,05%



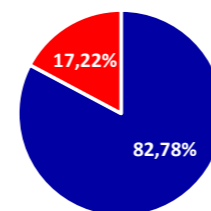
Theo trình độ lao động



- Trình độ Đại học và trên Đại học
- Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp
- Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật
- Lao động phổ thông



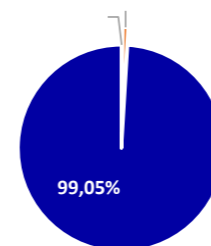
Theo giới tính



- Nam
- Nữ



Theo thời hạn HĐLĐ

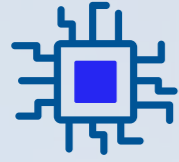


- Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm
- Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm
- Hợp đồng không xác định thời hạn



XÃ HỘI BỀN VỮNG

CHÍNH SÁCH THU HÚT, ĐÃI NGỘ VÀ GIỮ CHÂN NHÂN TÀI



Chính sách Thu hút, Đãi ngộ và Giữ chân nhân tài

LBM xác định nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất, đảm bảo cho sự tăng trưởng dài hạn của doanh nghiệp. Mức thu nhập người lao động tại Công ty được xây dựng dựa trên hệ thống đánh giá hiệu quả công việc (KPIs), bám sát năng suất lao động, chất lượng đầu ra và tinh thần trách nhiệm của từng cá nhân. LBM áp dụng cơ chế khen thưởng linh hoạt, xứng đáng cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc. LBM đảm bảo thực hiện đầy đủ và vượt trội các chế độ theo quy định của pháp luật (nghỉ phép, ốm đau, thai sản, lễ Tết). Công ty thường xuyên tổ chức các chương trình du lịch, nghỉ dưỡng thường niên nhằm tái tạo sức lao động và gắn kết tinh thần tập thể.



Đào tạo và Phát triển Năng lực

Công tác đào tạo tại LBM được thiết kế khoa học, gắn liền với định hướng phát triển của Công ty và lộ trình thăng tiến của người lao động như khuyến khích và hỗ trợ tài chính, thời gian để người lao động tham gia các khóa nâng cao kỹ năng và đạo đức nghề nghiệp, bám sát các yêu cầu thực tế của từng vị trí công việc. Xây dựng đội ngũ kế thừa là yếu tố then chốt. LBM chủ động phát hiện, bồi dưỡng nhân sự trẻ có năng lực và thái độ tốt để rèn luyện trở thành lực lượng quản lý nòng cốt trong tương lai, duy trì sự ổn định của bộ máy lãnh đạo.



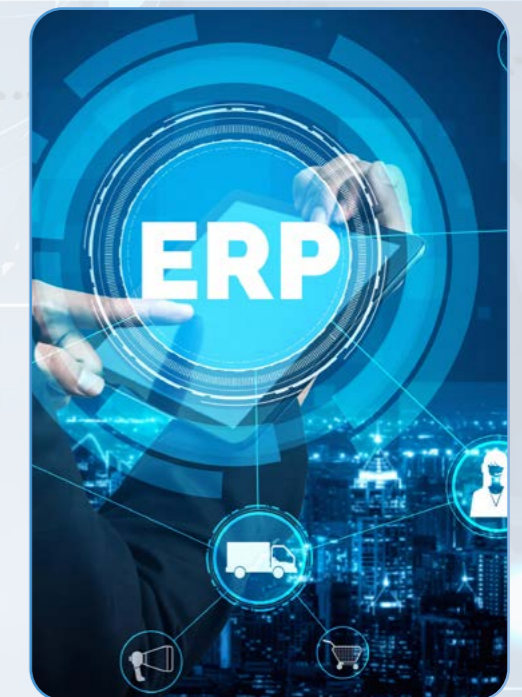
An toàn Sức khỏe Nghề nghiệp và Môi trường làm việc

Với khối sản xuất: Công tác an toàn lao động là ưu tiên tuyệt đối. 100% công nhân được trang bị đầy đủ Bảo hộ lao động đúng chuẩn. Lịch bảo trì, bảo dưỡng định kỳ máy móc, thiết bị hạng nặng được thực hiện nghiêm ngặt để triệt tiêu các nguy cơ sự cố. Với khối văn phòng: đầu tư nâng cấp không gian làm việc khang trang, hiện đại. Trang bị đồng phục thiết kế riêng nhằm tạo sự chuyên nghiệp, thoải mái và tự hào cho cán bộ nhân viên.



Ứng dụng Công nghệ trong Quản trị Nhân sự

Hiện tại, Công ty đang ứng dụng hệ thống nền tảng nội bộ LBM Staff để số hóa và quản lý tập trung danh bạ nhân sự, đối soát dữ liệu chấm công. Công ty sẽ tiếp tục nâng cấp hệ thống này, hướng tới việc tích hợp sâu các phân hệ quản lý tiền lương, bảo hiểm xã hội và đồng bộ hóa với hệ thống quản trị tổng thể (ERP) của Công ty để tối ưu hóa hiệu suất điều hành.



XÃ HỘI BỀN VỮNG

TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG



Phát triển cộng đồng địa phương

- Hỗ trợ sinh kế cho hộ nghèo tại xã Đa Tền năm 2025 theo chương trình của Sở Công Thương Lâm Đồng tháng 11/2025 với số tiền **100.000.000** đồng (Một trăm triệu đồng).
- Ủng hộ phong trào xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo và cận nghèo trên địa bàn tỉnh của ngành xây dựng Lâm Đồng vào tháng 02/2025 với tổng số tiền là **100.000.000** đồng (Một trăm triệu đồng)
- Ủng hộ phong trào xóa nhà tạm, nhà dột nát 2025 tại xã Tân Hội vào tháng 05/2025 với số tiền **20.000.000** đồng (Hai mươi triệu đồng).
- Ủng hộ **30.000** viên gạch đồng hành cùng Chiến dịch Quang Trung tại Công An xã Quảng Lập tháng 12/2025
- Ủng hộ chiến dịch Quang Trung **120** triệu đồng để đồng hành cùng Sở xây dựng, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh xây dựng nhà ở mới trong chiến dịch.

Giáo dục và Đào tạo nguồn nhân lực

Công ty luôn ưu tiên tuyển dụng lao động tại địa phương đặc biệt trong đó có cả lao động là đồng bào dân tộc thiểu số.

Hoạt động từ thiện và Cứu trợ khẩn cấp

- Ủng hộ đồng bào lũ lụt năm 2025 thông qua MTTQVN tỉnh Lâm Đồng tháng 11/2025 với số tiền **100.000.000** đồng (Một trăm triệu đồng)
- Công ty cũng đã kêu gọi Cán bộ công nhân viên toàn hệ thống quyên góp ủng hộ cho đồng bào bị ảnh hưởng bởi bão lũ thông qua MTTQVN tỉnh Lâm Đồng tháng 11/2025 với tổng số tiền **100.000.000** (Một trăm triệu đồng).
- Ủng hộ nhân dân bị ảnh hưởng bởi thiên tai tại xã Dran đồng hành cùng Đoàn thanh niên Phòng An ninh kinh tế - Công An tỉnh Lâm Đồng tháng 11/2025 với số tiền **20.000.000** (Hai mươi triệu đồng)
- Ủng hộ cho đồng bào bị ảnh hưởng bởi bão lũ thông qua MTTQVN tỉnh Lâm Đồng tháng 11/2025 với tổng số tiền **100.000.000** (Một trăm triệu đồng)
- Ủng hộ từ các đơn vị đồng hành cùng giải cho đồng bào bị ảnh hưởng bởi bão lũ tại xã Đơn Dương tháng 12/2025 với số tiền quyên góp được là **71.500.000** (Bảy mươi một triệu năm trăm ngàn đồng).

Các chỉ số đo lường hiệu quả (KPIs)

Chỉ Số	Đơn vị	Đo Lường
Tổng ngân sách đóng góp	Đồng	631.500.000

Khép lại Báo cáo Phát triển Bền vững kỳ này, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng một lần nữa khẳng định: Phát triển bền vững không chỉ là yêu cầu tuân thủ mà là bộ phận chiến lược và kim chỉ nam xuyên suốt mọi hoạt động của chúng tôi. Giữa những thách thức đặc thù của ngành khai khoáng, LBM tự hào đã chủ động chuyển mình thông qua quản trị minh bạch, tối ưu hóa tài nguyên và cam kết mạnh mẽ trong việc nâng cao phúc lợi người lao động cùng trách nhiệm cộng đồng tại khu vực Tây Nguyên. Hướng tới tương lai, chúng tôi kiên định mục tiêu thiết lập các tiêu chuẩn vận hành mới dựa trên năng lượng tái tạo và điện hóa phương tiện, từng bước hiện thực hóa mô hình sản xuất xanh bằng những khoản đầu tư trọng điểm và lộ trình tài chính vững chắc, khẳng định vị thế doanh nghiệp bền vững dẫn đầu ngành.

Các trụ cột chiến lược trong tầm nhìn phát triển bền vững bao gồm:

- **Tối ưu hóa năng lượng tái tạo:** Mở rộng quy mô hệ thống điện mặt trời và nghiên cứu đa dạng hóa các nguồn năng lượng sạch phù hợp với đặc thù địa chất và khí hậu tại Lâm Đồng.
- **Quyết liệt điện hóa phương tiện:** Thực hiện lộ trình chuyển đổi toàn bộ xe cơ giới và thiết bị sang sử dụng điện, trọng tâm bắt đầu từ khối phương tiện văn phòng đến các thiết bị khai thác mỏ chuyên dụng.
- **Khai thác trách nhiệm và bền vững:** Tiên phong áp dụng công nghệ khai thác tiên tiến nhằm tối ưu hóa tài nguyên, giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực đến cảnh quan và hệ sinh thái địa phương.
- **Kiểm soát và giảm phát thải Carbon:** Thiết lập các mục tiêu giảm phát thải khí nhà kính cụ thể theo từng giai đoạn, hướng tới hiện thực hóa cam kết Net Zero trong tầm nhìn dài hạn.
- **Tiên phong kiến tạo kinh tế xanh:** Khẳng định vai trò doanh nghiệp mẫu mực trong ngành khai khoáng, đồng hành cùng tỉnh Lâm Đồng trong chiến lược xây dựng và phát triển nền kinh tế xanh bền vững.

Chúng tôi luôn trân trọng, cầu thị và chào đón mọi ý kiến đóng góp từ các bên liên quan để LBM tiếp tục hoàn thiện mình. Với tinh thần “LBM - Biểu tượng của sự liên kết vững bền”, chúng tôi sẵn sàng vươn tầm và chinh phục những cột mốc mới, tự hào là một doanh nghiệp có trách nhiệm và phát triển trường tồn.





CHƯƠNG 6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2025

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

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

Tên	Chức vụ
Ông Lê Đình Hiến	Chủ tịch
Ông Nguyễn An Thái	Phó Chủ tịch
Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên
Ông Phạm Gia Sâm	Thành viên
Ông Mai Nam Dương	Thành viên
Ông Lê Văn Quý	Thành viên
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên
Ông Trần Xuân Tâm	Thư ký

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

Tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức	Trưởng bộ phận - Miễn nhiệm ngày 30/09/2025
Ông Trần Quang Thục	Thành viên
Bà Huỳnh Thị Quế Hương	Thành viên - Miễn nhiệm ngày 30/09/2025
Bà Lê Thị Thùy Diệu	Trưởng bộ phận - Bổ nhiệm ngày 30/09/2025
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên - Bổ nhiệm ngày 30/09/2025

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

Tên	Chức vụ
Ông Phạm Hồng Hải	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên
Bà Đặng Thị Hằng	Thành viên

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

Tên	Chức vụ
Ông Hầu Văn Tuấn	Giám đốc tài chính

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

Tên	Chức vụ
Ông Lê Cao Quang	Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 01/01/2025
Ông Trần Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Duyệt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Thanh Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Nam Đồng	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Cao Quang
Tổng Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Số: 311/2026/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Võ Thùy Linh
Giám đốc

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:
3525-2026-026-1
(Theo Ủy quyền số 04/2025-26/UQ-RSM ngày
01/10/2025 của Tổng Giám đốc)

Nguyễn Ánh Lạc Thư
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:
6401-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tài sản	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 31/12/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		371,692,284,902	273,250,329,551
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	79,482,434,600	59,366,160,260
1. Tiền	111		64,482,434,600	44,366,160,260
2. Các khoản tương đương tiền	112		15,000,000,000	15,000,000,000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		201,009,049,430	106,039,402,074
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	92,035,335,996	77,662,113,321
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	60,431,023,494	23,723,851,259
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	76,454,364,187	31,800,055,019
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(27,911,674,247)	(27,146,617,525)
III. Hàng tồn kho	140	4.6	89,668,134,668	104,708,821,718
1. Hàng tồn kho	141		91,218,939,537	106,259,626,587
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1,550,804,869)	(1,550,804,869)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,532,666,204	3,135,945,499
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	264,418,291	261,514,558
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	572,714,827	2,752,439,504
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	695,533,086	121,991,437
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		619,590,789,046	540,702,290,772
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3,015,278,372	3,202,601,466

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tài sản	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 31/12/2024
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	3,015,278,372	3,202,601,466
II. Tài sản cố định	220		410,755,622,520	335,083,839,226
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	396,839,589,734	320,881,728,900
- Nguyên giá	222		1,011,317,805,995	857,983,450,925
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(614,478,216,261)	(537,101,722,025)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	13,916,032,786	14,202,110,326
- Nguyên giá	228		17,400,931,876	19,929,726,974
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3,484,899,090)	(5,727,616,648)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		188,633,070,309	184,501,067,484
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	188,633,070,309	184,501,067,484
IV. Tài sản dài hạn khác	260		17,186,817,845	17,914,782,596
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	16,849,634,122	17,889,316,844
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.17	337,183,723	25,465,752
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		991,283,073,948	813,952,620,323

Nguồn vốn	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 31/12/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		346,273,004,386	200,945,870,688
I. Nợ ngắn hạn	310		330,286,504,386	172,959,370,688
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	54,494,810,809	38,929,097,005
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	7,602,047,498	14,175,132,992
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	14,886,190,463	6,842,879,196
4. Phải trả người lao động	314	4.18	63,064,448,749	33,521,838,509
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	2,660,179,459	3,513,627,514
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	1,339,331,399	1,204,048,596
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	185,384,916,555	73,918,167,422
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		854,570,454	854,570,454
II. Nợ dài hạn	330		15,986,500,000	27,986,500,000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	15,000,000,000	27,000,000,000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		986,500,000	986,500,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		645,010,069,562	613,006,749,635
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	645,010,069,562	613,006,749,635
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400,000,000,000	400,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400,000,000,000	400,000,000,000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		94,897,172,326	94,897,172,326
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		145,686,219,630	113,611,525,251
- LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		103,611,525,251	71,155,462,607
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		42,074,694,379	42,456,062,644
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4,426,677,606	4,498,052,058
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		991,283,073,948	813,952,620,323

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	1,197,679,105,689	873,041,189,534
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1,197,679,105,689	873,041,189,534
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	910,143,872,755	680,599,542,399
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		287,535,232,934	192,441,647,135
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1,621,271,134	613,679,778
6. Chi phí tài chính	22	5.4	6,025,342,751	4,216,618,692
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,021,752,018	3,999,120,343
7. Chi phí bán hàng	25	5.5	7,368,885,629	4,950,872,868
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	114,187,482,740	79,349,672,246
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		161,574,792,948	104,538,163,107
10. Thu nhập khác	31	5.7	15,276,135,317	1,202,795,049
11. Chi phí khác	32	5.8	1,797,053,692	1,618,276,985
12. Lợi nhuận khác	40		13,479,081,625	(415,481,936)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		175,053,874,573	104,122,681,171
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	33,203,242,617	19,829,989,635

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.11	(311,717,971)	1,676,471,008
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		142,162,349,927	82,616,220,528
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		142,074,694,379	82,456,062,644
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		87,655,548	160,157,884
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.19.4	3,552	2,061
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.19.4	3,552	2,061

Phê duyệt



LÊ CAO QUANG
Tổng Giám đốc

Người lập



LÊ NAM ĐỒNG
Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		175,053,874,573	104,122,681,171
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.9	87,254,186,739	74,040,525,403
- Các khoản dự phòng	03		765,056,722	292,552,497
- (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại	04		(32,640,239)	(5,829,067)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(1,638,470,692)	(1,307,705,696)
- Chi phí lãi vay	06	5.4	6,021,752,018	3,999,120,343
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		267,423,759,121	181,141,344,651
- Tăng các khoản phải thu	09		(31,122,239,824)	108,548,946,881
- Tăng hàng tồn kho	10		15,040,687,050	9,030,466,858
- Giảm, (tăng) các khoản phải trả	11		32,054,180,770	19,836,719,707
- Giảm, (tăng) chi phí trả trước	12		1,036,778,989	(2,653,178,326)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6,703,389,004)	(3,790,751,849)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(29,715,401,836)	(20,645,721,910)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		248,014,375,266	291,467,826,012

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(218,876,930,990)	(251,696,993,806)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		82,323,231	5,811,304,622
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.3	1,556,147,461	525,169,715
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(217,238,460,298)	(245,360,519,469)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	330,755,162,125	83,261,969,403
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(231,288,412,992)	(71,321,518,201)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(110,159,030,000)	(70,176,700,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10,692,280,867)	(58,236,248,798)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		20,083,634,101	(12,128,942,255)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		59,366,160,260	71,485,359,897
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		32,640,239	9,742,618
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	79,482,434,600	59,366,160,260



LÊ CAO QUANG
Tổng Giám đốc

LÊ NAM ĐỒNG
Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Vật Liệu Xây Dựng Lâm Đồng (dưới đây gọi tắt là “Công ty” hay “công ty mẹ”) được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059249 ngày 28 tháng 05 năm 2003 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Lâm Đồng cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 24 tháng 04 năm 2025 để thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 400.000.000.000 VND được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	259.603.440.000	64,90	259.603.440.000	64,90
Các cổ đông khác	140.396.560.000	35,10	140.396.560.000	35,10
Cộng	400.000.000.000	100,00	400.000.000.000	100,00

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

Công ty có đầu tư vào các công ty con như được trình bày tại Mục 1.5 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Tập đoàn”).

Các đơn vị trực thuộc của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 gồm:

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

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31/12/2025 là 842 (31/12/2024 là: 778).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm 2025, hoạt động kinh doanh của ngành bất động sản và xây dựng ghi nhận sự cải thiện tích cực so với năm 2024. Bên cạnh đó, Tập đoàn đã được cấp phép khai thác trở lại khoáng sản tại một số mỏ thuộc tỉnh Lâm Đồng, qua đó giúp Tập đoàn chủ động hơn về nguồn nguyên vật liệu đầu vào cho sản xuất bê tông. Nhờ đó, sản lượng tiêu thụ bê tông trong năm tăng 14% so với năm trước, đồng thời giá bán cũng tăng khoảng 5%.

Ngoài ra, trong năm, Tập đoàn triển khai hợp tác mỏ đá tại Ninh Thuận, góp phần làm gia tăng đáng kể sản lượng sản phẩm tiêu thụ. Nhờ sự kết hợp của các yếu tố thuận lợi này, doanh thu của Tập đoàn trong năm 2025 đã tăng 37% so với năm 2024.

1.6. Các công ty con được hợp nhất

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, cùng với các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.5. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của ngân hàng có giao dịch sau:

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

- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ của các ngân hàng thương mại trên tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của các ngân hàng thương mại trên tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3.4. Nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

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

3.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

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

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

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

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

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

Phần mềm máy vi tính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

3.8. Chi phí xây dựng dở dang

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

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

- Thửa đất số 79, Tờ bản đồ số 12, thôn Thuận Trung, xã Thuận Hạnh, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2063.
- Thửa đất số 184, 185, 181 Tờ bản đồ số 61, thôn Thuận Nam, xã Thuận An, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến 01/07/2064, trong đó có 1.636 m² sử dụng đến 15/10/2048.
- Thửa đất số 65 Tờ bản đồ số 5, Thửa đất số: 20 Tờ bản đồ số: 5, Thửa đất số: 11 Tờ bản đồ số 5, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến các năm 2056 và đến 2057.
- Thửa đất số 104 Tờ bản đồ số 1, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2061.
- Thửa đất số 157 Tờ bản đồ số 69, Thôn Thuận Nam, xã Thuận Nam, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2044.
- Thửa đất số 19 Tờ bản đồ số 05, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng, thời hạn sử dụng đến năm 2056.
- Thửa đất tại Thôn 12, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng đang trong quá trình hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Thửa đất xã Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng đang trong quá trình hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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

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

3.10. Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

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

3.11. Chi phí phải trả

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

3.12. Dự phòng phải trả

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

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

3.14. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Lãi tiền gửi

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

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý.

3.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, chi phí khác, lỗ tỷ giá hối đoái.

3.17. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tập đoàn chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

Các loại thuế khác

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

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

3.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	521.071.432	394.830.663
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	63.961.363.168	43.971.329.597
Các khoản tương đương tiền (*)	15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	79.482.434.600	59.366.160.260

(*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,20% đến 4,75%/năm.

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	1.459.837.304	1.390.285.622
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	8.802.563.055
Các khách hàng khác (*)	81.772.935.637	67.469.264.644
Cộng	92.035.335.996	77.662.113.321

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trả trước cho người bán:		
Ông Trần Đình Trọng (*)	37.000.000.000	-
Ông Nguyễn Việt Lương (**)	8.195.416.799	8.195.416.799
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai khoáng Bảo Nguyên (***)	5.138.000.000	-
Các nhà cung cấp khác (****)	10.097.606.695	15.528.434.460
Cộng	60.431.023.494	23.723.851.259

(*) 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.

(**) 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. Do chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng nên khoản trả trước không biến động.

(***) 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.

(****) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản trả trước cho nhà cung cấp khác có số dư mỗi nhà cung cấp nhỏ hơn 10% tổng trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.4. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu người lao động là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	24.285.248.000	-	23.350.065.000	-
Phải thu khác xí nghiệp xây lắp	4.425.873.866	(4.425.873.866)	4.425.873.866	(4.425.873.866)
Phải thu người lao động	37.063.340.690	-	2.814.820.095	-
Phải thu khác (*)	10.679.901.631	(119.534.068)	1.209.296.058	(118.932.268)
Cộng	76.454.364.187	(4.545.407.934)	31.800.055.019	(4.544.806.134)
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	3.015.278.372	-	3.202.601.466	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

4.5. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng quá hạn	25.853.547.333	2.485.281.020	25.854.601.452	3.250.790.061
Tổng giá trị các khoản phải thu khác quá hạn	4.544.812.134	1.404.200	4.542.806.134	-
Cộng	30.398.359.467	2.486.685.220	30.397.407.586	3.250.790.061

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

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 31/12/2025 VND			Tại ngày 01/01/2025 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Bạch Việt	8.802.563.055	-	Trên 3 năm	8.802.563.055	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	21.595.796.412	2.486.685.220	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	21.594.844.531	3.250.790.061	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Cộng	30.398.359.467	2.486.685.220		30.397.407.586	3.250.790.061	

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	73.510.411.158	-	85.328.481.129	-
Công cụ, dụng cụ	2.676.282.548	-	2.157.723.266	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.267.171.750	-	5.539.875.188	-
Thành phẩm	12.338.409.053	(835.242.862)	11.741.901.181	(835.242.862)
Hàng hóa	426.665.028	(715.562.007)	1.491.645.823	(715.562.007)
Cộng	91.218.939.537	(1.550.804.869)	106.259.626.587	(1.550.804.869)

4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Đầu tư đất tại xã Liên Hiệp, Đức Trọng, Lâm Đồng	130.930.026.000	130.859.874.000
Đầu tư đất tại xã Ninh Gia, Đức Trọng, Lâm Đồng	22.207.112.500	17.668.525.000
Mua quyền sử dụng đất	12.447.005.500	12.447.005.500
Mua sắm tài sản	6.415.560.000	6.415.560.000
Xây dựng cơ bản công trình trạm trộn	-	4.358.600.595
Khác	16.633.366.309	12.751.502.389
Cộng	188.633.070.309	184.501.067.484

4.8. 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	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:							
Tại ngày 01/01/2025	133.248.496.712	420.870.169.136	300.489.959.523	2.317.805.796	520.611.939	536.407.819	857.983.450.925
Mua trong năm	1.046.338.975	38.797.515.695	92.858.862.280	622.669.411	-	-	133.325.386.361
Đầu tư XDCB hoàn thành	13.507.732.638	13.020.508.207	2.381.481.481	690.861.346	-	-	29.600.583.672
Thanh lý, nhượng bán	(1.210.878.370)	(6.426.028.338)	(1.511.392.636)	(126.907.800)	-	(316.407.819)	(9.591.614.963)
Tại ngày 31/12/2025	146.591.689.955	466.262.164.700	394.218.910.648	3.504.428.753	520.611.939	220.000.000	1.011.317.805.995
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Tại ngày 01/01/2025	80.686.978.885	255.347.999.572	198.313.851.655	1.915.872.155	520.611.939	316.407.819	537.101.722.025
Khấu hao trong năm	11.422.197.508	35.819.913.624	39.349.304.130	376.693.937	-	-	86.968.109.199
Thanh lý, nhượng bán	(1.210.878.370)	(6.426.028.338)	(1.511.392.636)	(126.907.800)	-	(316.407.819)	(9.591.614.963)
Tại ngày 31/12/2025	90.898.298.023	284.741.884.858	236.151.763.149	2.165.658.292	520.611.939	-	614.478.216.261
Giá trị còn lại:							
Tại ngày 01/01/2025	52.561.517.827	165.522.169.564	102.176.107.868	401.933.641	-	220.000.000	320.881.728.900
Tại ngày 31/12/2025	55.693.391.932	181.520.279.842	158.067.147.499	1.338.770.461	-	220.000.000	396.839.589.734

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chi phí thăm dò hầm mỏ	Phần mềm máy vi tính	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2025	16.884.831.876	2.528.795.098	516.100.000	19.929.726.974
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.528.795.098)	-	(2.528.795.098)
Tại ngày 31/12/2025	16.884.831.876	-	516.100.000	17.400.931.876
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2025	2.682.721.550	2.528.795.098	516.100.000	5.727.616.648
Khấu hao trong năm	286.077.540	-	-	286.077.540
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.528.795.098)	-	(2.528.795.098)
Tại ngày 31/12/2025	2.968.799.090	-	516.100.000	3.484.899.090
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2025	14.202.110.326	-	-	14.202.110.326
Tại ngày 31/12/2025	13.916.032.786	-	-	13.916.032.786

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình là 6.033.589.436 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.16.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

4.10. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	264.418.291	261.514.558
Dài hạn:		
Quyền khai thác khoáng sản (*)	14.025.649.515	14.681.164.423
Chi phí bóc tầng phủ Ninh Thuận	-	3.199.091.206
Các khoản khác	2.823.984.607	9.061.215
Cộng	16.849.634.122	17.889.316.844
(*) Quyền khai thác khoáng sản được chi tiết như sau:		
Quyền khai thác mỏ Đại Lào	12.470.093.200	13.209.729.982
Quyền khai thác mỏ Nthon Hạ	1.555.556.315	1.427.335.441
Quyền khai thác mỏ Tutra	-	44.099.000
Cộng	14.025.649.515	14.681.164.423

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	33.031.626.530	33.031.626.530	43.315.068	43.315.068
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Hòa Thành Tiến	-	-	4.888.757.555	4.888.757.555
Công ty TNHH Thiên Tự Phước	-	-	1.975.543.506	1.975.543.506
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	21.463.184.279	21.463.184.279	32.021.480.876	32.021.480.876
Cộng	54.494.810.809	54.494.810.809	38.929.097.005	38.929.097.005

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

4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
	Giá trị	Giá trị
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Đại Thép Đại Tín (*)	496.456.490	-
Các khách hàng khác (**)	7.105.591.008	14.175.132.992
Cộng	7.602.047.498	14.175.132.992

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

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản khách hàng khác trả tiền trước có số dư mỗi khách hàng nhỏ hơn 10% tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải thu	Đã nộp
Thuế giá trị gia tăng	572.714.827	4.247.385.236	41.455.323.685	37.050.337.776	2.752.439.504	2.022.124.004
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	401.648.645	401.648.645	8.697.906	8.697.906
Thuế thu nhập doanh nghiệp	344.313.989	8.229.092.280	33.203.242.617	29.715.401.836	2.192.226	4.399.129.736
Thuế thu nhập cá nhân	-	688.646.337	4.940.879.510	4.588.237.280	-	336.004.107
Thuế tài nguyên	226.803.389	223.680	12.695.355.194	12.812.491.058	109.574.405	130.560
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.720.842.930	11.198.395.788	9.544.797.191	-	67.244.333
Các loại thuế khác	122.888.808	-	3.468.575.797	3.601.013.155	-	9.548.550
Các khoản phi, lệ phí	1.526.900	-	30.169.227	30.169.227	1.526.900	-
Cộng	1.268.247.913	14.886.190.463	107.393.590.463	97.744.096.168	2.874.430.941	6.842.879.196

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Trích trước chi phí mua nguyên vật liệu	-	1.996.107.255
Trích trước phí hoàn nguyên môi trường	1.193.710.591	1.388.806.279
Các khoản trích trước khác	1.466.468.868	128.713.980
Cộng	2.660.179.459	3.513.627.514

4.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	308.968.166	536.069.743
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.030.363.233	667.978.853
Cộng	1.339.331.399	1.204.048.596

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

4.16. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay từ các bên liên quan	-	-	41.000.000.000	56.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	173.384.916.555	173.384.916.555	289.755.162.125	156.042.703.722	39.672.458.152	39.672.458.152
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	-	7.245.709.270	7.245.709.270	7.245.709.270
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	185.384.916.555	185.384.916.555	342.755.162.125	231.288.412.992	73.918.167.422	73.918.167.422
Dài hạn:						
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	15.000.000.000	15.000.000.000	-	12.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
Tổng cộng	200.384.916.555	200.384.916.555	342.755.162.125	243.288.412.992	100.918.167.422	100.918.167.422

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hạn mức vay: 180.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: Theo từng lần trên Giấy nhận nợ, tối đa không quá 07 tháng.

Lãi suất: Theo từng lần trên Giấy nhận nợ, lãi suất trung bình 5,30%/năm.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Tài sản đảm bảo: Vay tín chấp không có tài sản đảm bảo.

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hạn mức vay: 95.000.000.000 VND.

Thời hạn vay: 60 tháng.

Lãi suất: 9.30%/năm, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần vào các ngày đầu quý.

Mục đích vay: Cho vay hoàn vốn tự có đối với các chi phí Tập đoàn đã đầu tư 61 máy móc thiết bị và phương tiện vận tải phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

Tài sản đảm bảo bao gồm:

- Những quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuê (nhà làm việc) tại 87 Đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng với giá trị định giá là 51.925.000.000 VND - Xem thêm các Mục 4.8 và 4.9.
- Những máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị định giá lần lượt là 10.500.000.000 VND và 38.110.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.8.
- Những máy móc thiết bị; phương tiện vận tải và thiết bị dụng cụ quản lý với giá trị định giá lần lượt là 54.500.000.000 VND; 4.300.000.000 VND và 200.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.8.
- Những phương tiện vận tải với giá trị định giá là 24.790.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.8.
- Hàng tồn kho của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng tại các kho được mô tả trong Bảng Tổng hợp tồn kho thời điểm ngày 30/09/2024 của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng với giá trị định giá là 93.976.595.309 VND.
- Toàn bộ Khoản phải thu của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng theo Bảng tổng hợp phải thu khách hàng TK 131 đến thời điểm 30/09/2024 của Công ty cổ phần Khoáng Sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng với giá trị định giá là 78.254.256.396 VND.

4.17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	337.183.723	25.465.752

4.18. Phải trả người lao động

Là khoản phải trả công nhân viên tại ngày 31/12/2025, bao gồm lương tháng 12 và các khoản thưởng của năm 2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

4.19. Vốn chủ sở hữu

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

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu	VND		VND		VND		VND	
	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng			
Tại ngày 01/01/2024	200.000.000.000	293.769.438.455	102.283.196.478	4.514.594.174	600.567.229.107			
Tăng vốn do phát hành cổ phiếu thường trong năm trước	200.000.000.000	(200.000.000.000)	-	-	-			
Lãi trong năm trước	-	-	82.456.062.644	160.157.884	82.616.220.528			
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	1.127.733.871	(1.127.733.871)	-	-			
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2023	-	-	(30.000.000.000)	(176.700.000)	(30.176.700.000)			
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2024	-	-	(40.000.000.000)	-	(40.000.000.000)			
Tại ngày 01/01/2025	400.000.000.000	94.897.172.326	113.611.525.251	4.498.052.058	613.006.749.635			
Lãi trong năm nay	-	-	142.074.694.379	87.655.548	142.162.349.927			
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2024	-	-	(10.000.000.000)	(159.030.000)	(10.159.030.000)			
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2025	-	-	(100.000.000.000)	-	(100.000.000.000)			
Tại ngày 31/12/2025	400.000.000.000	94.897.172.326	145.686.219.630	4.426.677.606	645.010.069.562			

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	259.603.440.000	259.603.440.000
Các cổ đông khác	140.396.560.000	140.396.560.000
Cộng	400.000.000.000	400.000.000.000

4.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	40.000.000	40.000.000

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

4.19.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngoại tệ:		
USD	11.887,45	12.438,33

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Xóa sổ do không có khả năng thu hồi	3.856.779.443	3.856.779.443

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

5.2. Giá vốn hàng bán

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

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

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay từ bên liên quan - Xem thêm Mục 8	845.558.905	611.568.493
Chi phí lãi vay ngân hàng	5.176.193.113	3.387.551.850
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.392.733	217.498.349
Chi phí tài chính khác	198.000	-
Cộng	6.025.342.751	4.216.618.692

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	2.135.872.690	359.907.015
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	1.210.594.363	1.340.314.172
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	364.219.997	393.381.040
Chi phí khấu hao TSCĐ	253.656.750	29.533.332
Chi phí dịch vụ mua ngoài	216.911.621	166.638.401
Chi phí quà tặng khách hàng	1.488.469.241	1.775.063.517
Chi phí bằng tiền khác	1.699.160.967	886.035.391
Cộng	7.368.885.629	4.950.872.868

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với năm trước phần lớn là do chi phí nhân viên quản lý được trích theo doanh thu nên doanh thu năm nay tăng dẫn đến chi phí nhân viên cũng tăng theo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

5.7. Thu nhập khác

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

5.8. Chi phí khác

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

5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

5.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho VND	Lãi chưa thực hiện trong tài sản cố định VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	(1.701.936.760)	-	(1.701.936.760)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	1.672.854.684	3.616.324	1.676.471.008
Tại ngày 01/01/2025	(29.082.076)	3.616.324	(25.465.752)
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm nay	(330.494.159)	18.776.188	(311.717.971)
Tại ngày 31/12/2025	(359.576.235)	22.392.512	(337.183.723)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

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

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(231.288.412.992)	(71.321.518.201)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

- Kinh doanh vật liệu xây dựng; giao khoán và khai thác mỏ;
- Sản xuất và kinh doanh gốm sứ chịu lửa;
- Sản xuất gạch;
- Khai thác và chế biến cao lanh;
- Khai thác đá và sản xuất bê tông chịu lực;
- Sản xuất và bán điện năng lượng mặt trời

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	Kinh doanh VLXD và khai thác mỏ	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Đá, bê tông	Điện năng lượng mặt trời	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	54,309,711,740	34,613,724,936	93,883,486,088	19,365,397,314	1,189,430,035,648	2,259,858,363	(196,183,108,400)	1,197,679,105,689
GVHB	26,660,487,241	27,176,248,373	75,570,556,006	12,735,957,882	961,452,539,359	2,108,063,158	(195,559,979,264)	910,143,872,755
Lãi gộp	27,649,224,499	7,437,476,563	18,312,930,082	6,629,439,432	227,977,496,289	151,795,205	(623,129,136)	287,535,232,934
Chi phí bán hàng	1,814,849,706	1,574,814,360	818,073	606,835,771	2,462,447,735	0	909,119,984	7,368,885,629
Chi phí QLDN	2,528,389,359	4,879,878,902	8,192,472,488	2,834,445,536	96,761,431,695	116,157,927	(1,125,293,167)	114,187,482,740
Lợi nhuận từ HĐ bán hàng	62,994,108,049	1,001,512,234	11,609,825,551	3,189,184,264	128,779,079,296	35,759,130	(46,034,675,577)	161,574,792,948
Doanh thu tài chính	47,200,840,492	18,930,018	1,490,186,030	2,402,969	25,462,437	121,852	(47,116,672,664)	1,621,271,134
Chi phí tài chính	7,512,717,877	201,085	0	1,376,830	0	0	(1,488,953,041)	6,025,342,751
Lợi nhuận HĐ tài chính	39,688,122,615	18,728,933	1,490,186,030	1,026,139	25,462,437	121,852	(45,627,719,623)	(4,404,071,617)
Thu nhập khác	15,124,258,203	0	61,735,292	933,516	4,597,974,707	953,912	(4,509,720,313)	15,276,135,317
Chi phí khác	670,025,457	0	99,691,384	8,435	5,366,954,450	12,225,818	(4,351,851,852)	1,797,053,692
Lợi nhuận khác	14,454,232,746	0	(37,956,092)	925,081	(768,979,742)	(11,271,907)	(157,868,461)	13,479,081,625
Tổng lợi nhuận trước thuế	77,448,340,795	1,001,512,234	11,571,869,459	3,190,109,345	128,010,099,554	24,487,223	(46,192,544,038)	175,053,874,573
Chi phí thuế TNDN hiện hành								33,203,242,617
Chi phí thuế TNDN hoãn lại								(311,717,971)
Lợi nhuận sau thuế								142,162,349,927

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thông tin khác:

	KD VLXD & khai thác mỏ	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Đá, bê tông	Điện NLMT	Loại trừ	Tổng cộng
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản của bộ phận	82,374,495,504	30,019,135,037	46,147,691,152	16,794,854,587	1,031,546,328,016	1,959,887,111	(217,896,501,182)	990,945,890,225
Tài sản không phân bổ	337,183,723	-	-	-	-	-	-	337,183,723
Tổng tài sản	82,711,679,227	30,019,135,037	46,147,691,152	16,794,854,587	1,031,546,328,016	1,959,887,111	(217,896,501,182)	991,283,073,948
Nợ phải trả của bộ phận	30,977,811,448	11,289,017,302	17,354,333,602	6,315,884,978	387,924,046,802	737,036,543	(108,325,126,289)	346,273,004,386
	KD VLXD & khai thác mỏ	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Đá, bê tông	Điện NLMT	Loại trừ	Tổng cộng
	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	106,602,979,082	-	6,272,856,692	0	51,626,800,926	-	(1,576,666,667)	162,925,970,033
Chi phí khấu hao trong năm	3,136,433,466	687,434,621	2,920,175,889	405,426,590	80,211,465,573	-	(106,749,400)	87,254,186,739

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Chỉ tiêu	KD VLXD & khai thác mỏ	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Đá, bê tông	Điện NLMT	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	24,147,571,902	32,413,134,909	92,983,817,852	17,840,494,957	778,169,916,721	5,072,245,074	(77,585,991,881)	873,041,189,534
GVHB	20,419,379,095	22,461,479,982	65,674,546,363	11,398,371,076	643,161,246,794	1,464,532,836	(83,980,013,747)	680,599,542,399
Lãi gộp	3,728,192,807	9,951,654,927	27,309,271,489	6,442,123,881	135,008,669,927	3,607,712,238	6,394,021,866	192,441,647,135
Chi phí bán hàng	1,929,334,309	1,733,695,212	3,402,805	372,443,515	911,997,027	-	-	4,950,872,868
Chi phí QLDN	2,230,577,184	4,258,108,548	8,002,856,077	2,472,662,998	63,897,981,760	302,640,748	(1,815,155,069)	79,349,672,246
Lợi nhuận từ HĐ bán hàng	(431,718,686)	3,959,851,167	19,303,012,607	3,597,017,368	70,198,691,140	3,305,071,490	8,209,176,935	108,141,102,021
Doanh thu tài chính	6,061,312,013	227,645	1,206,466,180	13,382,879	181,670,535	364,340	(6,849,743,814)	613,679,778
Chi phí tài chính	5,397,211,380	20,396,884	-	3,604,949	(3,913,551)	-	(1,200,680,970)	4,216,618,692
Lợi nhuận HĐ tài chính	664,100,633	(20,169,239)	1,206,466,180	9,777,930	185,584,086	364,340	(5,649,062,844)	(3,602,938,914)
Thu nhập khác	(2,642,202,429)	3,727,393	18,199,428	5,535,524	7,171,525,182	3,894,317	(3,357,884,366)	1,202,795,049
Chi phí khác	(1,830,599,252)	19,739,208	15,786,238	2,980,395	6,732,651,889	7,980,829	(3,330,262,322)	1,618,276,985
Lợi nhuận khác	(811,603,177)	(16,011,815)	2,413,190	2,555,129	438,873,293	(4,086,512)	(27,622,044)	(415,481,936)
Tổng lợi nhuận trước thuế	(579,221,230)	3,923,670,113	20,511,891,977	3,609,350,427	70,823,148,519	3,301,349,318	2,532,492,047	104,122,681,171
Chi phí thuế TNDN hiện hành								19,829,989,635
Chi phí thuế TNDN hoãn lại								1,676,471,008
Lợi nhuận sau thuế								82,616,220,528

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thông tin khác:

	KD VLXD & khai thác mỏ	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Đá, bê tông	Điện NLMT	Loại trừ	Tổng cộng
	01/01/2025	01/01/2025	01/01/2025	01/01/2025	01/01/2025	01/01/2025	01/01/2025	01/01/2025
Đơn vị	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản của bộ phận	25,610,644,349	34,377,007,914	98,617,595,959	18,921,429,169	825,318,299,541	5,379,566,325	(194,297,388,686)	813,927,154,571
Tài sản không phân bổ	25,465,752	-	-	-	-	-	-	25,465,752
Tổng tài sản	25,636,110,101	34,377,007,914	98,617,595,959	18,921,429,169	825,318,299,541	5,379,566,325	(194,297,388,686)	813,952,620,323
Nợ phải trả của bộ phận	23,832,605,709	10,089,547,377	12,628,005,383	5,553,381,973	242,228,413,383	1,578,886,372	(94,964,969,509)	200,945,870,688
	KD VLXD & khai thác mỏ	Gốm sứ chịu lửa	Gạch	Cao lanh	Đá, bê tông	Điện NLMT	Loại trừ	Tổng cộng
	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
Đơn vị	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	34,745,885,536	-	1,283,981,972	120,300,000	69,796,466,147	-	-	105,946,633,655
Chi phí khấu hao trong năm	5,199,810,557	713,752,467	1,805,220,760	414,926,905	65,906,814,714	-	-	74,040,525,403

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn chủ yếu tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	Công ty mẹ
2. Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành	Công ty con
3. Công ty TNHH Một Thành Viên Hiệp Thịnh Phát	Công ty con
4. Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắk Nông	Công ty con
5. Công ty TNHH MTV LBM Tân Phú	Công ty con
6. Công ty TNHH Một Thành Viên LBM Lộc Sơn	Công ty con
7. Công ty Cổ phần Đầu tư Và Xây dựng 40 (*)	Công ty con cùng tập đoàn
8. HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

(*) Công ty này đã không còn là bên liên quan kể từ ngày 07/03/2025. Do đó, thông tin về bên liên quan này trong báo cáo được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 07/03/2025.

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

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

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tạm ứng:		
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến (a)	8.470.000.000	8.440.000.000
Ông Lê Nam Đồng - Kế toán trưởng (b)	5.442.196.000	5.442.196.000
Ông Hồ Tấn Dũng - Giám đốc công ty con ©	3.186.812.000	2.908.379.000
Ông Lê Thanh Hòa - Phó Tổng Giám đốc (d)	1.275.090.000	1.315.090.000
Ông Lê Đình Hiến - Chủ tịch HĐQT (e)	800.000.000	-
Ông Trần Văn Hiến - Phó Tổng Giám đốc (f)	460.000.000	460.000.000
Ông Lê Cao Quang - Tổng Giám đốc (g)	4.651.150.000	4.784.400.000
Cộng - Xem thêm Mục 4.4	24.285.248.000	23.350.065.000

(a) Đây là khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh - Giám đốc Xí nghiệp Hiệp Tiến liên quan đến việc đặt cọc mua đất tại Thửa đất số 35, Tờ bản đồ số 34 và Thửa đất số 33, Tờ bản đồ số 35, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 16.000 m², theo Hợp đồng ký kết ngày 21 tháng 07 năm 2023.

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

+ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 28, Tờ bản đồ số 34, thôn 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

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

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

© 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.

(d) Đây là khoản phải thu từ ông Lê Thanh Hòa - Phó Tổng Giám đốc liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất tại xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 29.000 m² theo Hợp đồng ký kết ngày 19 tháng 06 năm 2023.

(e) 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.

(f) Đây là khoản phải thu từ ông Trần Văn Hiến - Phó Tổng Giám đốc liên quan đến việc tạm ứng để đặt cọc mua đất tại Thửa đất số 19, Tờ bản đồ số 05, Thôn 2, xã Nhân Cơ, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 3.990 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.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

Chỉ tiêu	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty CPĐT & XD Thủy Lợi Lâm Đồng	5,449,566,386	7,665,298,043
Công ty CPĐT & XD 40	543,320,000	1,177,395,000
Ông Trần Văn Hiến – Phó TGD	3,320,000	-
Cộng	5,996,206,386	8,842,693,043
Bao gồm:		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan chưa bao gồm thuế – Xem thêm Mục 5.1	5,523,190,975	8,166,127,056
Thuế từ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan	473,015,411	676,565,987
Mua hàng và sử dụng dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	75.325.550.097	9.454.596.122

Chỉ tiêu	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bao gồm:		
Mua hàng và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan chưa bao gồm thuế	69.745.879.715	8.753.031.610
Thuế từ mua hàng và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan	5.579.670.382	701.564.512
Vay ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Thủy Lợi Lâm Đồng	41.000.000.000	-
Trả cổ tức:		
Công ty CPĐT & XD Thủy Lợi Lâm Đồng	71,390,946,000	45,430,602,000
Chi tạm ứng:		
Ông Hồ Tấn Dũng – GD công ty con	4,902,450,000	21,436,904,000
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	800,000,000	4,600,000,000
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh – GD XN Hiệp Tiến	30,000,000	20,000,000
Ông Lê Cao Quang – TGD công ty mẹ	0	990,000,000
Ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng	0	850,000,000
Cộng	5,732,450,000	27,896,904,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua đất:		
Ông Lê Nam Đồng – Phó TGD/KTT	-	41,507,550,000
Ông Lê Thanh Hoà – Phó TGD	-	14,877,000,000
Ông Trần Văn Hiến – Phó TGD	-	4,140,000,000
Ông Lê Cao Quang – TGD Công ty mẹ	133,250,000	1,992,600,000
Ông Hồ Tấn Dũng – GD công ty con	4,460,017,000	18,528,525,000
Ông Nguyễn Vũ Ngọc Anh – GD XN Hiệp Tiến	-	1,080,000,000
Cộng	4,593,267,000	82,125,675,000
Chi lợi nhuận vượt kế hoạch:		
Ông Trần Việt Thắng – TV HĐQT Công ty mẹ	48,000,000	88,000,000
Ông Phan Công Ngôn – TV HĐQT Công ty mẹ	42,000,000	80,000,000
Bà Ngô Thu Hương – TV HĐQT Công ty mẹ	28,000,000	0
Bà Lê Huy Sáu – Trưởng BKS Công ty mẹ	15,000,000	24,000,000
Bà Nguyễn Thị Liên – TV BKS Công ty mẹ	5,000,000	8,000,000
Bà Hoàng Thị Lụa – TV BKS Công ty mẹ	5,000,000	8,000,000
Cộng	143,000,000	208,000,000

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

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị công ty mẹ được hưởng trong năm như sau:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	1.336.000.000	1.614.392.636
Ông Nguyễn An Thái – Phó Chủ tịch HĐQT	1.355.847.328	234.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT	476.000.000	174.250.000
Ông Phạm Gia Sâm – Thành viên HĐQT	116.000.000	174.250.000
Ông Mai Nam Dương – Thành viên HĐQT	116.000.000	174.250.000
Ông Ngô Văn Minh – Thành viên HĐQT	116.000.000	174.250.000
Ông Lê Văn Quý – Thành viên HĐQT	116.000.000	174.250.000
Ông Trần Xuân Tâm – Thư ký HĐQT	492.700.000	-
Cộng	4.124.547.328	2.719.642.636
Thu nhập của từng thành viên Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của công ty mẹ được hưởng trong năm như sau:		
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc	1.145.500.000	932.600.308
Ông Nguyễn Quang Duyệt – Phó Tổng Giám đốc	944.250.000	932.600.308
Ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc	680.067.000	932.600.308
Ông Lê Thanh Hoà – Phó Tổng Giám đốc	870.500.000	932.600.308
Ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng	706.784.400	933.600.308
Cộng	4.347.101.400	4.664.001.540
Tiền lương và các chi phí hoạt động của từng thành viên Ban Kiểm soát công ty mẹ trong năm như sau:		
Ông Phạm Hồng Hải – Trưởng Ban Kiểm soát	88.000.000	97.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thành viên Ban Kiểm soát	64.000.000	93.500.000
Bà Đặng Thị Hằng – Thành viên Ban Kiểm soát	54.000.000	24.000.000
Cộng	206.000.000	214.500.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức đã chia cho từng thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của công ty mẹ trong năm như sau:		
Ông Lê Đình Hiến – Chủ tịch HĐQT	663.303.300	422.102.100
Ông Nguyễn An Thái – Phó Chủ tịch HĐQT	56.168.750	92.245.000
Ông Hầu Văn Tuấn – Thành viên HĐQT	3.895.000	32.347.500
Ông Phạm Gia Sâm – Thành viên HĐQT	32.418.750	32.775.000
Ông Mai Nam Dương – Thành viên HĐQT	561.212.500	306.375.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức – Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ	7.362.500	950.000
Ông Lê Cao Quang – Tổng Giám đốc	808.261.900	373.990.300
Ông Nguyễn Quang Duyệt – Phó Tổng Giám đốc	94.050	59.850
Ông Trần Văn Hiến – Phó Tổng Giám đốc	31.350	19.950
Ông Lê Thanh Hòa – Phó Tổng Giám đốc	736.250	75.192.500
Ông Lê Nam Đồng – Kế toán trưởng	7.837.500	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thành viên Ban Kiểm soát	11.875.000	-
Cộng	2.153.196.850	1.336.057.200

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

Chỉ tiêu	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động của từng thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ công ty mẹ trong năm như sau:		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Đức – Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ	308.687.000	544.250.000
Ông Trần Quang Thực – Thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ	359.900.000	383.250.000
Bà Huỳnh Thị Quế Hương – Thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ	30.000.000	365.250.000
Cộng	698.587.000	1.292.750.000

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2025 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tập đoàn trong những năm tài chính sắp tới.



LÊ CAO QUANG
Tổng Giám đốc



LÊ NAM ĐỒNG
Kế toán trưởng



DƯƠNG THỊ NGỌC NGÂN
Người lập

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán của LBM đã được công bố thông tin tại website: https://file.fts.com.vn/FileStore2/File/EzIR/UploadFile/News/2026/03/27/File_1_1625_20260327_-_LBM_-_Bao_cao_tai_chinh_rieng_da_duoc_kiem_toan_31.12.2025.pdf chuyên mục Quan hệ cổ đông tại ngày 27/3/2026.



Lâm Đồng, ngày 16 tháng 04 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG LÂM ĐỒNG
XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ CAO QUANG



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



87 Phù Đổng Thiên Vương, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng



0263 3 554 022



lbm@lbm-vn.vn