CÔNG TY CỔ PHẦN **TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI** ***DUC LONG GIA LAI GROUP*** ***JOINT STOCK COMPANY***	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ***SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** *Independence - Freedom - Happiness*
Số: 15 /CV-DLG *No.:* 15 /CV-DLG	*Gia Lai, ngày 30 tháng 01 năm 2026* *Gia Lai, January 30th, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: **- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM.
To: ***- The State Securities Commission of Vietnam***
- The Ho Chi Minh City Stock Exchange.

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai**
Organization name: ***Duc Long Gia Lai Group Joint Stock Company***
- Mã chứng khoán: **DLG**
Stock code: ***DLG***
- Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Pleiku, tỉnh Gia Lai
Address: 90 Le Duan, Pleiku Ward, Gia Lai province
- Điện thoại liên hệ: (84-269) 3748 367 Fax: (84-269) 3747 366
Phone: (84-269) 3748 367 Fax: (84-269) 3747 366
- E-mail: duclong@duclonggroup.com
- Website: http://duclonggroup.com/

2. Nội dung thông tin công bố:

Content of published information:

- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2025;
Consolidated financial statements for Q4 2025;
- Báo cáo tài chính riêng lẻ quý 4 năm 2025;
Separate financial statements for Q4 2025;
- Công văn số ……14…./2026/CV-DLGL về việc giải trình liên quan BCTC quý 4 năm 2025;
Official dispatch No. ……14…/2026/CV-DLGL on explanations related to financial statements for Q4 2025;

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026 tại đường dẫn: http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin.html

This information was announced on the company's website on 30/01/2026 *at the link:* http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin .html

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI, L=GIA LAI, UID=MST:5900415863
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.01.30 14:42:23+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.3.0

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We here by commit that the information published above is true and take full responsibility in front of the law for the content of the published information.

CTCP TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC
DUC LONG GIA LAI GROUP JOINT STOCK COMPANY
LEGAL REPRESENTATIVE
GENERAL DIRECTOR

NGUYỄN TƯỜNG CỌT

DUCLONG GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐỨC LONG GIA LAI
90 Lê Duẩn, Phường Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.850.417.441.563**	**1.513.597.804.072**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5	**29.140.262.013**	**95.024.595.087**
Tiền	111		29.140.262.013	95.024.595.087
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**282.450.000.000**	**-**
Chứng khoán kinh doanh	121	15	175.000.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	15	107.450.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.432.994.556.314**	**1.304.127.171.255**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.179.961.970.065	714.795.522.455
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	51.198.099.276	51.578.029.852
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	1.518.237.128.491	1.984.553.459.367
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	732.371.786.143	729.116.507.644
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.048.774.427.661)	(2.175.916.348.063)
Hàng tồn kho	**140**	**10**	**103.821.866.939**	**112.637.140.575**
Hàng tồn kho	141		198.159.707.362	197.803.238.894
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(94.337.840.423)	(85.166.098.319)
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**2.010.756.297**	**1.808.897.155**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16	412.988.655	344.396.455
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		835.511.034	739.411.997
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	22	762.256.608	725.088.703
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.365.628.301.680**	**2.834.771.664.736**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**397.794.954.599**	**387.874.470.839**
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	51.781.235.000	386.606.735.839
Phải thu dài hạn khác	216	9	346.014.654.599	1.268.670.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(935.000)	(935.000)
Tài sản cố định	**220**		**1.415.495.459.683**	**2.180.546.884.151**
Tài sản cố định hữu hình	221	11	1.415.495.459.683	2.180.546.884.151
- Nguyên giá	*222*		*2.123.429.377.548*	*3.391.174.051.294*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(707.933.917.865)*	*(1.210.627.167.143)*
Tài sản cố định vô hình	227	12	-	-
- Nguyên giá	*228*		*399.336.795*	*479.336.795*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(399.336.795)*	*(479.336.795)*
Bất động sản đầu tư	**230**	**13**	**24.921.873.504**	**26.183.036.340**
- Nguyên giá	*231*		*56.149.693.891*	*56.149.693.891*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*232*		*(31.227.820.387)*	*(29.966.657.551)*
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**36.485.425.587**	**47.695.357.995**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	36.485.425.587	47.695.357.995
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**15**	**377.089.687.396**	**7.091.938.500**
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		371.089.687.396	7.091.938.500
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.480.000.000	480.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(480.000.000)	(480.000.000)
Tài sản dài hạn khác	**260**		**113.840.900.911**	**185.379.976.911**
Chi phí trả trước dài hạn	261	16	26.284.902.084	78.943.469.014
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		8.183.487.262	9.935.258.577
Lợi thế thương mại	269	17	79.372.511.565	96.501.249.320
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**4.216.045.743.243**	**4.348.369.468.808**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**3.220.487.871.868**	**3.596.496.122.813**
Nợ ngắn hạn	**310**		**2.002.560.856.225**	**2.093.435.831.695**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	140.398.582.973	206.705.361.815
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	1.309.001.374	1.313.631.920
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	37.223.720.469	37.477.100.397
Phải trả người lao động	314		3.137.086.901	3.117.708.247
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	363.652.901.763	313.723.889.789
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		257.603.909	390.797.909
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	748.136.090.044	664.157.753.370
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	706.648.173.400	864.746.892.856
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.797.695.392	1.802.695.392
Nợ dài hạn	**330**		**1.217.927.015.643**	**1.503.060.291.118**
Phải trả dài hạn khác	337	21	130.000.000	130.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	1.154.060.000.000	1.433.391.403.555
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		63.737.015.643	69.538.887.563
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**995.557.871.375**	**751.873.345.995**
Vốn chủ sở hữu	**410**	24	**995.557.871.375**	**751.873.345.995**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.993.097.200.000	2.993.097.200.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*2.993.097.200.000*	*2.993.097.200.000*
Thặng dư vốn cổ phần	412		50.510.908.328	50.510.908.328
Quỹ đầu tư phát triển	418		6.196.436.959	6.196.436.959
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.091.637.203.621)	(2.456.466.005.020)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(2.456.466.005.020)*	*(2.664.379.511.213)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*364.828.801.399*	*207.913.506.193*
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		37.390.529.709	158.534.805.728
Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**4.216.045.743.243**	**4.348.369.468.808**

Gia Lai, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Nguyễn Khoa Diệu Thư	**Đỗ Thành Nhân**	**Nguyễn Tường Cọt**
Người lập biểu	**Trưởng phòng TC-KT kiêm Phụ trách kế toán**	**Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4, kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2025 (Chưa kiểm toán) VND	Quý 4 năm 2024 (Chưa kiểm toán) VND	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 (Chưa kiểm toán) VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 (Đã kiểm toán) VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	**210.586.539.142**	**216.937.742.778**	**698.264.530.730**	**1.058.723.073.994**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	1.185.485
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		**210.586.539.142**	**216.937.742.778**	**698.264.530.730**	**1.058.721.888.509**
Giá vốn hàng bán	11	26	133.699.507.746	156.588.579.060	379.158.257.576	742.143.962.387
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		**76.887.031.396**	**60.349.163.718**	**319.106.273.154**	**316.577.926.122**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	195.481.250.801	20.275.094.782	303.599.826.931	302.072.898.747
Chi phí tài chính	22	28	71.820.394.431	48.911.628.797	253.210.215.948	277.781.669.921
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*55.277.680.401*	*49.649.365.999*	*228.078.968.243*	*287.399.089.090*
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	29	**111.102.490**	**120.024.902**	**50.748.896**	**(17.768.830)**
Chi phí bán hàng	25	30	307.692	955.274.784	62.307.692	6.996.486.968
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	(62.600.540.635)	224.350.329.009	(76.581.056.995)	374.123.722.931
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		**263.259.223.199**	**(193.472.949.188)**	**446.065.382.336**	**(40.268.823.782)**
Thu nhập khác	31	31	91.163.616	315.615.138.128	112.049.344	321.008.259.964
Chi phí khác	32	32	3.393.277.490	8.762.201.328	18.824.636.956	19.644.008.744
Lợi nhuận khác	40		**(3.302.113.874)**	**306.852.936.800**	**(18.712.587.612)**	**301.364.251.221**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		**259.957.109.325**	**113.379.987.612**	**427.352.794.724**	**261.095.427.439**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	3.871.253.079	1.026.662.634	14.304.796.189	17.516.606.844
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(2.416.890.389)	(12.251.040.458)	(4.050.100.605)	(452.387.860)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		**258.502.746.635**	**124.604.365.436**	**417.098.099.140**	**244.031.208.456**
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		244.802.935.061	111.361.615.580	364.828.801.399	207.913.506.193
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		13.699.811.574	13.242.749.856	52.269.297.741	36.117.702.263
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	**818**	**372**	**1.219**	**695**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	35	**818**	**372**	**1.219**	**695**

Gia Lai, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Nguyễn Khoa Diệu Thư	**Đỗ Thành Nhân**	**Nguyễn Tường Cọt**
Người lập biểu	**Trưởng phòng TC-KT kiêm Phụ trách kế toán**	**Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý4, kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 (Chưa kiểm toán) VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 (Đã kiểm toán) VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**427.352.794.724**	**261.095.427.439**
2. Điều chỉnh cho các khoản			**436.175.450.083**	**481.558.991.810**
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		241.542.627.020	250.787.761.401
- Các khoản dự phòng	03		(117.970.178.298)	199.113.838.859
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		8.131.247.705	(8.739.182.331)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		76.392.785.413	(247.002.515.209)
- Chi phí lãi vay	06		228.078.968.243	287.399.089.090
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**08**		**863.528.244.807**	**742.654.419.249**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(718.839.820.694)	83.927.018.311
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(356.468.468)	63.657.505.702
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(288.201.965.631)	(308.797.777.227)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		77.181.542.653	69.213.539.029
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		(175.000.000.000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(84.689.733.634)	(451.629.411.310)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.244.724.736)	(10.194.860.832)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.000.000)	(726.084.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***(337.627.925.703)***	***188.104.348.122***
II. Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.201.911.784)	(1.853.049.074)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		100.000.000	-
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(226.938.771.000)	(2.621.714.128.753)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		972.770.816.103	2.511.811.903.251
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(369.947.000.000)	-
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		51.055.036.725	101.431.193.256
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		83.172.461.982	235.580.492.628
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		***509.010.632.026***	***225.256.411.308***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền thu từ đi vay	33		-	-
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(237.148.719.456)	(512.996.560.599)
- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(120.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		***(237.268.719.456)***	**(512.996.560.599)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4, kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 (Chưa kiểm toán) VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 (Đã kiểm toán) VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(65.886.013.133)**	**(99.635.801.169)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**95.024.595.087**	**194.659.449.343**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.680.059	946.913
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**5**	**29.140.262.013**	**95.024.595.087**

Gia Lai, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Nguyễn Khoa Diệu Thư	**Đỗ Thành Nhân**	**Nguyễn Tường Cọt**
Người lập biểu	**Trưởng phòng TC-KT kiêm Phụ trách kế toán**	**Tổng Giám đốc**

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số 5900415863 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 13/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/01/2025.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 90 Lê Duẩn, Phường Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.993.097.200.000 VND (Hai nghìn chín trăm chín mươi ba tỷ không trăm chín mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Hoạt động chính: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ, bằng vật liệu khác;
- Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất, gia công linh kiện điện tử;
- Đầu tư tài chính;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Vận tải hành khách bằng xe buýt trong nội thành;
- Vận tải hành khách bằng xe buýt giữa nội thành và ngoại thành, liên tỉnh;
- Xây dựng công trình đường bộ; Dầu tư xây dựng công trình giao thông (theo hình thức BOT);
- Cho thuê máy móc thiết bị; Cho thuê văn phòng.

1.3 CẤU TRÚC CÔNG TY

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các Công ty con sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai	Gia Lai	73,5%	73,5%	Vận hành công trình giao thông theo hình thức BOT
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL	Gia Lai	93,35%	93,35%	Vận hành nhà máy thủy điện

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các Công ty liên kết sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	Gia Lai	20,00%	20,00%	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát, lập dự toán, thi công công trình

1.3 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP1 Wind	Gia Lai	47,00%	47,00%	Xây dựng công trình điện
Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP2 Wind	Gia Lai	46,00%	46,00%	Xây dựng công trình điện
Công ty CP Năng Lượng Điện mặt trời CP3 Solar	Gia Lai	36,43%	36,43%	Xây dựng công trình điện
Công ty CP Năng Lượng Điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	Gia Lai	21,99%	21,99%	Xây dựng công trình điện

2. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG, NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 KỲ KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.
Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành để lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

3.3 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

3.3 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.
Các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư giữa Công ty mẹ và các công ty con được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt trên vốn chủ sở hữu.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

4.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho quý 4 kết thúc ngày 31/12/2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định trong thời gian không quá 3 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.4 HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá

4.4 HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI (TIẾP)

tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.
Khi thanh lý công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

4.5 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 của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.
Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ sản phẩm
Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quan gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên..
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.
Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.
Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.
Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.
Chi phí trả trước của Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí sửa chữa hoàn thiện văn phòng và các chi phí khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định hiện hành.

4.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Công ty liên kết

Công ty liên kết là các công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác:

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ các đơn vị phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản cho vay: được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

4.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. 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 cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác (nếu có).

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
- Máy móc, thiết bị	05 - 20
- Phương tiện vận tải	08 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
- Vườn cây lâu năm	20
- Tài sản cố định khác là Dự án BOT (*)	Theo tỷ lệ % trên doanh thu
- Tài sản cố định khác	08 - 10

(*): Các tài sản cố định hình thành từ Dự án BOT, Công ty được trích khấu hao theo tỷ lệ phần trăm trên doanh thu theo Công văn số 6092/BTC-TCDN ngày 06/05/2016 của Bộ Tài chính. Công ty thực hiện trích khấu hao tài sản cố định từ ngày 01/01/2016 và không áp dụng hồi tố cho thời gian đã thực hiện trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trước đó.

4.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Đây là các phần mềm phục vụ quản lý, được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính trong thời gian 10 năm.

4.11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của bất động sản đầu tư cụ thể như sau:

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50

4.12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

4.13 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.;

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

4.14 VAY

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

4.15 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

4.16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.
Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

4.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ .Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty, các quy định của pháp luật Việt Nam và được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.18 DOANH THU

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một các chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

4.19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

4.21 THUẾ

Thuế giá trị gia tăng

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%. Ngoài ra, một số Công ty con, dự án có các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

- **Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai:** Đối với thu nhập từ dự án nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14A) đoạn Pleiku (km 1610) - Cầu 110 (km 1667-570) qua tỉnh Gia Lai theo hình thức BOT tại huyện Chư Prông, Chư Sê, Chư Pưh: Căn cứ khoản 4, Điều 10, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính và Công văn số 3770/CT-TTHT ngày 09/12/2015 của Cục thuế tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 9 năm tiếp theo. Năm 2017 là năm đầu tư Công ty có thu nhập chịu thuế, do đó Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2017 đến hết năm 2020 và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp từ năm 2021 đến hết năm 2029.

4.21 THUẾ (TIẾP)

- **Công ty CP BOT và BT Đức Long Đắk Nông:** Đối với thu nhập từ dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 14 đoạn km 817 đến km 887: Căn cứ khoản 1, Điều 11 và Điều 12, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời hạn 15 năm kể từ khi có doanh thu, được miễn thuế TNDN trong 4 năm và được giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 9 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập chịu thuế từ dự án. Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty có doanh thu chịu thuế, năm 2016 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế, theo đó Công ty được áp dụng thuế suất ưu đãi 10% từ năm 2015 đến năm 2029, được miễn thuế TNDN từ năm 2016 đến hết năm 2019 và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp từ năm 2020 đến hết năm 2028.
- **Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai**: Đối với dự án Thủy điện Đăkpôcô: Căn cứ theo Khoản 4, Điều 10 và Khoản 1, Điều 11 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính, Công văn số 3423/CT-TTHT ngày 16/11/2015 của Cục thuế Tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Công ty có thu nhập chịu thuế từ dự án Thủy điện Đăkpôcô từ năm 2018; theo đó, Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2018 đến năm 2021 và giảm 50% thuế TNDN phải nộp từ năm 2022 đến năm 2030.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các qui định hiện hành của Nhà nước.

4.22 CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, các Công ty liên doanh liên kết, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	1.963.098.506	3.034.343.028
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.177.163.507	91.990.252.059
Tổng cộng	**29.140.262.013**	**95.024.595.087**

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Dịch vụ Công cộng Đức Long Bảo Lộc	17.679.001.256	(15.519.001.256)	16.366.045.256	(14.926.045.256)
- Công ty CP Tập Đoàn Alpha Seven	531.780.858.000	(559.629.000)	3.960.030.000	(1.350.800.000)
- Ông Lý Trần Tiến	391.021.500.000	(391.021.500.000)	391.021.500.000	(391.021.500.000)
- Ông Nguyễn Tuấn Vũ	105.525.063.277	(105.525.063.277)	123.580.100.002	(123.580.100.002)
- Các đối tượng khác	133.955.547.532	(79.838.360.087)	179.867.847.197	(87.525.508.741)
Cộng	**1.179.961.970.065**	**(592.463.553.620)**	**714.795.522.455**	**(618.403.953.999)**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 37)*	**552.930.584.556**		**23.790.945.556**	

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao thông Gia Lai	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	(100.000.000)
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	-	23.909.089	-
- Công Ty TNHH KTKS Đức Sang Gia Lai	7.603.234.071	(7.603.234.071)	7.603.234.071	(7.603.234.071)
- Công ty TNHH MTV Nông trại Cư Bông 1	15.204.370.000	(15.204.370.000)	15.204.370.000	(15.204.370.000)
- Các đối tượng khác	28.290.495.205	(19.902.581.675)	28.646.516.692	(23.602.581.675)
Cộng	**51.198.099.276**	**(42.810.185.746)**	**51.578.029.852**	**(46.510.185.746)**
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 37)*	**5.798.281.640**		**123.909.089**	

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	**1.518.237.128.491**	**(772.666.737.241)**	**1.984.553.459.367**	**(947.439.233.363)**
- Công ty CP Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên	22.258.000.000	-	22.258.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai	93.870.419.820	(470.419.820)	143.020.419.820	-
- Công ty TNHH MTV Trường An Tây Nguyên	111.502.145.250	(692.581.524)	226.502.145.250	(692.581.524)
- Phạm Thị Bảy	166.320.246.000	-	201.792.000.000	-
- Hồ Thị Mỹ Trinh	161.061.969.166	(81.061.969.166)	177.506.225.330	(94.886.719.484)
- Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	297.405.000.000	(25.315.000.000)	438.330.000.000	(140.565.000.000)
- Công ty CP Trồng rừng và CCN Đức Long Gia Lai	-	-	10.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	665.819.348.255	(665.126.766.731)	765.144.668.967	(711.294.932.355)
Phải thu về cho vay dài hạn	**51.781.235.000**	**(1.353.834.693)**	**386.606.735.839**	**(935.000)**
- Công ty CP Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên	935.000	(935.000)	935.000	(935.000)
- Công ty CP Trồng rừng và CCN Đức Long Gia Lai	-	-	334.945.984.599	-
- Các đối tượng khác	51.780.300.000	(1.352.899.693)	51.659.816.240	-
Cộng	**1.570.018.363.491**	**(774.020.571.934)**	**2.371.160.195.206**	**(947.440.168.363)**
Phải thu về cho vay là các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 37)*	**116.129.354.820**		**165.279.354.820**	

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**732.371.786.143**	**(639.481.051.361)**	**729.116.507.644**	**(563.562.974.955)**
- Phải thu về lãi cho vay	679.655.759.012	(634.794.419.981)	615.726.947.339	(560.747.550.690)
- Công ty CP BOT&BT Đức Long Đắk Nông	14.240.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Đức Long Dung Quất	-	-	107.470.200.000	-
- Tạm ứng cho nhân viên	3.736.516.936	(3.144.583.121)	3.879.920.340	(1.192.291.562)
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50.000.000	-	50.000.000	-
- Phải thu khác	34.689.510.195	(1.542.048.259)	1.989.439.965	(1.623.132.703)
Dài hạn	**346.014.654.599**	-	**1.268.670.000**	-
- Công ty CP Trồng rừng và CCN Đức Long Gia Lai	344.745.984.599	-	-	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.268.670.000	-	1.268.670.000	-
Cộng	**1.078.386.440.742**	**(639.481.051.361)**	**730.385.177.644**	**(563.562.974.955)**
Phải thu khác là các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 37)*	**253.619.166.290**		**253.881.693.939**	

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	9.706.757.222	(9.245.220.262)	9.775.804.886	(9.245.220.262)
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.199.336.030	(8.199.336.030)	8.199.336.030	(8.199.336.030)
- Thành phẩm	4.324.520.932	(4.324.520.932)	4.324.520.932	(4.324.520.932)
- Hàng hóa	175.929.093.178	(72.568.763.199)	175.503.577.046	(63.397.021.095)
Cộng	**198.159.707.362**	**(94.337.840.423)**	**197.803.238.894**	**(85.166.098.319)**

11. 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	Vườn cây	Tài sản khác (Dự án BOT, dự án khác)	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
01/01/2025	489.199.849.624	276.785.528.413	21.068.488.704	564.755.007	176.497.581.455	2.427.057.848.091	3.391.174.051.294
Tăng trong kỳ	1.473.806.481	-	812.763.636	398.148.148	-	-	2.684.718.265
- Mua trong kỳ	*1.473.806.481*	-	*812.763.636*	*398.148.148*	-	-	*2.684.718.265*
Giảm trong kỳ	(1.183.894.545)	(2.888.378.182)	(2.785.685.500)	-	(612.500.000)	(1.262.958.933.784)	(1.270.429.392.011)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	*(630.000.000)*	-	-	-	*(630.000.000)*
- Giảm do thoái vốn công ty con	*(1.183.894.545)*	*(2.888.378.182)*	*(2.155.685.500)*	-	*(612.500.000)*	*(1.262.958.933.784)*	*(1.269.799.392.011)*
31/12/2025	489.489.761.560	273.897.150.231	19.095.566.840	962.903.155	175.885.081.455	1.164.098.914.307	2.123.429.377.548
Giá trị hao mòn lũy kế							
01/01/2025	131.091.814.922	76.443.616.674	19.200.694.307	513.626.529	53.559.202.271	929.818.212.440	1.210.627.167.143
Tăng trong kỳ	17.237.879.903	15.586.519.880	332.324.237	22.496.359	8.862.837.305	181.110.668.745	223.152.726.429
- Khấu hao trong kỳ	*17.237.879.903*	*15.586.519.880*	*332.324.237*	*22.496.359*	*8.862.837.305*	*181.110.668.745*	*223.152.726.429*
Giảm trong kỳ	(1.054.331.240)	(2.888.378.182)	(2.785.685.500)	(41.788.849)	(588.298.596)	(718.487.493.340)	(725.845.975.707)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	*(630.000.000)*	-	-	-	*(630.000.000)*
- Giảm do thoái vốn công ty con	*(1.054.331.240)*	*(2.888.378.182)*	*(2.155.685.500)*	*(41.788.849)*	*(588.298.596)*	*(718.487.493.340)*	*(725.215.975.707)*
31/12/2025	147.275.363.585	89.141.758.372	16.747.333.044	494.334.039	61.833.740.980	392.441.387.845	707.933.917.865
Giá trị còn lại							
01/01/2025	358.108.034.702	200.341.911.739	1.867.794.397	51.128.478	122.938.379.184	1.497.239.635.651	2.180.546.884.151
31/12/2025	342.214.397.975	184.755.391.859	2.348.233.796	468.569.116	114.051.340.475	771.657.526.462	1.415.495.459.683

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
01/01/2025	**81.652.795**	**397.684.000**	**479.336.795**
Tăng trong kỳ	-	-	-
- Tăng do mua mới	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	**(80.000.000)**	**(80.000.000)**
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	*(80.000.000)*	*(80.000.000)*
31/12/2025	**81.652.795**	**317.684.000**	**399.336.795**
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2025	**81.652.795**	**397.684.000**	**479.336.795**
Tăng trong kỳ	-	-	-
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	**(80.000.000)**	**(80.000.000)**
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	*(80.000.000)*	*(80.000.000)*
31/12/2025	**81.652.795**	**317.684.000**	**399.336.795**
Giá trị còn lại			
01/01/2025	-	-	-
31/12/2025	-	-	-

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
01/01/2025	56.149.693.891	56.149.693.891
- Tăng trong kỳ	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-
31/12/2025	**56.149.693.891**	**56.149.693.891**
Giá trị hao mòn		
01/01/2025	29.966.657.551	29.966.657.551
- Khấu hao trong kỳ	1.261.162.836	1.261.162.836
31/12/2025	**31.227.820.387**	**31.227.820.387**
Giá trị còn lại		-
01/01/2025	**26.183.036.340**	**26.183.036.340**
31/12/2025	**24.921.873.504**	**24.921.873.504**

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Sửa chữa lớn TSCĐ	2.473.134.258	13.436.013.889
- Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku	30.612.218.993	30.612.218.993
- Các công trình khác	3.400.072.336	3.647.125.113
Cộng	**36.485.425.587**	**47.695.357.995**

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH Đức Long Dung Quất	175.000.000.000	-
Tổng	**175.000.000.000**	**-**

b. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Là các khoản tiền gửi kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam chi nhánh Gia Lai với tổng giá trị là 107.450.000.000 đồng, lãi suất của các hợp đồng tiền gửi từ 4,2% - 5,5%/năm.

c. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2025			01/01/2025		
	Tỉ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị	Tỉ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị
- Công ty CP Tư vấn Xây Dựng Giao Thông Gia Lai	20,00%	20,00%	7.142.687.396	20,00%	20,00%	7.091.938.500
- Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP1 Wind	47,00%	47,00%	117.500.000.000			-
- Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP2 Wind	46,00%	46,00%	115.000.000.000			-
- Công ty CP Năng Lượng Điện mặt trời CP3 Solar	36,43%	36,43%	81.961.000.000			-
- Công ty CP Năng Lượng Điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	21,99%	21,99%	49.486.000.000			-
			371.089.687.396			**7.091.938.500**

Đầu tư vào đơn vị khác

	Tỉ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	31/12/2025 Giá gốc VND	31/12/2025 Dự phòng VND	01/01/2025 Giá gốc VND	01/01/2025 Dự phòng VND
- Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	7,20%	7,20%	480.000.000	(480.000.000)	480.000.000	(480.000.000)
- Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên	10,00%	10,00%	6.000.000.000	-	-	-
			6.480.000.000	**(480.000.000)**	**480.000.000**	**(480.000.000)**

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	Lâm Đồng	7,20%	7,20%	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)
- Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên	Gia Lai	10,00%	10,00%	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**412.988.655**	**344.396.455**
- Công cụ,dụng cụ xuất dùng	-	32.830.560
- Chi phí trả trước khác	412.988.655,00	311.565.895,00
Dài hạn	**26.284.902.084**	**78.943.469.014**
- Chi phí trung tu các dự án BOT (*)	22.983.598.401	63.686.015.600
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	3.002.816.662	14.014.669.954
- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	298.487.021	1.242.783.460
Cộng	**26.697.890.739**	**79.287.865.469**

(*): Là chi phí trung tu định kỳ của các dự án BOT theo các hợp đồng BOT ký với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, chi phí trung tu và thời gian phân bổ quy định tại các hợp đồng BOT.

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
Số đầu kỳ	**83.654.696.004**	**100.783.433.759**
Tăng trong kỳ	-	-
Phân bổ trong kỳ	(4.282.184.439)	(4.282.184.439)
Số dư cuối kỳ	**79.372.511.565**	**96.501.249.320**

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Chi nhánh sông Đà 901 - Công ty cổ phần Sông Đà 9	49.127.407.966	49.627.407.966
- Zhejiang Fuchunjiang Hydropower Equipment Co., Ltd	23.634.149.374	22.987.291.613
- Các người bán khác	67.637.025.633	134.090.662.236
Cộng	**140.398.582.973**	**206.705.361.815**
Phải trả người bán là các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 37)*	**35.000.003**	-

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Các người mua khác	1.309.001.374	1.313.631.920
Cộng	**1.309.001.374**	**1.313.631.920**

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Lãi vay phải trả	281.149.798.248	231.049.489.978
- Chi phí trích trước các công trình xây lắp	82.375.830.788	82.375.830.788
- Khác	127.272.727	298.569.023
Cộng	**363.652.901.763**	**313.723.889.789**

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**748.136.090.044**	**664.157.753.370**
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	2.064.375.501	9.444.375.501
- Ông Bùi Pháp	-	120.000.000
- Chi phí lãi vay	743.753.256.025	652.077.555.238
- Lãi trái phiếu chuyển đổi	1.443.858.450	1.443.858.450
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25.000.000	25.000.000
- Phải trả khác	849.600.068	1.046.964.181
Dài hạn	**130.000.000**	**130.000.000**
- Nhận ký quỹ, ký cược	130.000.000	130.000.000
Cộng	**748.266.090.044**	**664.287.753.370**
Phải trả khác là các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 37)*	**2.064.375.501**	**9.564.375.501**

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

a. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Giảm do thanh lý Công ty con VND	31/12/2025 VND
Thuế GTGT đầu ra	3.620.012.719	56.788.042.254	49.609.132.249	3.899.349.027	6.899.573.697
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.052.460.340	14.344.920.298	11.244.724.736	6.521.691.485	7.630.964.417
Thuế thu nhập cá nhân	76.664.573	679.019.528	623.702.233	118.227.125	13.754.743
Thuế nhà đất, thuê đất	12.496.270.417	1.261.490.366	1.723.471.221	-	12.034.289.562
Thuế tài nguyên	319.771.517	6.639.309.531	6.437.953.454	-	521.127.594
Khoản thuế khác	9.911.920.831	7.132.587.719	6.920.498.094	-	10.124.010.456
	37.477.100.397	**86.845.369.696**	**76.559.481.987**	**10.539.267.637**	**37.223.720.469**

b. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2025 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Giảm do thanh lý Công ty con VND	31/12/2025 VND
Thuế GTGT đầu ra	11.264.227	-	-	-	11.264.227
Thuế thu nhập doanh nghiệp	707.955.544	(42.339.382)	-	550.000	749.744.926
Thuế thu nhập cá nhân	163.314	163.314	-	-	-
Thuế nhà đất, thuê đất	1.247.455	-	16.668.782	16.668.782	1.247.455
Khoản thuế khác	4.458.163	-	-	4.458.163	-
	725.088.703	**(42.176.068)**	**16.668.782**	**21.676.945**	**762.256.608**

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**706.648.173.400**	**706.648.173.400**	**169.000.000.000**	**327.098.719.456**	**864.746.892.856**	**864.746.892.856**
Vay ngắn hạn	***174.983.815.400***	***174.983.815.400***	**-**	**-**	***174.983.815.400***	***174.983.815.400***
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai	174.983.815.400	174.983.815.400	-	-	174.983.815.400	174.983.815.400
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	***360.374.500.000***	***360.374.500.000***	**-**	***56.898.719.456***	***417.273.219.456***	***417.273.219.456***
Vay dài hạn đến hạn trả	***171.289.858.000***	***171.289.858.000***	***169.000.000.000***	***270.200.000.000***	***272.489.858.000***	***272.489.858.000***
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai	171.289.858.000	171.289.858.000	39.000.000.000	20.200.000.000	152.489.858.000	152.489.858.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai	-	-	130.000.000.000	250.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**1.154.060.000.000**	**1.154.060.000.000**	**-**	**279.331.403.555**	**1.433.391.403.555**	**1.433.391.403.555**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai	1.154.060.000.000	1.154.060.000.000	-	79.050.000.000	1.233.110.000.000	1.233.110.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai	-	-	-	200.281.403.555	200.281.403.555	200.281.403.555
Cộng	**1.860.708.173.400**	**1.860.708.173.400**	**169.000.000.000**	**606.430.123.011**	**2.298.138.296.411**	**2.298.138.296.411**

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	2.993.097.200.000	2.993.097.200.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	2.993.097.200.000	2.993.097.200.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

b. CỔ PHIẾU

	31/12/2025 CP	01/01/2025 CP
Số lượng cổ phiếu đã được đăng ký phát hành	299.309.720	299.309.720
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	299.309.720	299.309.720
- Cổ phiếu phổ thông	*299.309.720*	*299.309.720*
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là Vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	299.309.720	299.309.720
- Cổ phiếu phổ thông	*299.309.720*	*299.309.720*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

c. BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	**2.993.097.200.000**	**50.510.908.328**	**6.703.405.604**	**6.196.436.959**	**(2.664.379.511.213)**	**135.386.406.248**	**527.514.845.926**
Tăng trong kỳ	-	-	**3.836.953.374**	-	**207.913.506.193**	**36.206.824.172**	**247.957.283.739**
- Lãi trong kỳ	-	-		-	*207.913.506.193*	*36.117.702.263*	*244.031.208.456*
- Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi Báo cáo tài chính	-	-	*3.836.953.374*	-		*89.121.909*	*3.926.075.283*
Giảm trong kỳ	-	-	**(10.540.358.978)**	-	-	**(13.058.424.692)**	**(23.598.783.670)**
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-			-	-	*(8.820.000.000)*	*(8.820.000.000)*
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	*(10.540.358.978)*	-	-	*(4.238.424.692)*	*(14.778.783.670)*
31/12/2024	**2.993.097.200.000**	**50.510.908.328**	-	**6.196.436.959**	**(2.456.466.005.020)**	**158.534.805.728**	**751.873.345.995**
01/01/2025	**2.993.097.200.000**	**50.510.908.328**	-	**6.196.436.959**	**(2.456.466.005.020)**	**158.534.805.728**	**751.873.345.995**
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	**364.828.801.399**	**52.269.297.741**	**417.098.099.140**
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	*364.828.801.399*	*52.269.297.741*	*417.098.099.140*
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	**(173.413.573.760)**	**(173.413.573.760)**
- Lỗ trong kỳ	-		-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-		-	-	-	*(8.820.000.000)*	*(8.820.000.000)*
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	-	*(164.593.573.760)*	*(164.593.573.760)*
31/12/2025	**2.993.097.200.000**	**50.510.908.328**	-	**6.196.436.959**	**(2.091.637.203.621)**	**37.390.529.709**	**995.557.871.375**

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
Doanh thu bán hàng	**65.956.826.794**	**20.410.072.130**
- Doanh thu bán đá	20.011.068.000	772.781.000
- Doanh thu bán điện thương phẩm	26.575.398.794	19.637.291.130
- Doanh thu bán phân bón	19.370.360.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	**144.629.712.348**	**133.886.339.376**
- Dịch vụ trạm thu phí BOT	142.977.523.257	132.683.166.649
- Doanh thu cho thuê tài sản	1.652.189.091	1.203.172.727
Doanh thu khác	-	**62.641.331.272**
Cộng	**210.586.539.142**	**216.937.742.778**
Doanh thu với các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 37)*	**721.272.727**	**661.272.727**

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
Giá vốn bán hàng	**52.112.393.905**	**12.039.955.384**
- Giá vốn bán đá	19.646.621.031	650.777.543
- Giá vốn điện thương phẩm	13.203.464.874	11.389.177.841
- Giá vốn bán phân bón	19.262.308.000	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	**72.415.371.737**	**72.419.061.575**
- Dịch vụ trạm thu phí BOT	71.454.478.051	71.437.416.874
- Dịch vụ cho thuê tài sản	960.893.686	981.644.701
Dự phòng giảm giá HTK	**9.171.742.104**	**21.711.546.152**
Hoàn nhập dự phòng giảm giá HTK	-	**(905.084.824)**
Giá vốn khác	-	**51.323.100.773**
Cộng	**133.699.507.746**	**156.588.579.060**

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	55.494.538.317	52.172.660.253
- Chênh lệch tỷ giá	-	10.792.687.737
- Lãi thoái vốn công ty con	139.986.712.484	(42.690.253.208)
Cộng	**195.481.250.801**	**20.275.094.782**
Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 37)*	**3.170.589.661**	**4.248.578.923**

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
- Chi phí lãi vay	45.318.680.401	38.089.391.249
- Lỗ chênh lệch tỷ Giá	(457.285.970)	(737.737.202)
- Lỗ bán khoản đầu tư	17.000.000.000	-
- Lãi trái phiếu	9.959.000.000	11.559.974.750
Cộng	**71.820.394.431**	**48.911.628.797**
Chi phí hoạt động tài chính với các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 37)*	-	-

29. LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
Lãi (+) hoặc lỗ (-) trong công ty liên doanh, liên kết	111.102.490	120.024.902
Cộng	**111.102.490**	**120.024.902**

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
Chi phí bán hàng	**307.692**	**955.274.784**
- Chi phí nhân viên	307.692	30.466.154
- Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	-	924.808.630
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**(62.600.540.635)**	**224.350.329.009**
- Chi phí nhân viên quản lý	3.042.739.280	6.601.699.826
- Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	(72.518.431.089)	207.208.952.137
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	857.258.625	2.312.412.202
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.735.708.110	3.945.080.405
- Phân bổ lợi thế thương mại	4.282.184.439	4.282.184.439
Cộng	**(62.600.232.943)**	**225.305.603.793**
Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp với các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 37)*	**8.469.743.964**	**13.636.364**

31. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
- Thu nhập từ bán tài sản cố định	90.909.091	-
- Thu khác	254.525	315.615.138.128
Cộng	**91.163.616**	**315.615.138.128**

32. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
- Chi phí khấu hao tài sản cố định không sử dụng	1.718.875.152	2.687.126.820
- Tiền chậm nộp	836.044.948	1.038.847.280
- Chi phí khác	838.357.390	5.036.227.228
Cộng	**3.393.277.490**	**8.762.201.328**

(*) Là tiền phạt thuế của Công ty con.

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	18.217.607.323
- Chi phí nhân công	4.591.993.645	8.804.454.662
- Chi phí khấu hao tài sản cố định dùng trong sản xuất, kinh doanh	45.822.560.658	47.447.392.019
- Lợi thế thương mại	4.282.184.439	4.282.184.439
- Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	19.073.602.595	199.064.342.882
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng	2.245.892.404	-
Cộng	**76.016.233.741**	**277.815.981.325**

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	3.871.253.079	1.026.662.634
	3.871.253.079	**1.026.662.634**

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

a. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	244.802.935.061	111.361.615.580
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và điều chỉnh khác	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	244.802.935.061	111.361.615.580
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong quý (Cp)	299.309.720	299.309.720
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)	**818**	**372**

b. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	244.802.935.061	111.361.615.580
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	244.802.935.061	111.361.615.580
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu (Cp)	299.309.720	299.309.720
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/cp)	**818**	**372**

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy, báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến 31/12/2025	Đá Granitte	Buôn bán phân bón	Bán gỗ, thành phẩm từ gỗ	Dịch vụ trạm thu phí BOT	Doanh thu cho thuê tài sản	Điện thương phẩm	Bán hàng, dịch vụ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	20.011.068.000	19.370.360.000	-	142.977.523.257	1.652.189.091	26.575.398.794	-	210.586.539.142
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20.011.068.000**	**19.370.360.000**	**-**	**142.977.523.257**	**1.652.189.091**	**26.575.398.794**	**-**	**210.586.539.142**
Chi phí phân bổ	20.631.619.094	19.262.308.000	8.186.744.041	71.454.478.051	960.893.686	13.203.464.874	-	133.699.507.746
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**(620.551.094)**	**108.052.000**	**(8.186.744.041)**	**71.523.045.206**	**691.295.405**	**13.371.933.920**	**-**	**76.887.031.396**
Các chi phí không theo bộ phận								(62.600.232.943)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								139.487.264.339
Doanh thu hoạt động tài chính								195.481.250.801
Chi phí tài chính								71.820.394.431
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết								111.102.490
Thu nhập khác								91.163.616
Chi phí khác								3.393.277.490
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								3.871.253.079
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								(2.416.890.389)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								**258.502.746.635**
Tài sản không phân bổ theo bộ phận								**4.216.045.743.243**
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								**3.220.487.871.868**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến 31/12/2024	Đá Granitte	Buôn bán phân bón	Bán gỗ, thành phẩm từ gỗ	Dịch vụ trạm thu phí BOT	Doanh thu cho thuê tài sản	Điện thương phẩm	Bán hàng, dịch vụ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	772.781.000	-	-	132.683.166.649	1.203.172.727	19.637.291.130	62.641.331.272	216.937.742.778
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	**772.781.000**	**-**	**-**	**132.683.166.649**	**1.203.172.727**	**19.637.291.130**	**62.641.331.272**	**216.937.742.778**
Chi phí phân bổ	21.457.238.871	-	-	71.437.416.874	981.644.701	11.389.177.841	51.323.100.773	156.588.579.060
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**(20.684.457.871)**	**-**	**-**	**61.245.749.775**	**221.528.026**	**8.248.113.289**	**11.318.230.499**	**60.349.163.718**
Các chi phí không theo bộ phận								225.305.603.793
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								(164.956.440.075)
Doanh thu hoạt động tài chính								20.275.094.782
Chi phí tài chính								48.911.628.797
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết								120.024.902
Thu nhập khác								315.615.138.128
Chi phí khác								8.762.201.328
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								1.026.662.634
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								(12.251.040.458)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								**124.604.365.436**
Tài sản không phân bổ theo bộ phận								**4.348.626.946.782**
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								**3.590.487.533.639**

37. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai	Công ty liên kết
Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP1 Wind	Công ty liên kết
Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP2 Wind	Công ty liên kết
Công ty CP Năng Lượng Điện mặt trời CP3 Solar	Công ty liên kết
Công ty CP Năng Lượng Điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	Công ty liên kết
Công ty CP Dịch Vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	Công ty góp vốn khác
Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên	Công ty góp vốn khác
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	Chung thành viên lãnh đạo điều hành
Công ty CP BOT & BT Đức Long Đăk Nông	Chung thành viên lãnh đạo điều hành
Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	Chung cổ đông lớn
Ông Bùi Pháp	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Hương	Người có liên quan đến Ông Bùi Pháp
Ông Vũ Văn Tin	Trưởng ban kiểm soát
Công ty CP Khoáng Sản và Luyện Kim Tây Nguyên	Liên quan đến người nội bộ
Công ty CP Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên	Liên quan đến người nội bộ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Giao dịch với bên liên quan

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	**721.272.727**	**661.272.727**
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	384.000.000	324.000.000
- Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	327.272.727	327.272.727
- Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên	10.000.000	10.000.000
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư	**139.986.712.484**	**83.710.607.904**
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	139.986.712.484	83.710.607.904
Thu tiền chuyển nhượng khoản đầu tư	**-**	**255.000.000.000**
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	255.000.000.000
Chuyển nhượng khoản đầu tư	**569.500.000.000**	**-**
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	529.500.000.000	
Mua hàng, dịch vụ	**8.469.743.964**	**13.636.364**
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	13.636.364	13.636.364
Cho vay, mượn tiền	**472.000.000**	**22.708.000.000**
- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai	450.000.000	450.000.000
- Công ty CP năng lượng điện gió CP2 Wind	11.000.000	-
Thu hồi tiền cho vay, mượn	**40.022.000.000**	**249.943.555.500**
- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai	40.000.000.000	945.000.000
Lãi cho vay phát sinh	**3.170.589.661**	**4.248.578.923**
- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai	2.693.693.945	2.882.778.877
- Công ty CP CN Khai Thác Chế Biến Đá Tây Nguyên	476.895.716	476.743.719
- Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên	-	889.056.327
Đi vay, mượn	**-**	**145.122.305**
- Ông Võ Mộng Hùng	-	145.122.305
Trả nợ vay, mượn	**-**	**145.122.305**
- Ông Võ Mộng Hùng	-	145.122.305
Chia cổ tức	**4.410.000.000**	**8.820.000.000**
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	4.350.000.000	8.700.000.000
- Ông Bùi Pháp	60.000.000	120.000.000

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng	**552.930.584.556**	**23.790.945.556**
- Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	17.679.001.256	16.366.045.256
- Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên	5.855.000	-
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	531.780.858.000	3.960.030.000
- Công ty CP Khoáng Sản và Luyện Kim Tây Nguyên	3.464.870.300	3.464.870.300
Trả trước cho người bán	**5.798.281.640**	**123.909.089**
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao thông Gia Lai	100.000.000	100.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	23.909.089
- Công ty CP Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên	5.698.281.640	-
Phải thu về cho vay	**116.129.354.820**	**165.279.354.820**
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	93.870.419.820	143.020.419.820
- Công ty CP Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên	22.258.935.000	22.258.935.000
Phải thu khác	**253.619.166.290**	**253.881.693.939**
- Công ty CP BOT&BT Đức Long Đắk Nông	14.240.000.000	20.572.500.000
- Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên	127.905.536.853	127.905.536.853
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	19.405.174.489	15.227.234.053
- Vũ Văn Tin	42.411.541.818	42.411.541.818
- Công ty CP Khoáng Sản và Luyện Kim Tây Nguyên	3.959.369.621	3.959.369.621
- Công ty CP Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên	45.697.543.509	43.805.511.594
Phải trả người bán	**35.000.003**	-
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	35.000.003	-
Phải trả khác	**2.064.375.501**	**9.564.375.501**
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	2.064.375.501	9.444.375.501
- Ông Bùi Pháp	-	120.000.000

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được trích từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY. Số liệu so sánh trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được trích từ Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2024, do đơn vị lập.

Gia Lai, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Nguyễn Khoa Diệu Thư	**Đỗ Thành Nhân**	**Nguyễn Tường Cọt**
Người lập biểu	**Trưởng phòng TC-KT kiêm Phụ trách kế toán**	**Tổng Giám đốc**