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: 2026.08.28 19:37:26+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.3.0

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: 139 /CV-DLG *No.:* 139/CV-DLG	*Gia Lai, ngày 28 tháng 08 năm 2026* *Gia Lai, August 28, 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 6 tháng năm 2026 đã soát xét;
The Reviewed Interim Consolidated Financial Statements for the first 6 months of 2026;
- Báo cáo tài chính riêng lẻ 6 tháng năm 2026 đã soát xét;
The Reviewed Interim Separate Financial Statements for the first 6 months of 2026;
- Công văn số ..138.... /2026/CV-DLGL về việc giải trình liên quan BCTC 6 tháng năm 2026 đã soát xét;
Official dispatch No. ..138../2026/CV-DLGL regarding the explanation related to the Reviewed Interim Financial Statements for the first 6 months of 2026;

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/8/2026 tại đường dẫn: http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin.html
This information was announced on the company's website on ..28../8/2026 at the link: http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin .html

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

M.S.D.N: 5900415863 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
TP.PLEIKU - T.GIA LAI

NGUYỄN TƯỜNG CỌT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

Tháng 8 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 54

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Pháp	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Tường Cọt	Thành viên	
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên	
Ông Võ Sỹ Việt	Thành viên	
Ông Võ Mộng Hùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17/05/2026
Ông Phạm Văn Binh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/05/2026

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Tường Cọt	Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Minh Việt	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Văn Phương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Cư	Phó Tổng Giám đốc phụ trách tài chính – ngân hàng	Bổ nhiệm ngày 20/06/2026
Ông Đỗ Thành Nhân	Trưởng phòng TC-KT kiêm Phụ trách kế toán	

Ban Kiểm soát

Ông Vũ Văn Tin	Trưởng ban	
Bà Phạm Thị Ngọc Anh	Thành viên	
Bà Trần Thị Như Hạnh	Thành viên	

Ban Kiểm toán nội bộ

Ông Nguyễn Tiến Dũng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 17/05/2026
Ông Võ Mộng Hùng	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 17/05/2026
Bà Đặng Thị Ngọc Huệ	Thành viên	
Ông Trương Văn Tân	Thành viên	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30/06/2026 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng: sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 5900415866 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Nguyễn Tường Cọt
Tổng Giám đốc
Gia Lai, ngày 28 tháng 8 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Tầng 5, Toà B2, Roman Plaza, Đường Tố Hữu,
Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội
T: +84 24 5678 3999
E: uhy-info@uhy.vn
uhy.vn

Số: 1027/2026/UHY-BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28/8/2026, từ trang 6 đến trang 54 kèm theo, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai tại ngày 30/6/2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026, phù hợp với 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 giữa niên độ.

Kiểm toán | Kế toán | Thuế | Tư vấn | Đào tạo
Thành viên độc lập hãng UHY Quốc Tế.

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 35 - Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ: Tại ngày 30/06/2026, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 2.015.368.660.286 đồng, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 198.849.865.395 đồng. Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty tiếp tục thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp góp phần giảm lỗ lũy kế đồng thời đã thanh toán một phần gốc trái phiếu. Ban Tổng Giám đốc đang trong quá trình đàm phán về kế hoạch giãn nợ, trả nợ cho ngân hàng để tích lũy dòng tiền trả dứt điểm nợ quá hạn Ngân hàng chậm nhất đến hết năm 2026, cũng như các khoản phải trả đến hạn khác, phần lớn các khoản nợ quá hạn của Công ty với các tổ chức tín dụng đều có tài sản đảm bảo. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đề ra kế hoạch cải thiện hoạt động kinh doanh trong thời gian tới: đầu tư, hợp tác kinh doanh vào các Công ty, dự án hiệu quả cũng như xử lý các tài sản đảm bảo, bảo lãnh với ngân hàng để cấu trúc lại tình hình tài chính của Công ty, có lộ trình chuyển nhượng tài sản không sinh lời, thoái vốn các lĩnh vực ngành nghề kinh doanh chưa hiệu quả để tích lũy dòng tiền giảm dần dư nợ gốc theo kế hoạch. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định tình hình sản xuất kinh doanh đang dần ổn định, được cải thiện và tin tưởng rằng việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
UHY
MSDN: 0102020082
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phạm Gia Đạt
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số: 0798-2023-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.732.275.258.644**	**1.688.853.794.582**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**8.134.410.972**	**2.279.696.295**
Tiền	111		8.134.410.972	2.279.696.295
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**14**	**1.554.626.924.330**	**995.486.010.055**
Chứng khoán kinh doanh	121		175.000.000.000	175.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		2.736.434.635.417	2.205.926.469.143
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		(1.356.807.711.087)	(1.385.440.459.088)
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**61.926.231.309**	**587.087.661.708**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	564.393.004.232	1.158.581.951.660
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	60.159.225.780	48.627.732.676
Phải thu ngắn hạn khác	135	8	7.171.218.472	17.570.069.259
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(569.797.217.175)	(637.692.091.887)
Hàng tồn kho	**140**	**9**	**107.021.943.344**	**103.360.329.979**
Hàng tồn kho	141		201.359.783.767	197.698.170.402
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(94.337.840.423)	(94.337.840.423)
Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**565.748.689**	**640.096.545**
Thuế GTGT được khấu trừ	162		502.242.014	576.589.870
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	20	63.506.675	63.506.675
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.289.842.777.766**	**1.183.795.161.010**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**346.014.654.599**	**346.014.654.599**
Phải thu dài hạn khác	215	8	346.014.654.599	346.014.654.599
Tài sản cố định	**220**		**284.147.370.510**	**292.233.367.340**
Tài sản cố định hữu hình	221	12	284.147.370.510	292.233.367.340
- Nguyên giá	*222*		*453.506.757.737*	*453.506.757.737*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(169.359.387.227)*	*(161.273.390.397)*
Tài sản cố định vô hình	227	11	-	-
- Nguyên giá	*228*		*399.336.795*	*399.336.795*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(399.336.795)*	*(399.336.795)*
Bất động sản đầu tư	**240**	**13**	**24.291.292.086**	**24.921.873.504**
- Nguyên giá	241		56.149.693.891	56.149.693.891
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(31.858.401.805)	(31.227.820.387)
Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**32.569.530.386**	**32.569.530.386**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	10	32.569.530.386	32.569.530.386
Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**14**	**602.712.009.663**	**488.055.735.181**
Đầu tư vào công ty con	261		378.500.000.000	378.500.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		507.400.766.000	372.847.766.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		6.480.000.000	6.480.000.000
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	264		(289.668.756.337)	(269.772.030.819)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		935.000	935.000
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		(935.000)	(935.000)
Tài sản dài hạn khác	**270**		**107.920.522**	-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		107.920.522	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**3.022.118.036.410**	**2.872.648.955.592**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.987.682.151.409**	**1.917.087.788.691**
Nợ ngắn hạn	**310**		**1.931.125.124.039**	**1.877.030.761.321**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	109.686.024.429	109.690.416.474
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	19.667.656.367	13.528.818.504
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	18.509.384.470	26.196.591.022
Phải trả người lao động	315		130.079.486	109.624.073
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	17	366.235.358.769	347.174.126.309
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	19	147.272.727	29.090.909
Phải trả ngắn hạn khác	320	18	728.461.478.999	690.656.225.238
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	21	686.990.173.400	687.848.173.400
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.297.695.392	1.797.695.392
Nợ dài hạn	**330**		**56.557.027.370**	**40.057.027.370**
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	21	56.557.027.370	40.057.027.370
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**22**	**1.034.435.885.001**	**955.561.166.901**
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	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	420		(2.015.368.660.286)	(2.094.243.378.386)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*(2.094.243.378.386)*	*(2.609.052.952.934)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*78.874.718.100*	*514.809.574.548*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3.022.118.036.410**	**2.872.648.955.592**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Trần Thị Tinh Tú	**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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế 6 tháng đầu năm của Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**24**	**47.617.449.531**	**2.004.849.000**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**47.617.449.531**	**2.004.849.000**
Giá vốn hàng bán	11	25	47.519.291.933	1.949.839.598
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**98.157.598**	**55.009.402**
Doanh thu hoạt động tài chính	22	26	73.653.599.808	59.744.623.624
Chi phí tài chính	23	27	50.801.055.286	75.032.014.470
- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*57.506.252.590*	*59.431.440.264*
Chi phí bán hàng	25	28	-	46.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	(62.555.362.075)	(37.589.799.758)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**85.506.064.195**	**22.311.418.314**
Thu nhập khác	31	29	800	5.861.728
Chi phí khác	32	30	6.631.346.895	12.588.597.657
Lợi nhuận khác	**40**		**(6.631.346.095)**	**(12.582.735.929)**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**78.874.718.100**	**9.728.682.385**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**78.874.718.100**	**9.728.682.385**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Trần Thị Tinh Tú	**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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế 6 tháng đầu năm của Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	***01***		***78.874.718.100***	***9.728.682.385***
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.716.578.248	8.712.018.570
Các khoản dự phòng	03		(76.630.897.195)	(35.192.971.640)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.030.952.293	7.941.675.914
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(73.653.599.808)	(59.744.623.624)
Chi phí đi vay	06		57.506.252.590	59.431.440.264
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***(3.155.995.772)***	***(9.123.778.131)***
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14.685.186.348)	(2.551.594.166)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.661.613.365)	-
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(3.447.728.750)	(17.667.806.120)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(107.920.522)	-
Chi phí đi vay đã trả	14		(636.986.301)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(500.000.000)	(5.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(26.195.431.058)***	***(29.348.178.417)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(564.611.136.863)	(95.342.655.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		72.750.484.663	112.322.268.587
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(134.553.000.000)	(6.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		593.575.839.315	18.055.036.725
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		49.246.085.734	53.879.757.839
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***16.408.272.849***	***82.914.408.151***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

	Mã số	Thuyết minh	*Lũy kế 6 tháng đầu năm của* Kỳ này VND	Kỳ trước VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		481.500.000.000	-
Tiền trả nợ gốc vay	34		(465.858.000.000)	(53.239.511.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***15.642.000.000***	***(53.239.511.200)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**5.854.841.791**	**326.718.534**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**5**	**2.279.696.295**	**1.125.528.258**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(127.114)	531.848
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**5**	**8.134.410.972**	**1.452.778.640**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Trần Thị Tinh Tú	**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 doanh nghiệp số 5900415863 do Sở tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 13/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 35 ngày 24/08/2026.

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 doanh nghiệp 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:

- Mua bán đá trong xây dựng;
- Đầu tư tài chính;
- Cho thuê máy móc thiết bị; Cho thuê văn phòng, nhà khách, nhà nghỉ.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có các chi nhánh trực thuộc sau:

Tên các chi nhánh	Địa chỉ
Chi nhánh Chế biến Gỗ Đức Long Gia Lai	Số 02 Đặng Trần Côn, phường Hội Phú, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Chi nhánh Chế biến Gỗ số 2 Đức Long Gia Lai (*)	152A Lý Nam Đế, phường Hội Phú, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Chi nhánh Khách sạn Đức Long Gia Lai	Số 95-97 Hai Bà Trưng, Phường Diên Hồng, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Chi nhánh Nhà nghỉ Đức Long Gia Lai	Số 43 Lý Nam Đế,phường Hội Phú Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

(*): Chi nhánh ngừng kinh doanh theo Giấy xác nhận số 24249/25 ngày 18 tháng 09 năm 2025 của Sở Tài Chính tỉnh Gia Lai, thời gian tạm ngừng hoạt động từ ngày 27/09/2025 đến ngày 26/09/2026.

Danh sách các Công ty con

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Danh sách các Công ty liên kết:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	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%	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát, lập dự toán, thi công công trình
Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP1 Wind	Gia Lai	46,81%	Sản xuất điện gió
Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện gió CP2 Wind	Gia Lai	46,29%	Sản xuất điện gió
Công ty Cổ phần Năng lượng điện mặt trời CP3 Solar	Gia Lai	48,89%	Sản xuất điện mặt trời
Công ty Cổ phần Năng lượng Điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	Gia Lai	46,66%	Sản xuất điện mặt trời

1.5 SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 17 người (tại ngày 01/01/2026 là 15 người).

1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 01/01/2026 trên cơ sở phi hồi tố, có phân loại lại một số chỉ tiêu tương ứng, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định cụ thể khác.

Một số dữ liệu tương ứng đã được phân loại lại phù hợp với các trình bày của Thông tư 99 như được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 36 dưới đây.

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

2.1 KỲ KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 năm dương lịch.

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tài chính này là đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

3.2 ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN MỚI VỀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN DOANH NGHIỆP

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 01/01/2026 trên cơ sở phi hồi tố, có phân loại lại một số chỉ tiêu tương ứng, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định cụ thể khác.

3.3 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc.

Người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty.

3.4 HÌNH THỨC KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026.

CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 01/01/2026 trên cơ sở phi hồi tố, có phân loại lại một số chỉ tiêu tương ứng, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định cụ thể khác.

ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

Là các loại chứng khoán theo quy định của pháp luật nắm giữ vì mục đích kinh doanh (mua vào, bán ra để kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán, Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác (chứng chỉ quỹ, quyền mua cổ phần, chứng quyền, quyền chọn mua, quyền chọn bán, hợp đồng tương lai, thương phiếu, hối phiếu).

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Là dự phòng phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra do giảm giá các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh, dự phòng được thực hiện căn cứ vào giá trị thị trường của từng chứng khoán tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Đối với chứng khoán kinh doanh không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm cuối kỳ kế toán, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Việc trích lập dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập 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, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng trình; 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất 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.

Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được ghi nhận theo 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 xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Là khoản dự tính trước để đưa vào chi phí sản xuất, kinh doanh phần giá trị bị giảm xuống thấp hơn giá trị đã ghi sổ kế toán của hàng tồn kho và nhằm bù đắp các khoản thiệt hại thực tế xảy ra do vật tư, sản phẩm, hàng hóa tồn kho bị giảm giá.

Việc trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải tính theo từng loại vật tư, hàng hóa, sản phẩm tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Chi phí chờ phân bổ 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. Trong đó:

- Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng: được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

- Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá và hao mòn luỹ 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 đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. 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). Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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	5 - 50
- Máy móc, thiết bị	5 - 20
- Phương tiện vận tải	8 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 05
- Vườn cây lâu năm	20
- Tài sản cố định khác	8 - 10

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá và hao mòn luỹ kế.

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.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Khấu hao tài sản cố định vô hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh theo mục đích sử dụng tài sản. Riêng đối với tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng có thời hạn

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.

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư gồm: 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 mà không phải để sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý hoặc bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

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.

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, riêng Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá thì không trích khấu hao. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của bất động sản đầu tư cho thuê được Công ty ước tính như sau:

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

Các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc bán Bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa doanh thu với chi phí liên quan trực tiếp đến việc bán BĐSĐT và giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư. Số lãi hoặc lỗ này được trình bày theo số thuần trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

CHI PHÍ XÂY DỰNG DỞ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Trường hợp dự án đã hoàn thành đưa vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp nhưng quyết toán dự án chưa được duyệt thì ghi tăng nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (giá tạm tính phải căn cứ vào chi phí thực tế đã phát sinh, chi phí ước tính chắc chắn sẽ phải bỏ ra để có được tài sản cố định) để trích khấu hao tài sản cố định, nhưng sau đó phải điều chỉnh theo giá quyết toán được phê duyệt.

Trường hợp bất động sản xây dựng sử dụng cho nhiều mục đích (làm văn phòng, cho thuê hoặc để bán, ví dụ như tòa nhà hỗn hợp) thì tập hợp chi phí phát sinh liên quan trực tiếp tới việc đầu tư xây dựng. Khi công trình, dự án hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng, doanh nghiệp căn cứ cách thức sử dụng tài sản trong thực tế để kết chuyển chi phí đầu tư xây dựng phù hợp với bản chất của từng loại tài sản.

NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận theo giá trị nghĩa vụ hiện tại mà Công ty phải thanh toán trong tương lai, phát sinh từ các giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ đã nhận được hoặc các nghĩa vụ tài chính khác tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết nợ phải trả theo kỳ hạn trả nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Nợ phải trả không được 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: Phản ánh 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 Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả: Phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả cổ tức lợi nhuận: Phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận doanh nghiệp trả cho chủ sở hữu của doanh nghiệp.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ

Doanh thu chờ phân bổ gồm các khoản doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Tài sản được hỗ trợ, tài trợ, biếu, tặng nhưng kèm theo điều kiện để được quản lý, sử dụng, kiểm soát tài sản đó; Các khoản doanh thu chờ phân bổ khác như: Khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống

Doanh thu chờ phân bổ được ghi nhận vào doanh thu trong kỳ kế toán khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ cung cấp hàng hóa, dịch vụ, hoặc được phân bổ theo thời gian hưởng lợi kinh tế của khách hàng, phù hợp với bản chất của giao dịch và các điều khoản trong hợp đồng.

VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá trị thực nhận. Chi phí giao dịch và chi phí tài chính phát sinh liên quan đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị còn phải thanh toán, bao gồm gốc và lãi phải trả theo các điều khoản vay hoặc hợp đồng thuê. Lãi vay và chi phí tài chính liên quan được ghi nhận vào chi phí của kỳ phát sinh, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Đối với các hợp đồng thuê đủ điều kiện phân loại là thuê tài chính, tài sản và nghĩa vụ nợ thuê được ghi nhận phù hợp với bản chất kinh tế của giao dịch.

CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ phát sinh, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đủ điều kiện, khi đó chi phí đi vay được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản tương ứng cho đến khi tài sản sẵn sàng đưa vào sử dụng hoặc khai thác theo dự kiến.

VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các chủ sở hữu và được cơ quan quản lý có thẩm quyền chấp thuận (nếu có).

Thặng dư vốn được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại và giá tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình, cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn và chi phí phát hành cổ phiếu tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp, tình hình phân chia lợi nhuận hoặc áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước. 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 riêng 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, trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam và được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh, khi chắc chắn thu được lợi ích kinh tế, được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản được quyền nhận, không phân biệt đã thu tiền hay sẽ thu được tiền. 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:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

Các khoản giảm trừ doanh thu phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, bao gồm: chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Trong đó:

- Chiết khấu thương mại: là khoản giảm giá so với giá bán niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn hoặc giá trị lớn.
- Giảm giá hàng bán: là khoản giảm giá so với giá bán niêm yết cho khách hàng do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất, không đúng quy cách,... theo quy định trong hợp đồng kinh tế.
- Hàng bán bị trả lại: phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân: Vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách,...

CHI PHÍ

Giá vốn được ghi nhận khi các chi phí liên quan đến việc tạo ra doanh thu đã phát sinh và có thể xác định một cách đáng tin cậy, phù hợp với doanh thu tương ứng theo nguyên tắc phù hợp, không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Trường hợp cần thiết, các khoản chi phí có liên quan trực tiếp đến doanh thu trong kỳ được ước tính và ghi nhận trên cơ sở các giả định hợp lý và nhất quán. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí ngoài giá vốn bao gồm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí hoạt động khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trên cơ sở phù hợp với doanh thu liên quan và không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Các khoản chi phí này được ghi nhận khi có đầy đủ bằng chứng về việc phát sinh nghĩa vụ và có thể xác định một cách đáng tin cậy.

Các khoản chi phí không mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí được phân loại và trình bày phù hợp với bản chất kinh tế của từng loại chi phí theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

THUẾ

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. 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 thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

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

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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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.

BÁO CÁO BỘ PHẬN

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp hàng hoá, dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp hàng hoá, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	4.639.985.950	786.444.130
- Tiền gửi không kỳ hạn	3.494.425.022	1.493.252.165
Cộng	**8.134.410.972**	**2.279.696.295**

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

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Gia Lai	3.201.330.437	1.250.684.856
- Các ngân hàng khác	293.094.585	242.567.309
Cộng	**3.494.425.022**	**1.493.252.165**

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**564.393.004.232**	**(524.568.678.908)**	**1.158.581.951.660**	**(592.463.553.620)**
- Công ty CP Dịch vụ Công cộng Đức Long Bảo Lộc	16.644.936.256	(14.340.936.256)	17.679.001.256	(15.519.001.256)
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	264.000.000	-	531.780.858.000	(559.629.000)
- Ông Lý Trần Tiến	391.021.500.000	(391.021.500.000)	391.021.500.000	(391.021.500.000)
- Ông Nguyễn Tuấn Vũ	41.449.213.962	(41.449.213.962)	105.525.063.277	(105.525.063.277)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	115.013.354.014	(77.757.028.690)	112.575.529.127	(79.838.360.087)
Cộng	**564.393.004.232**	**(524.568.678.908)**	**1.158.581.951.660**	**(592.463.553.620)**
Phải thu của khách hàng là bên liên quan	**20.373.806.556**		**552.930.584.556**	
(Chi tiết tại thuyết minh số 34)				

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	**60.159.225.780**	**(42.083.955.146)**	**48.627.732.676**	**(42.083.955.146)**
- Công ty CP CN Khai thác chế biến Đá Tây Nguyên	5.698.281.640	-	5.698.281.640	-
- 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)
- Công ty TNHH KTKS Đức Sang Gia Lai	7.603.234.071	(7.603.234.071)	7.603.234.071	(7.603.234.071)
- Các đối tượng khác	31.653.340.069	(19.276.351.075)	20.121.846.965	(19.276.351.075)
Cộng	**60.159.225.780**	**(42.083.955.146)**	**48.627.732.676**	**(42.083.955.146)**
Trả trước người bán là bên liên quan	**5.831.027.091**		**5.798.281.640**	
(Chi tiết tại thuyết minh số 34)				

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Ngắn hạn	**7.171.218.472**	**(3.144.583.121)**	**17.570.069.259**	**(3.144.583.121)**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Đăk Nông	-	-	14.240.000.000	-
- Tạm ứng cho nhân viên	7.046.791.063	(3.071.246.621)	3.206.732.759	(3.071.246.621)
+ Võ Thị Thu Hằng (1)	*3.720.603.000*	-	-	-
+ Các đối tượng khác	*3.326.188.063*	*(3.071.246.621)*	*3.206.732.759*	*(3.071.246.621)*
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50.000.000	-	50.000.000	-
- Phải thu khác	74.427.409	(73.336.500)	73.336.500	(73.336.500)
Dài hạn	**346.014.654.599**	-	**346.014.654.599**	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.268.670.000	-	1.268.670.000	-
- Công ty CP Trồng Rừng và Cây Công Nghiệp Đức Long Gia Lai (2)	344.745.984.599	-	344.745.984.599	-
Cộng	**353.185.873.071**	**(3.144.583.121)**	**363.584.723.858**	**(3.144.583.121)**
Phải thu khác bên liên quan	**-**		**14.240.000.000**	

(Chi tiết tại thuyết minh số 34)

(1) Khoản tạm ứng cho bà Võ Thị Thu Hằng thực hiện công việc của Công ty. Đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty đã thu hồi được khoản tạm ứng này.

(2) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư các dự án đầu tư điện mặt trời và điện gió số 01/2025/HĐ-HTĐT ngày 15/03/2025 giữa Công ty và Công ty CP Trồng rừng và Cây công nghiệp Đức Long Gia Lai để thực hiện các Dự án Điện gió, Điện mặt trời tại huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai do Công ty CP Trồng rừng và Cây công nghiệp Đức Long Gia Lai làm chủ đầu tư.

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	9.245.220.262	(9.245.220.262)	9.245.220.262	(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)
- Sản phẩm	4.324.520.932	(4.324.520.932)	4.324.520.932	(4.324.520.932)
- Hàng hóa	179.590.706.543	(72.568.763.199)	175.929.093.178	(72.568.763.199)
Cộng	**201.359.783.767**	**(94.337.840.423)**	**197.698.170.402**	**(94.337.840.423)**

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang				
- Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku (1)	30.612.218.993	30.612.218.993	30.612.218.993	30.612.218.993
- Dự án điện gió Ia Blu 1 - Chư Puh	1.272.727.272	1.272.727.272	1.272.727.272	1.272.727.272
- Các công trình khác	684.584.121	684.584.121	684.584.121	684.584.121
Cộng	**32.569.530.386**	**32.569.530.386**	**32.569.530.386**	**32.569.530.386**

(1): Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku được xây dựng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/2019/HĐHTĐT ngày 15/7/2019 giữa Công ty và vợ chồng ông Bùi Pháp - bà Nguyễn Thị Hương. Trong đó, vợ chồng ông Bùi Pháp góp vốn bằng quyền sử dụng đất và một số tài sản trên đất tại 95-97-99 Đường Hai Bà Trưng, Phường Pleiku, Tỉnh Gia Lai. Công ty góp vốn, kỹ thuật để đầu tư xây dựng Dự án khách sạn Đức Long Gia Lai. Thời hạn hợp tác đầu tư: từ ngày ký hợp đồng cho đến khi hết thời hạn hoạt động của Giấy phép được cấp.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, phần mềm VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	**81.652.795**	**317.684.000**	**399.336.795**
Số dư cuối kỳ	**81.652.795**	**317.684.000**	**399.336.795**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	**81.652.795**	**317.684.000**	**399.336.795**
Số dư cuối kỳ	**81.652.795**	**317.684.000**	**399.336.795**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối kỳ là 399.336.795 VND (tại ngày đầu năm là 399.336.795 VND).

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Vườn cây	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	248.060.904.576	11.282.956.208	14.778.430.120	1.236.579.075	175.885.082.455	2.262.805.303	453.506.757.737
Số dư cuối kỳ	248.060.904.576	11.282.956.208	14.778.430.120	1.236.579.075	175.885.082.455	2.262.805.303	453.506.757.737
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	72.294.638.332	10.273.964.982	13.989.372.089	806.557.733	61.833.740.984	2.075.116.277	161.273.390.397
Khấu hao trong kỳ	3.461.492.936	61.363.638	40.638.180	31.155.588	4.397.501.976	93.844.512	8.085.996.830
Số dư cuối kỳ	75.756.131.268	10.335.328.620	14.030.010.269	837.713.321	66.231.242.960	2.168.960.789	169.359.387.227
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	175.766.266.244	1.008.991.226	789.058.031	430.021.342	114.051.341.471	187.689.026	292.233.367.340
Tại ngày cuối kỳ	172.304.773.308	947.627.588	748.419.851	398.865.754	109.653.839.495	93.844.514	284.147.370.510

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối kỳ là 32.467.988.733 VND (tại ngày đầu năm là 34.480.403.521 VND).

- Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình cuối kỳ được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay là 153.508.963.524 VND (tại ngày đầu năm là 159.022.227.528 VND).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	**56.149.693.891**	**56.149.693.891**
Số dư cuối kỳ	**56.149.693.891**	**56.149.693.891**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	**31.227.820.387**	**31.227.820.387**
Khấu hao trong kỳ	630.581.418	630.581.418
Số dư cuối kỳ	**31.858.401.805**	**31.858.401.805**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	**24.921.873.504**	**24.921.873.504**
Tại ngày cuối kỳ	**24.291.292.086**	**24.291.292.086**

- Nguyên giá bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối kỳ là 12.272.723.861 VND (tại ngày đầu năm là 12.272.723.861 VND).
- Giá trị còn lại bất động sản đầu tư cuối kỳ được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay là 24.291.292.086 VND (tại ngày đầu năm là 24.921.873.504 VND).

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

14.1 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị dự phòng VND
	175.000.000.000		-	**175.000.000.000**		-
- Công ty TNHH Đức Long Dung Quất (*)	175.000.000.000	(**)	-	175.000.000.000	(**)	-
Cộng	**175.000.000.000**		-	**175.000.000.000**		-

(*): Khoản đầu tư tài chính tại Công ty TNHH Đức Long Dung Quất tương ứng với phần vốn có giá trị là 328.600.000.000 đồng, nhằm mục đích kinh doanh.

(**): Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị sổ sách.

14 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

14.2 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	**2.736.434.635.417**	**1.379.626.924.330**	**(1.356.807.711.087)**	**2.205.926.469.143**	**820.486.010.055**	**(1.385.440.459.088)**
Các khoản cho vay	**2.010.097.780.691**	**1.269.987.811.070**	**(740.109.969.621)**	**1.518.237.128.491**	**745.570.391.250**	**(772.666.737.241)**
- Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku (1)	387.905.000.000	362.590.000.000	(25.315.000.000)	297.405.000.000	272.090.000.000	(25.315.000.000)
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên (2)	22.258.000.000	22.258.000.000	-	22.258.000.000	22.258.000.000	-
- Bà Hồ Thị Mỹ Trinh (3)	255.975.621.366	197.000.000.000	(58.975.621.366)	161.061.969.166	80.000.000.000	(81.061.969.166)
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai (4)	94.770.419.820	94.770.419.820	-	93.870.419.820	93.400.000.000	(470.419.820)
- Công ty TNHH MTV Trường An Tây Nguyên (5)	111.502.145.250	111.502.145.250	-	111.502.145.250	111.502.145.250	-
- Các đối tượng khác	1.137.686.594.255	481.867.246.000	(655.819.348.255)	832.139.594.255	166.320.246.000	(665.819.348.255)
Lãi cho vay	**726.336.854.726**	**109.639.113.260**	**(616.697.741.466)**	**687.689.340.652**	**74.915.618.805**	**(612.773.721.847)**
Dài hạn	**935.000**	**-**	**(935.000)**	**935.000**	**-**	**(935.000)**
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	935.000	-	(935.000)	935.000	-	(935.000)
Cộng	**2.736.435.570.417**	**1.379.626.924.330**	**(1.356.808.646.087)**	**2.205.927.404.143**	**820.486.010.055**	**(1.385.441.394.088)**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các bên liên quan	**340.453.533.962**			**353.076.914.740**		

(Chi tiết tại thuyết minh số 34)

14 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

14.2 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (TIẾP)

(1) Theo Hợp đồng vay vốn số 09/2024/HĐ ngày 01/09/2024 giữa Công ty và Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 15 tháng, và Hợp đồng vay vốn số 05-2026/HĐVV-ĐLGL ngày 05/02/2026 giữa Công ty và Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 6%/năm. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.

(2) Theo Hợp đồng vay vốn số 12/2024/HĐ ngày 25/09/2024 giữa Công ty và Công ty CP CN Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng, phụ lục hợp đồng gia hạn đến ngày 05/09/2026. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.

(3) Theo Hợp đồng vay vốn số 10/2024/HĐ ngày 05/09/2024 và Hợp đồng vay vốn số 03-2026/HĐVV-ĐLGL ngày 02/02/2026 giữa Công ty và Bà Hồ Thị Mỹ Trinh, lãi suất 6,0%/năm, thời hạn vay 12 tháng, phụ lục gia hạn đến ngày 05/09/2027. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.

(4) Theo Hợp đồng vay vốn số 03/2024/HĐ ngày 20/01/2024 và Phụ lục hợp đồng ngày 18/01/2025 giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai, lãi suất 8,0%/năm, thời hạn vay đến ngày 20/01/2026, phụ lục gia hạn tới ngày 20/07/2027. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.

(5) Theo Hợp đồng vay vốn số 01/2024/HĐ ngày 05/01/2024 và Phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 03/01/2025 giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trường An Tây Nguyên, lãi suất 9,0%/năm, thời hạn vay đến ngày 03/01/2026, phụ lục hợp đồng gia hạn đến hết ngày 03/07/2027. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

14.3 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	**378.500.000.000**	**89.311.243.663**	**(289.188.756.337)**	**378.500.000.000**	**109.207.969.181**	**(269.292.030.819)**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai	149.800.000.000	89.311.243.663	(60.488.756.337)	149.800.000.000	62.693.454.168	(87.106.545.832)
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai	228.700.000.000	-	(228.700.000.000)	228.700.000.000	46.514.515.013	(182.185.484.987)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**507.400.766.000**	**507.400.766.000**	-	**372.847.766.000**	**372.847.766.000**	-
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	8.900.766.000	8.900.766.000	-	8.900.766.000	8.900.766.000	-
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện gió CP1 Wind	117.500.000.000	117.500.000.000	-	117.500.000.000	117.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện gió CP2 Wind	140.500.000.000	140.500.000.000	-	115.000.000.000	115.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện mặt trời CP3 Solar	135.500.000.000	135.500.000.000	-	81.961.000.000	81.961.000.000	-
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	105.000.000.000	105.000.000.000	-	49.486.000.000	49.486.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	**6.480.000.000**	**6.000.000.000**	**(480.000.000)**	**6.480.000.000**	**6.000.000.000**	**(480.000.000)**
- Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	480.000.000	-	(480.000.000)	480.000.000	-	(480.000.000)
- Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-
Cộng	**892.380.766.000**	**602.712.009.663**	**(289.668.756.337)**	**757.827.766.000**	**488.055.735.181**	**(269.772.030.819)**

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

14.3 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty tại ngày cuối kỳ 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 Cổ phần BOT & BT Đức Long Gia Lai	Gia Lai	73,5%	73,5%	Vận hành công trình giao thông theo hình thức BOT
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện năng Điện năng Gia Lai	Gia Lai	93,35%	93,35%	Vận hành nhà máy thủy điện

Thông tin chi tiết về các Công ty liên kết của Công ty tại ngày cuối kỳ như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	Gia Lai	20,00%	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát, lập dự toán, thi công công trình
Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP1 Wind	Gia Lai	46,81%	Sản xuất điện gió
Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP2 Wind	Gia Lai	46,29%	Sản xuất điện gió
Công ty Cổ phần Năng lượng điện mặt trời CP 3 Solar	Gia Lai	48,89%	Sản xuất điện mặt trời
Công ty Cổ phần Năng lượng điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	Gia Lai	46,66%	Sản xuất điện mặt trời

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

14.3 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)

Thông tin chi tiết về các Khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày cuối kỳ như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	Lâm Đồng	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%	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải trả người bán ngắn hạn	**109.686.024.429**	**109.690.416.474**
- Chi nhánh Sông Đà 901 - Công ty CP Sông Đà 9	49.027.407.966	49.027.407.966
- Các đối tượng khác	60.658.616.463	60.663.008.508
Cộng	**109.686.024.429**	**109.690.416.474**
Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 34)	-	**35.000.003**

Trong đó, các khoản nợ quá hạn thanh toán tại ngày cuối kỳ là 31.155.685.938 đồng.

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**19.667.656.367**	**13.528.818.504**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia lai	12.219.817.130	12.219.817.130
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	6.138.837.863	-
- Các người mua khác	1.309.001.374	1.309.001.374
Cộng	**19.667.656.367**	**13.528.818.504**
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 34)*	**18.358.654.993**	**12.219.817.130**

Trong đó, các khoản nợ quá hạn thanh toán tại ngày cuối kỳ là 543.082.049 đồng.

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	**366.235.358.769**	**347.174.126.309**
- Chi phí công trình xây lắp	82.375.830.788	82.375.830.788
- Chi phí lãi vay	283.859.527.981	264.798.295.521
Cộng	**366.235.358.769**	**347.174.126.309**

Trong đó, các khoản nợ quá hạn chưa có tài sản đảm bảo tại ngày cuối kỳ là 3.475.651.818 đồng.

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	**728.461.478.999**	**690.656.225.238**
Bảo hiểm xã hội	6.810.579	2.677.554
Bảo hiểm y tế	1.276.005	247.860
Bảo hiểm thất nghiệp	534.590	82.620
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.264.375.501	2.264.375.501
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	*2.064.375.501*	*2.064.375.501*
- Đối tượng khác	*200.000.000*	*200.000.000*
Các khoản phải trả, phải nộp khác	726.188.482.324	688.388.841.703
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia lai	*17.876.642.800*	*17.116.202.892*
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Năng Đức Long Gia Lai	*3.639.923.837*	*2.255.821.919*
- Chi phí lãi vay	*702.591.106.411*	*666.927.614.408*
- Lãi trái phiếu chuyển đổi	*1.443.858.450*	*1.443.858.450*
- Các đối tượng khác	*636.950.826*	*645.344.034*
Cộng	**728.461.478.999**	**690.656.225.238**
Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan	**23.580.942.138**	**21.436.400.312**

(Chi tiết tại thuyết minh số 34)

Trong đó, các khoản nợ quá hạn chưa có tài sản đảm bảo tại ngày cuối kỳ là 636.950.826 đồng.

19. DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Doanh thu cho thuê tài sản chờ phân bổ	147.272.727	29.090.909
Cộng	**147.272.727**	**29.090.909**

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

20.1 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp	**26.196.591.022**	**3.126.537.690**	**10.813.744.242**	**18.509.384.470**
- Thuế GTGT đầu ra	4.198.610.457	-	2.829.432.000	1.369.178.457
- Thuế thu nhập cá nhân	9.916.807	39.060.148	45.766.159	3.210.796
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	12.034.289.562	2.262.206.556	260.456.000	14.036.040.118
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.953.774.196	825.270.986	7.678.090.083	3.100.955.099
Cộng	**26.196.591.022**	**3.126.537.690**	**10.813.744.242**	**18.509.384.470**

20.2 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Phải thu	**63.506.675**	**-**	**-**	**63.506.675**
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	63.506.675	-	-	63.506.675
Cộng	**63.506.675**	**-**	**-**	**63.506.675**

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu năm	
	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 ngắn hạn	**534.500.315.400**	**534.500.315.400**	**465.000.000.000**	**465.858.000.000**	**535.358.315.400**	**535.358.315.400**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai (1)	174.983.815.400	174.983.815.400	-	-	174.983.815.400	174.983.815.400
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả (2)	359.516.500.000	359.516.500.000	-	858.000.000	360.374.500.000	360.374.500.000
- Nguyễn Hoài Phương	-	-	465.000.000.000	465.000.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	**152.489.858.000**	**152.489.858.000**	-	-	**152.489.858.000**	**152.489.858.000**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai (3)	152.489.858.000	152.489.858.000	-	-	152.489.858.000	152.489.858.000
Vay dài hạn	**56.557.027.370**	**56.557.027.370**	**16.500.000.000**	-	**40.057.027.370**	**40.057.027.370**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia lai (4)	20.057.027.370	20.057.027.370	-	-	20.057.027.370	20.057.027.370
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai (5)	36.500.000.000	36.500.000.000	16.500.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	**743.547.200.770**	**743.547.200.770**	**481.500.000.000**	**465.858.000.000**	**727.905.200.770**	**727.905.200.770**
Các khoản vay từ các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 34)	**56.557.027.370**				**40.057.027.370**	

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/370018/HĐTD ngày 11/10/2017 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai. Lãi suất vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời hạn vay từ ngày 11/10/2017 hết ngày 31/08/2018. Tài sản thế chấp là các máy móc, thiết bị chế biến gỗ thuộc sở hữu của Công ty.

(2) Hợp đồng đặt mua trái phiếu giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai được ký kết ngày 31/12/2014. Lãi suất 10%/năm áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên, các kỳ tiếp theo bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả sau, kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Gia Lai tại ngày xác định lãi suất trái phiếu cộng biên độ 3,5%/năm. Thời hạn từ ngày 31/12/2014 đến hết ngày 31/12/2019. Bảo lãnh bởi tài sản của Công ty CP Trồng rừng và Cây Công nghiệp Đức Long Gia Lai, Công ty TNHH Đức Long Dung Quất, Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven và một số tài sản khác thuộc sở hữu của Công ty.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Hợp đồng đặt mua trái phiếu giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai được ký kết ngày 30/12/2017. Lãi suất 10%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên, lãi suất các kỳ tính lãi tiếp theo bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Gia Lai tại ngày xác định lãi suất trái phiếu cộng biên độ 3,5%/năm. Thời hạn từ ngày 30/12/2017 đến hết ngày 30/12/2022. Bảo lãnh bởi tài sản của Ông Bùi Pháp (Chủ tịch HĐQT) và Bà Nguyễn Thị Hương và một số tài sản thuộc sở hữu của Công ty.

(3) Hợp đồng tín dụng trung hạn, dài hạn số 01/2008/HĐ ngày 16/05/2008 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 57/2013/BSHĐ ngày 16/10/2020. Lãi suất là 12%/năm đến hết ngày 25/12/2013, từ ngày 26/12/2013 trở đi lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 168 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng với phí Ngân hàng 3%/năm và được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm vay. Thời hạn vay được điều chỉnh là 168 tháng. Bảo lãnh bởi tài sản hình thành từ vốn vay, hiện đã hoàn thành và là tài sản cố định hữu hình của Công ty.

Hợp đồng tín dụng dài hạn số 02/2009/HĐ ngày 30/12/2009 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐ ngày 16/01/2012. Lãi suất vay thả nổi không cố định: bằng lãi suất tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Gia Lai công bố cộng với phí Ngân hàng 4,2%/năm. Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày nhận món vay đầu tiên, thời gian ân hạn là 72 tháng. Bảo lãnh bởi tài sản hình thành từ vốn vay, hiện đã hoàn thành và là tài sản cố định hữu hình của Công ty.

Hợp đồng tín dụng dài hạn số 02/2013/HĐ ngày 01/10/2013. Lãi suất vay là 12%/năm được cố định đến hết ngày 25/10/2013, từ ngày 26/10/2013 trở đi lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 76 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng phí Ngân hàng 3%/năm được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay. Thời hạn vay là 76 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến ngày 31/12/2019. Bảo lãnh bởi tài sản của Công ty CP Khai thác và Chế biến Khoáng sản ĐLGL.

Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/2012/HĐ ngày 30/06/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 56/2013/BSHĐ ngày 16/10/2013. Lãi suất vay là 12%/năm được cố định đến hết ngày 25/12/2013, từ ngày 26/12/2013 trở đi lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 168 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng phí Ngân hàng 2,5%/năm được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay. Thời hạn vay là 168 tháng kể từ ngày 30/06/2012 đến ngày 30/06/2026. Bảo lãnh bởi tài sản hình thành từ vốn vay, hiện đã hoàn thành và là tài sản cố định hữu hình của Công ty.

(4) Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV ngày 01/01/2016 và các Phụ lục hợp đồng, biên bản làm việc giữa Công ty và Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai, lãi suất 6,7%/năm, thời hạn thanh toán nợ gốc được gia hạn đến ngày 31/12/2030. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(5) Hợp đồng số 01/2024/HĐCV ngày 06/10/2024 giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai, lãi suất vay 9,76%/ năm, thời hạn vay 60 tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.993.097.200.000	2.993.097.200.000
- Vốn góp cuối kỳ	2.993.097.200.000	2.993.097.200.000

22.2 CỔ PHIẾU

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	299.309.720	299.309.720
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	299.309.720	299.309.720
Cổ phiếu phổ thông	299.309.720	299.309.720
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	299.309.720	299.309.720
Cổ phiếu phổ thông	299.309.720	299.309.720

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ/CP

22.3 CÁC QUỸ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.196.436.959	6.196.436.959

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**2.993.097.200.000**	**50.510.908.328**	**6.196.436.959**	**(2.609.052.952.934)**	**440.751.592.353**
- Lãi trong năm trước	-	-	-	514.809.574.548	514.809.574.548
Số dư đầu năm nay	**2.993.097.200.000**	**50.510.908.328**	**6.196.436.959**	**(2.094.243.378.386)**	**955.561.166.901**
- Lãi trong kỳ	-	-	-	78.874.718.100	78.874.718.100
Số dư cuối kỳ	**2.993.097.200.000**	**50.510.908.328**	**6.196.436.959**	**(2.015.368.660.286)**	**1.034.435.885.001**

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- Dollar Mỹ (USD)	1.055,28	1.075,78

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	46.015.260.440	-
Doanh thu cho thuê tài sản	1.602.189.091	2.004.849.000
Cộng	**47.617.449.531**	**2.004.849.000**
Doanh thu từ các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 34)	**8.554.155.454**	**1.322.545.454**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng hóa	45.637.974.285	-
Giá vốn cho thuê tài sản	1.881.317.648	1.949.839.598
Cộng	**47.519.291.933**	**1.949.839.598**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	73.653.599.808	48.947.353.624
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	10.797.270.000
Cộng	**73.653.599.808**	**59.744.623.624**
Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số 34)*	**4.682.075.222**	**6.238.294.400**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	37.954.281.923	37.760.708.898
Lãi trái phiếu	19.551.970.667	21.670.731.366
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	2.030.825.179	7.941.675.914
Hoàn nhập đầu tư tài chính	(8.736.022.483)	7.658.898.292
Cộng	**50.801.055.286**	**75.032.014.470**
Chi phí tài chính từ các bên liên quan	**2.144.541.826**	**1.528.574.759**

(Chi tiết tại thuyết minh số 34)

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	**(62.555.362.075)**	**(37.589.799.758)**
- Chi phí nhân viên quản lý	714.421.268	835.383.693
- Khấu hao tài sản cố định	2.020.868.356	1.989.118.186
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(67.894.874.712)	(44.051.906.144)
- Các khoản chi phí QLDN khác	2.604.223.013	3.637.604.507
Các khoản chi phí bán hàng	**-**	**46.000.000**
- Chi phí nhân viên bán hàng	-	46.000.000
Cộng	**(62.555.362.075)**	**(37.543.799.758)**
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng từ các bên liên quan	**27.272.728**	**27.272.728**

(Chi tiết tại thuyết minh số 34)

29. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập khác	800	5.861.728
Cộng	**800**	**5.861.728**

30. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí phạt chậm nộp	825.526.586	3.204.095.765
Chi phí khấu hao TSCĐ không sử dụng	4.850.377.812	4.877.377.812
Chi phí khác	955.442.497	4.507.124.080
Cộng	**6.631.346.895**	**12.588.597.657**

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	714.421.268	881.383.693
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.752.563.816	8.712.018.570
Chi phí khác bằng tiền	4.385.192.096	3.637.604.507
Cộng	**13.852.177.180**	**13.231.006.770**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**78.874.718.100**	**9.728.682.385**
Các khoản điều chỉnh tăng	**7.511.797.550**	**12.638.528.629**
- Tiền phạt chậm nộp, phạt hành chính về thuế	825.526.586	3.204.095.765
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	6.686.270.964	9.434.432.864
Các khoản điều chỉnh giảm	**76.630.897.195**	**54.849.176.144**
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	10.797.270.000
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	67.894.874.712	44.051.906.144
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	8.736.022.483	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	**9.755.618.455**	**(32.481.965.130)**
Lỗ các năm trước được chuyển	(9.755.618.455)	-
Tổng thu nhập tính thuế trong kỳ	-	-
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN	-	-

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Kỳ này	Hoạt động bán hàng hóa	Cho thuê tài sản	Cộng
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	46.015.260.440	1.602.189.091	47.617.449.531
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	**46.015.260.440**	**1.602.189.091**	**47.617.449.531**
Chi phí phân bổ	45.637.974.285	1.881.317.648	47.519.291.933
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**377.286.155**	**(279.128.557)**	**98.157.598**
Các chi phí không theo bộ phận			(62.555.362.075)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			62.653.519.673
Doanh thu hoạt động tài chính			73.653.599.808
Chi phí tài chính			50.801.055.286
Thu nhập khác			800
Chi phí khác			6.631.346.895
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			**78.874.718.100**
Tài sản không phân bổ theo bộ phận			**3.022.118.036.410**
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			**1.987.682.151.409**

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Kỳ trước	Hoạt động bán hàng hóa	Cho thuê tài sản	Cộng
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	2.004.849.000	2.004.849.000
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	**-**	**2.004.849.000**	**2.004.849.000**
Chi phí phân bổ	-	1.949.839.598	1.949.839.598
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**-**	**55.009.402**	**55.009.402**
Các chi phí không theo bộ phận			(37.543.799.758)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			37.598.809.160
Doanh thu hoạt động tài chính			59.744.623.624
Chi phí tài chính			75.032.014.470
Thu nhập khác			5.861.728
Chi phí khác			12.588.597.657
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			**9.728.682.385**
Tài sản không phân bổ theo bộ phận			**2.324.442.250.364**
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			**1.873.961.975.626**

34. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập và tiền lương của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát:

	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Ông Nguyễn Tường Cọt	Tổng Giám đốc	91.431.624	85.000.000
- Ông Phạm Minh Việt	Phó Tổng Giám đốc	225.000.000	209.497.500
- Ông Trần Văn Phương	Phó Tổng Giám đốc	146.506.630	153.000.000
- Ông Đỗ Thành Nhân	Trưởng phòng TC - KT kiêm phụ trách kế toán	143.076.923	137.422.222
		606.015.177	**584.919.722**

Trong kỳ, thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát không phát sinh tiền lương và thù lao tại Công ty.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

TT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông	Bên liên quan với người nội bộ
2	Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai	Công ty con
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai	Công ty con
4	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	Công ty liên kết
5	Công ty CP năng lượng điện gió CP1 Wind	Công ty liên kết
6	Công ty CP năng lượng điện gió CP2 Wind	Công ty liên kết
7	Công ty CP năng lượng điện mặt trời CP3 Solar	Công ty liên kết
8	Công ty CP năng lượng điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	Công ty liên kết
9	Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	Công ty góp vốn khác
10	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	Chung thành viên lãnh đạo
11	Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	Chung cổ đông lớn
12	Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	Công ty góp vốn khác
13	Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	Bên liên quan của người nội bộ
14	Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Tây Nguyên	Bên liên quan của người nội bộ
15	Ông Bùi Pháp	Chủ tịch HĐQT
16	Bà Nguyễn Thị Hương	Người có liên quan đến Ông Bùi Pháp
17	Ông Vũ Văn Tin	Trưởng ban kiểm soát

34. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với các bên liên quan

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	**8.554.155.454**	**1.322.545.454**
- Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc	654.545.454	654.545.454
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	648.000.000	648.000.000
- Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	7.251.610.000	20.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	**27.272.728**	**27.272.728**
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	27.272.728	27.272.728
Lãi cho vay	**4.682.075.222**	**6.238.294.400**
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	3.743.834.738	5.300.053.916
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	938.240.484	938.240.484
Thu hồi lãi cho vay	**18.205.456.000**	**6.500.000.000**
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	-	6.500.000.000
- Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	18.205.456.000	-
Cho vay, mượn tiền	**900.000.000**	**500.000.000**
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	900.000.000	500.000.000
Thu hồi gốc cho vay, tiền mượn	-	**10.600.000.000**
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	-	10.600.000.000
Cổ tức Công ty được chia	-	**10.797.270.000**
- Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông	-	10.590.000.000
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	-	207.270.000
Thu tiền cổ tức	**14.240.000.000**	**26.229.770.000**
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	-	207.270.000
- Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông	14.240.000.000	26.022.500.000
Chi phí lãi vay phải trả	**2.144.541.826**	**1.528.574.759**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai	760.439.908	675.643.252
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai	1.384.101.918	852.931.507

34. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng	**20.373.806.556**	**552.930.584.556**
- Công ty CP Dịch vụ Công cộng Đức Long Bảo Lộc	16.644.936.256	17.679.001.256
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	264.000.000	531.780.858.000
- Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	-	5.855.000
- Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Tây Nguyên	3.464.870.300	3.464.870.300
Trả trước cho người bán	**5.831.027.091**	**5.798.281.640**
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao thông Gia Lai	100.000.000	100.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	32.745.451	-
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	5.698.281.640	5.698.281.640
Phải thu khác	-	**14.240.000.000**
- Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông	-	14.240.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	**340.452.598.962**	**353.075.979.740**
Phải thu về cho vay ngắn hạn	***117.028.419.820***	***116.128.419.820***
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	*94.770.419.820*	*93.870.419.820*
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	*22.258.000.000*	*22.258.000.000*
Phải thu về lãi dự thu ngắn hạn	***223.424.179.142***	***236.947.559.920***
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	*23.149.009.227*	*19.405.174.489*
- Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	*109.700.080.853*	*127.905.536.853*
- Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Tây Nguyên	*3.959.369.621*	*3.959.369.621*
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	*46.635.783.993*	*45.697.543.509*
- Ông Vũ Văn Tin	*39.979.935.448*	*39.979.935.448*
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	**935.000**	**935.000**
Phải thu về cho vay dài hạn	***935.000***	***935.000***
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	*935.000*	*935.000*
Phải trả người bán	-	**35.000.003**
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	35.000.003
Người mua trả tiền trước	**18.358.654.993**	**12.219.817.130**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai	12.219.817.130	12.219.817.130
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	6.138.837.863	-
Phải trả khác	**23.580.942.138**	**21.436.400.312**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai	17.876.642.800	17.116.202.892
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	2.064.375.501	2.064.375.501
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai	3.639.923.837	2.255.821.919
Vay và nợ thuê tài chính	**56.557.027.370**	**40.057.027.370**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia lai	20.057.027.370	20.057.027.370
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai	36.500.000.000	20.000.000.000

34. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Bên liên quan sử dụng tài sản đảm bảo cho khoản vay

Một số bên liên quan bao gồm: Ông Bùi Pháp (Chủ tịch HĐQT), Bà Nguyễn Thị Hương (người có liên quan đến Ông Bùi Pháp) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Alpha Seven (Chung cổ đông lớn) đã dùng tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 21).

35. KHẢ NĂNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH LIÊN TỤC

Tại ngày 30/06/2026, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 2.015.368.660.286 đồng, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 198.849.865.395 đồng. Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty tiếp tục thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp góp phần giảm lỗ lũy kế đồng thời đã thanh toán một phần gốc trái phiếu. Ban Tổng Giám đốc đang trong quá trình đàm phán về kế hoạch giãn nợ, trả nợ cho ngân hàng để tích lũy dòng tiền trả dứt điểm nợ quá hạn Ngân hàng chậm nhất đến hết năm 2026, cũng như các khoản phải trả đến hạn khác, phần lớn các khoản nợ quá hạn của Công ty với các tổ chức tín dụng đều có tài sản đảm bảo. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đề ra kế hoạch cải thiện hoạt động kinh doanh trong thời gian tới: đầu tư, hợp tác kinh doanh vào các Công ty, dự án hiệu quả cũng như xử lý các tài sản đảm bảo, bảo lãnh với ngân hàng để cấu trúc lại tình hình tài chính của Công ty, có lộ trình chuyển nhượng tài sản không sinh lời, thoái vốn các lĩnh vực ngành nghề kinh doanh chưa hiệu quả để tích lũy dòng tiền giảm dần dư nợ gốc theo kế hoạch. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định tình hình sản xuất kinh doanh đang dần ổn định, được cải thiện và tin tưởng rằng việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và số liệu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 30/6/2025 đã được soát xét.

Như đã trình bày tại Thuyết minh 3.2 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ: Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 là kỳ kế toán đầu tiên Công ty áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP)

Bảng so sánh số liệu so sánh đã trình bày cuối năm trước được trình bày lại như sau:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	Số đầu năm		Số đầu năm	
	Mã số	Theo báo cáo trước đây VND	Mã số	Trình bày lại VND
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	1.518.237.128.491		-
- Phải thu khác ngắn hạn	136	705.259.409.911	135	17.570.069.259
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(2.023.132.550.975)	136	(637.692.091.887)
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	-	123	2.205.926.469.143
- Phải thu về cho vay dài hạn	215	935.000		-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	255	-	265	935.000
- Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(935.000)		-
- Dự phòng đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn ngắn hạn		-	124	(1.385.440.459.088)
- Dự phòng đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn dài hạn		-	266	(935.000)

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Trần Thị Tinh Tú	Đỗ Thành Nhân	Nguyễn Tường Cọt
Người lập biểu	Trưởng phòng TC-KT kiêm Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc