

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
ĐỨC 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: 159 /CV-DLG
No.: 159/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



NGUYỄN TƯỜNG CỘT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN 30/06/2026

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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”) đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Cột	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 Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/05/2026

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Tường Cột	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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 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 hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập Báo cáo tài chính 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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,



Nguyễn Tường Cột
Tổng Giám đốc

Gia Lai, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Số: 1028/2026/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 tiến hành soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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 về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai tại ngày 30/06/2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

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 37 Phần thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: Tại ngày 30/06/2026, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 1.990.560.636.990 đồng, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 97.023.937.288 đồng. Trong sáu 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 vay và 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 diêm 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 hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ 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.



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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.963.869.755.368	1.850.417.441.563
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	16.050.880.515	29.140.262.013
Tiền	111		13.050.880.515	29.140.262.013
Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	16	1.763.703.964.785	1.104.559.838.000
Chứng khoán kinh doanh	121		175.000.000.000	175.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		2.945.511.675.872	2.315.000.297.088
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		74.738.426.400	610.884.718.314
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	574.824.084.250	1.179.961.970.065
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	62.609.592.380	51.198.099.276
Phải thu ngắn hạn khác	135	10	9.451.330.248	19.766.104.163
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(572.146.580.478)	(640.041.455.190)
Hàng tồn kho	140	11	107.465.368.704	103.821.866.939
Hàng tồn kho	141		201.803.209.127	198.159.707.362
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(94.337.840.423)	(94.337.840.423)
Tài sản ngắn hạn khác	160		1.911.114.964	2.010.756.297
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	6	293.723.028	412.988.655
Thuế GTGT được khấu trừ	162		683.788.009	835.511.034
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	20	933.603.927	762.256.608
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.427.952.433.428	2.365.492.863.024
Các khoản phải thu dài hạn	210		346.014.654.599	346.014.654.599
Phải thu dài hạn khác	215	10	346.014.654.599	346.014.654.599
Tài sản cố định	220		1.371.698.365.288	1.415.495.459.683
Tài sản cố định hữu hình	221	13	1.371.698.365.288	1.415.495.459.683
- Nguyên giá	222		2.130.753.081.252	2.123.429.377.548
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(759.054.715.964)	(707.933.917.865)
Tài sản cố định vô hình	227	14	-	-
- 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	15	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		34.537.121.884	36.485.425.587
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	12	34.537.121.884	36.485.425.587
Đầu tư tài chính dài hạn	260	16	550.516.235.511	428.734.548.740
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		509.235.935.511	370.954.248.740
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		(480.000.000)	(480.000.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		60.539.839.558	75.073.748.383
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		(25.259.539.558)	(23.293.448.383)
Tài sản dài hạn khác	270		100.894.764.060	113.840.900.911
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	6	22.217.968.756	26.284.902.084
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		7.868.652.617	8.183.487.262
Lợi thế thương mại	279	7	70.808.142.687	79.372.511.565
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		4.391.822.188.796	4.215.910.304.587

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
NỢ PHẢI TRẢ	300		3.286.646.126.153	3.220.487.871.868
Nợ ngắn hạn	310		2.060.893.692.656	2.002.560.856.225
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	139.543.518.658	140.398.582.973
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	7.447.839.237	1.309.001.374
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	20	24.827.938.270	37.223.720.469
Phải trả người lao động	315		1.477.767.365	3.137.086.901
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	19	406.064.202.202	363.652.901.763
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		378.792.727	257.603.909
Phải trả ngắn hạn khác	320	21	792.865.765.405	748.136.090.044
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	22	686.990.173.400	706.648.173.400
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.297.695.392	1.797.695.392
Nợ dài hạn	330		1.225.752.433.497	1.217.927.015.643
Phải trả dài hạn khác	338	21	130.000.000	130.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	22	1.149.726.000.000	1.154.060.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		75.896.433.497	63.737.015.643
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	23	1.105.176.062.643	995.422.432.719
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		(1.990.560.636.990)	(2.091.772.642.277)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		(2.091.772.642.277)	(2.456.466.005.020)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		101.212.005.287	364.693.362.743
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		45.932.154.346	37.390.529.709
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.391.822.188.796	4.215.910.304.587

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Trưởng phòng TC-KT kiêm
Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc

Nguyễn Khoa Diệu Thu

Đỗ Thành Nhân

Nguyễn Tường Cột



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

	Mã Thuyết số minh		Lũy kế 6 tháng đầu năm của	
			Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	195.044.434.387	315.128.868.981
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		195.044.434.387	315.128.868.981
Giá vốn hàng bán	11	26	118.891.494.391	160.849.603.676
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		76.152.939.996	154.279.265.305
Doanh thu hoạt động tài chính	22	27	78.870.201.161	54.315.307.843
Chi phí tài chính	23	28	77.483.028.998	125.215.963.849
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		102.038.790.630	116.627.430.174
Chi phí bán hàng	25	29	-	46.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	(51.953.205.854)	(6.823.221.153)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		3.728.686.771	(151.456.085)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		133.222.004.784	90.004.374.367
Thu nhập khác	31	30	800	5.885.728
Chi phí khác	32	31	6.787.515.312	12.664.238.378
Lợi nhuận khác	40		(6.787.514.512)	(12.658.352.650)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		126.434.490.272	77.346.021.717
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	4.206.607.851	6.309.897.825
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		12.474.252.497	2.071.975.813
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		109.753.629.924	68.964.148.079
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		101.212.005.287	45.206.334.371
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		8.541.624.637	23.757.813.708
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	338	151
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	34	338	151

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Trưởng phòng TC-KT kiêm
Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc





Nguyễn Khoa Diệu Thư

Đỗ Thành Nhân

Nguyễn Tường Cột

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

	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				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		126.434.490.272	77.346.021.717
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		60.315.748.396	119.600.611.370
Các khoản dự phòng	03		(94.561.531.538)	(26.912.076.015)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.110.739.114	8.585.763.875
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(82.598.731.852)	(54.161.081.958)
Chi phí đi vay	06		102.038.790.630	116.627.430.174
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		113.739.505.022	241.086.669.163
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.335.091.017	11.358.112.026
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.643.501.765)	-
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(13.420.850.566)	(43.422.300.285)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		6.134.502.658	3.442.397.764
Chi phí đi vay đã trả	14		(21.217.581.711)	(37.667.108.055)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.630.964.417)	11.210.273.313
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(500.000.000)	(5.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		81.796.200.238	186.003.043.926
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.323.703.704)	(277.777.778)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(671.610.136.863)	(192.980.455.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		98.250.484.663	180.332.034.827
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		50.767.061.967	28.145.949.130
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(70.893.454.622)	27.274.787.904

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

		Lũy kế 6 tháng đầu năm của	
		Kỳ này	Kỳ trước
		(VND)	(VND)
Mã số	Thuyết minh		
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	465.000.000.000	-
Tiền trả nợ gốc vay	34	(488.992.000.000)	(169.739.511.200)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(120.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(23.992.000.000)	(169.859.511.200)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(13.089.254.384)	43.418.320.630
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 5	29.140.262.013	95.024.595.087
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(127.114)	3.301.648
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 5	16.050.880.515	138.446.217.365

Người lập biểu



Nguyễn Khoa Diệu Thư

 Trưởng phòng TC-KT kiêm
 Phụ trách kế toán



Đỗ Thành Nhân

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tường Cột

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số 5900415863 do Sở 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 LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

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

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

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là trong vòng 12 tháng theo năm tài chính dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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.

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có các Công ty con sau:

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

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có các Công ty liên kết sau:

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 Puh 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 119 người (tại ngày 01/01/2026 là 153 người).

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 đã được soát xét.

Như được trình bày tại thuyết minh số 3.2, kể từ ngày 01/01/2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại, trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư 43/2026/TT-BTC. Công ty đã cập nhật một số chính sách kế toán nhằm phản ánh phù hợp hơn bản chất của các giao dịch và sự kiện kinh tế, không làm thay đổi đáng kể tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/06/2026.

2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

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 VIỆC 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 hợp nhất giữa niên độ, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC; và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất giữa niên độ tại Việt Nam.

3.2 THAY ĐỔI TRONG CÁC 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.

Ngày 20 tháng 04 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng các yêu cầu của Thông tư 99 và Thông tư 43 kể từ ngày 01/01/2026. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại, trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 và Thông tư 43. Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố, có phân loại lại một số chỉ tiêu tương ứng

3.3 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (Công ty con). Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát Công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với Công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Tất cả các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ, phát sinh giữa các Công ty trong nhóm Công ty được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt trên vốn chủ sở hữu.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026:

ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

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

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

Khi thanh lý Công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thể thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán Công ty tương ứng.

TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền của Công ty bao gồm: tiền mặt; tiền gửi không kỳ hạn tại các ngân hàng, tổ chức khác mà doanh nghiệp được gửi tiền không kỳ hạn, thanh toán theo quy định của pháp luật; tiền đang chuyển. Các khoản tiền này có thể bao gồm tiền Việt Nam, ngoại tệ, vàng tiền tệ,...

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong 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 (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng 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). được mua bán lại để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty 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.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

Khi phần lỗ của Công ty liên kết mà Công ty phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trừ trường hợp các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay.

Khoản lãi/lỗ chưa thực hiện giao dịch phát sinh với Công ty liên kết tương ứng với phần lợi ích của Công ty vào Công ty liên kết, được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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 BỐ

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 lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản 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 VÀ HAO MÒN (TIẾP)

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 (năm)
- 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 là Dự án BOT (*)	Theo tỷ lệ % trên doanh thu
- Tài sản cố định khác	8 - 10

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

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

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 (năm)
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 DỜ 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.

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 chỉ 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 CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện 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 chưa thực hiện 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 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 hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư, 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 thoả 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 thoả 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 thoả 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%. Ngoài ra, một số Công ty con, dự án có các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

THUẾ (TIẾP)

- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai: Đối với dự án Thủy điện Đăkpôcô: Căn cứ theo Khoản 4, Điều 10 và Khoản 1, Điều 11 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính, Công văn số 3423/CT-TTHT ngày 16/11/2015 của Cục thuế Tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Công ty có thu nhập chịu thuế từ dự án Thủy điện Đăkpôcô từ năm 2018; theo đó, Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2018 đến năm 2021 và giảm 50% thuế TNDN phải nộp từ năm 2022 đến năm 2030.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các quy 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	5.377.813.469	1.963.198.436
- Tiền gửi không kỳ hạn	7.673.067.046	27.177.063.577
- Tương đương tiền	3.000.000.000	-
Cộng	16.050.880.515	29.140.262.013

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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	4.244.564.927	25.678.827.856
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Gia Lai	3.204.840.207	1.252.039.453
- Các ngân hàng khác	223.661.912	246.196.268
Cộng	7.673.067.046	27.177.063.577

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Ngắn hạn	293.723.028	412.988.655
- Chi phí trả trước khác	293.723.028	412.988.655
Dài hạn	22.217.968.756	26.284.902.084
- Công cụ dụng cụ	114.038.188	-
- Chi phí trung tu dự án BOT (*)	15.915.887.093	22.360.027.715
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	5.135.457.564	2.024.952.471
- Chi phí trả trước khác	1.052.585.911	1.899.921.898
Cộng	22.511.691.784	26.697.890.739

(*) Căn cứ theo quy định tại Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14) đoạn Pleiku (Km1610)-Cầu 110 (Km1667+570), tỉnh Gia-Lai theo hình thức Hợp-đồng BOT số 12699/HĐ.BOT-BGTVT ngày 25/11/2013 thời gian trung tu dự án là 4 năm/lần. Theo đó, Công ty thực hiện phân bổ chi phí này theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 48 tháng kể từ khi hoàn thành công việc trung tu.

7. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Số dư đầu năm	79.372.511.565	96.501.249.320
- Phân bổ trong kỳ	(8.564.368.878)	(8.564.368.878)
Số dư cuối kỳ	70.808.142.687	87.936.880.442

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	574.824.084.250	(524.568.678.908)	1.179.961.970.065	(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	125.444.434.032	(77.757.028.690)	133.955.547.532	(79.838.360.087)
Cộng	574.824.084.250	(524.568.678.908)	1.179.961.970.065	(592.463.553.620)
Phải thu của khách hàng là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 36)	20.373.806.556		552.930.584.556	

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Trả trước người bán ngắn hạn	62.609.592.380	(42.810.185.746)	51.198.099.276	(42.810.185.746)
- 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 Khai thác khoáng sản Đức Sang Gia Lai	7.603.234.071	(7.603.234.071)	7.603.234.071	(7.603.234.071)
- Các đối tượng khác	34.103.706.669	(20.002.581.675)	22.692.213.565	(20.002.581.675)
Cộng	62.609.592.380	(42.810.185.746)	51.198.099.276	(42.810.185.746)
Trả trước người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 36)	5.831.027.091		5.798.281.640	

10. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	9.451.330.248	(4.767.715.824)	19.766.104.163	(4.767.715.824)
- Tạm ứng	7.615.122.308	(3.071.246.621)	3.736.516.936	(3.071.246.621)
+ Bà Võ Thị Thu Hằng (1)	3.720.603.000	-	-	-
+ Các nhân viên khác	3.894.519.308	(3.071.246.621)	3.736.516.936	(3.071.246.621)
- Ký cược, ký quỹ	50.000.000	-	50.000.000	-
- Phải thu ngắn hạn khác	1.786.207.940	(1.696.469.203)	15.979.587.227	(1.696.469.203)
Dài hạn	346.014.654.599	-	346.014.654.599	-
- Công ty Cổ phần Trồng rừng và cây công nghiệp Đức Long Gia Lai (2)	344.745.984.599	-	344.745.984.599	-
- Ký cược, ký quỹ	1.268.670.000	-	1.268.670.000	-
Cộng	355.465.984.847	(4.767.715.824)	365.780.758.762	(4.767.715.824)
Phải thu khác là bên liên quan	-	-	14.240.000.000	-
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 36)</i>				

- (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.

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	9.688.645.622	(9.245.220.262)	9.706.757.222	(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	201.803.209.127	(94.337.840.423)	198.159.707.362	(94.337.840.423)

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku (*)	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	2.652.175.619	2.652.175.619	4.600.479.322	4.600.479.322
Cộng	34.537.121.884	34.537.121.884	36.485.425.587	36.485.425.587

(*): Công trình khách sạn Đức Long Gia Lai 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.

13. 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 (Dự án BOT)	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	489.489.761.560	273.897.150.231	19.095.566.840	962.903.155	175.885.081.455	1.164.098.914.307	2.123.429.377.548
Mua trong kỳ	7.323.703.704	-	-	-	-	-	7.323.703.704
Số dư cuối kỳ	<u>496.813.465.264</u>	<u>273.897.150.231</u>	<u>19.095.566.840</u>	<u>962.903.155</u>	<u>175.885.081.455</u>	<u>1.164.098.914.307</u>	<u>2.130.753.081.252</u>
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	147.275.363.585	89.141.758.372	16.747.333.044	536.122.888	61.833.740.980	392.399.598.996	707.933.917.865
Khấu hao trong kỳ	8.970.943.794	7.793.259.940	153.454.542	31.155.588	4.397.501.976	29.774.482.259	51.120.798.099
Số dư cuối kỳ	<u>156.246.307.379</u>	<u>96.935.018.312</u>	<u>16.900.787.586</u>	<u>567.278.476</u>	<u>66.231.242.956</u>	<u>422.174.081.256</u>	<u>759.054.715.964</u>
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	342.214.397.975	184.755.391.859	2.348.233.796	426.780.267	114.051.340.475	771.699.315.311	1.415.495.459.683
Tại ngày cuối kỳ	<u>340.567.157.885</u>	<u>176.962.131.919</u>	<u>2.194.779.254</u>	<u>395.624.679</u>	<u>109.653.838.499</u>	<u>741.924.833.051</u>	<u>1.371.698.365.288</u>

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối kỳ là 33.370.115.097 VND (tại ngày đầu năm là 35.382.529.885 VND).
- Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình cuối kỳ được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay là 1.220.348.992.964 VND (tại ngày đầu năm là 1.263.147.527.759 VND).

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
	VND	VND	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).

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	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).

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

16.1 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 năm tài chính 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
 Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Mẫu số B09a - DN/HN

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

16.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ TỚI NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN 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	2.945.511.675.872	1.588.703.964.785	(1.356.807.711.087)	2.315.000.297.088	929.559.838.000	(1.385.440.459.088)
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>209.077.040.455</i>	<i>209.077.040.455</i>	<i>-</i>	<i>109.073.827.945</i>	<i>109.073.827.945</i>	<i>-</i>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Gia Lai (1)	209.077.040.455	209.077.040.455	-	109.073.827.945	109.073.827.945	-
+ Giá trị hợp đồng	205.539.400.000	205.539.400.000	-	107.450.000.000	107.450.000.000	-
+ Lãi dự thu	3.537.640.455	3.537.640.455	-	1.623.827.945	1.623.827.945	-
<i>Các khoản cho vay ngắn hạn</i>	<i>2.010.097.780.691</i>	<i>1.269.987.811.070</i>	<i>(740.109.969.621)</i>	<i>1.518.237.128.491</i>	<i>745.570.391.250</i>	<i>(772.666.737.241)</i>
- Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku (2)	387.905.000.000	362.590.000.000	(25.315.000.000)	297.405.000.000	272.090.000.000	(25.315.000.000)
- 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	1.159.944.594.255	504.125.246.000	(655.819.348.255)	854.397.594.255	188.578.246.000	(665.819.348.255)
<i>Lãi phải thu về cho vay</i>	<i>726.336.854.726</i>	<i>109.639.113.260</i>	<i>(616.697.741.466)</i>	<i>687.689.340.652</i>	<i>74.915.618.805</i>	<i>(612.773.721.847)</i>
Cộng	2.945.511.675.872	1.588.703.964.785	(1.356.807.711.087)	2.315.000.297.088	929.559.838.000	(1.385.440.459.088)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các bên liên quan	340.452.598.962			353.075.979.740		

(Chi tiết tại thuyết minh số 36)

(1) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại trên 6 tháng và dưới 12 tháng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai.

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

16.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ TỚI NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN (TIẾP)

- (2) 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 này 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 này 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 này 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 này có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LẠI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
 Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Mẫu số B09a - DN/HN

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

16.3 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ TỚI NGÀY ĐÁO HẠN DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể VND	Giá trị dự phòng VND
Dài hạn	60.539.839.558	35.280.300.000	(25.259.539.558)	75.073.748.383	51.780.300.000	(23.293.448.383)
<i>Các khoản cho vay dài hạn</i>	35.281.235.000	35.280.300.000	(935.000)	51.781.235.000	51.780.300.000	(935.000)
- Các đối tượng khác	35.281.235.000	35.280.300.000	(935.000)	51.781.235.000	51.780.300.000	(935.000)
<i>Lãi cho vay</i>	25.258.604.558	-	(25.258.604.558)	23.292.513.383	-	(23.292.513.383)
Cộng	60.539.839.558	35.280.300.000	(25.259.539.558)	75.073.748.383	51.780.300.000	(23.293.448.383)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là các bên liên quan	2.432.541.370			2.432.541.370		

(Chi tiết tại thuyết minh số 36)

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

16.4 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		509.235.935.510		370.954.248.740
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	20,00%	7.045.679.132	20,00%	7.007.248.740
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện gió CP1 Wind	46,81%	118.561.354.809	41,96%	117.500.000.000
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện gió CP2 Wind	46,29%	141.533.364.981	41,37%	115.000.000.000
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện mặt trời CP3 Solar	48,89%	136.491.111.564	48,89%	81.961.000.000
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện mặt trời Chư Puh 4 Solar	46,66%	105.604.425.024	46,66%	49.486.000.000
Cộng		<u>509.235.935.510</u>		<u>370.954.248.740</u>

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 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 CP 3 Solar	Gia Lai	48,89%	Sản xuất điện mặt trời
Công ty Cổ phần Năng lượng điện mặt trời Chư Puh 4 Solar	Gia Lai	46,66%	Sản xuất điện mặt trời

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
 Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Mẫu số B09a - DN/HN

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

16.5 ĐẦU TƯ 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 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	6.480.000.000	6.000.000.000	(480.000.000)	6.480.000.000	6.000.000.000	(480.000.000)

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 CP 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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Mẫu số B09a - DN/HN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Phải trả người bán ngắn hạn	139.543.518.658	140.398.582.973
- Chi nhánh Sông Đà 901 - Công ty CP Sông Đà 9	49.027.407.966	49.027.407.966
- Zhejiang Fuchunjiang Hydropower Equipment Co., Ltd	23.810.483.340	23.730.413.325
- Phải trả người bán khác	66.705.627.352	67.640.761.682
Cộng	139.543.518.658	140.398.582.973
Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 36)	-	35.000.003

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	7.447.839.237	1.309.001.374
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	6.138.837.863	-
- Các nhà cung cấp khác	1.309.001.374	1.309.001.374
Cộng	7.447.839.237	1.309.001.374
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 36)	6.138.837.863	-

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Ngắn hạn	406.064.202.202	363.652.901.763
- Chi phí lãi vay	323.561.098.687	281.149.798.248
- Chi phí công trình xây lắp	82.375.830.788	82.375.830.788
- Các khoản trích trước khác	127.272.727	127.272.727
Cộng	406.064.202.202	363.652.901.763

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

20.1 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm (VND)	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã thực nộp trong kỳ (VND)	Số cuối kỳ (VND)
Phải nộp	37.223.720.469	20.457.363.925	32.853.146.124	24.827.938.270
Thuế GTGT đầu ra	6.899.573.697	11.795.877.680	15.398.027.697	3.297.423.680
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.630.964.417	4.178.408.714	7.630.964.417	4.178.408.714
Thuế thu nhập cá nhân	13.754.743	80.683.407	91.227.354	3.210.796
Thuế tài nguyên	521.127.594	991.141.366	1.352.545.733	159.723.227
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	10.124.010.456	1.149.046.202	8.119.924.923	3.153.131.735
Tổng cộng	37.223.720.469	20.457.363.925	32.853.146.124	24.827.938.270

20.2 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm (VND)	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã thực nộp trong kỳ (VND)	Số cuối kỳ (VND)
Phải thu	762.256.608	183.015.431	354.362.750	933.603.927
Thuế GTGT đầu ra	11.264.227	-	-	11.264.227
Thuế thu nhập doanh nghiệp	747.529.653	28.199.137	182.749.124	902.079.640
Thuế thu nhập cá nhân	2.215.273	154.816.294	171.613.626	19.012.605
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.247.455	-	-	1.247.455
Tổng cộng	762.256.608	183.015.431	354.362.750	933.603.927

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Ngắn hạn	792.865.765.405	748.136.090.044
- Bảo hiểm xã hội	115.602.559	3.925.554
- Bảo hiểm y tế	1.276.005	247.860
- Bảo hiểm thất nghiệp	7.796.790	82.620
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.289.375.501	2.089.375.501
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	790.451.714.550	746.042.458.509
+ <i>Chi phí lãi vay</i>	788.370.905.274	743.753.256.025
+ <i>Lãi trái phiếu chuyển đổi</i>	1.443.858.450	1.443.858.450
+ <i>Các đối tượng khác</i>	636.950.826	845.344.034
Dài hạn	130.000.000	130.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	130.000.000	130.000.000
Cộng	792.995.765.405	748.266.090.044
Phải trả khác là bên liên quan	2.064.375.501	2.064.375.501
(Chi tiết tại thuyết minh số 36)		

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	VND	VND	trả nợ 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 - Chi nhánh Gia Lai (1)	174.983.815.400	174.983.815.400	-	-	174.983.815.400	174.983.815.400
- Nguyễn Hoài Phương	-	-	465.000.000.000	465.000.000.000	-	-
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
Vay dài hạn đến hạn trả	152.489.858.000	152.489.858.000	-	18.800.000.000	171.289.858.000	171.289.858.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai (3)	152.489.858.000	152.489.858.000	-	18.800.000.000	171.289.858.000	171.289.858.000
Vay dài hạn	1.149.726.000.000	1.149.726.000.000	-	4.334.000.000	1.154.060.000.000	1.154.060.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai (3)	1.149.726.000.000	1.149.726.000.000	-	4.334.000.000	1.154.060.000.000	1.154.060.000.000
Cộng	1.836.716.173.400	1.836.716.173.400	465.000.000.000	488.992.000.000	1.860.708.173.400	1.860.708.173.400

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/370018/HĐTD ngày 11/10/2017 giữa Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai 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 CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai 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.

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (2) Hợp đồng đặt mua trái phiếu giữa Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai 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 CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

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 CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

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 Đức Long Gia Lai.

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.

22. CÁC KHOẢN VAY (TIẾP)

- (3) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai theo Hợp đồng vay số 01/2015/2856607/HĐTD ngày 23/12/2015 và các phụ lục kèm theo. Lãi suất vay 10%/năm được cố định đến hết ngày 31/12/2016 và từ ngày 01/01/2017 trở đi lãi suất vay thả nổi được áp dụng và điều chỉnh 03 tháng 1 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm, lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 12 tháng do BIDV Gia Lai thông báo tại thời điểm điều với cộng thêm phí 3,85%/năm. Thời hạn tối đa là 13 năm (156 tháng) kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên; thời hạn rút vốn là 03 năm kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực với thời gian ân hạn khoản vay là 03 năm. Tài sản bảo đảm dựa trên hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2015/2856607/HĐBĐ là toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư gồm xây dựng, máy móc thiết bị, chi phí khác của Dự án nhà máy thủy điện Đăk Pô Cô.

Hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐTD/BIDV- BOTQL14 ngày 30/12/2013 với hạn mức tín dụng vay là 1.360.000.000.000 đồng, lãi suất áp dụng theo lãi suất điều chỉnh. Thời hạn vay là 15 năm kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu và được sửa đổi thời hạn trả nợ gốc đợt cuối cùng đến ngày 05/07/2033 (theo văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01.01/2023/3782306/HĐTD ký ngày 03/07/2023). Mục đích sử dụng tiền vay: thanh toán một phần chi phí Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14) đoạn Pleiku (Km1610) - Cầu 110 (Km1667+570) tỉnh Gia Lai theo hình thức Hợp đồng BOT. Tài sản đảm bảo:

- + Toàn bộ tài sản và các quyền tài sản, quyền thu phí hình thành của Dự án (trạm thu phí,...), các quyền và lợi ích khác phát sinh từ/và theo Hợp đồng BOT (kể cả quyền theo các chấp thuận), không phân biệt nguồn đầu tư và toàn bộ số dư tiền gửi của bên vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, thuộc sở hữu của bên vay;
- + Xe ô tô con Toyota Corolla Cross ZSG10L-DHXNKU, số khung MR2KUAAG 1M0035403.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Mẫu số B09a - DN/HN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 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

23.2 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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	299.309.720	299.309.720
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	299.309.720	299.309.720
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	299.309.720	299.309.720
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LẠI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
 Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Mẫu số B09a - DN/HN

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

23.3 BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	2.993.097.200.000	50.510.908.328	6.196.436.959	(2.456.466.005.020)	158.534.805.728	751.873.345.995
- Lãi trong năm	-	-	-	364.693.362.743	52.503.677.727	417.197.040.470
- Thanh lý Công ty con	-	-	-	-	(164.827.953.746)	(164.827.953.746)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(8.820.000.000)	(8.820.000.000)
Số dư đầu năm nay	2.993.097.200.000	50.510.908.328	6.196.436.959	(2.091.772.642.277)	37.390.529.709	995.422.432.719
- Lãi trong kỳ	-	-	-	101.212.005.287	8.541.624.637	109.753.629.924
Số dư cuối kỳ	2.993.097.200.000	50.510.908.328	6.196.436.959	(1.990.560.636.990)	45.932.154.346	1.105.176.062.643

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Mẫu số B09a - DN/HN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngoại tệ các loại		
- Dollar Mỹ (USD)	6.437,35	6.457,85

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Kỳ này (VND)</u>	<u>Kỳ trước (VND)</u>
- Doanh thu bán điện thương phẩm	22.914.316.139	26.581.423.834
- Doanh thu bán hàng hóa	46.015.260.440	-
- Dịch vụ trạm thu phí BOT	124.512.668.717	286.542.596.147
- Doanh thu cho thuê tài sản	1.602.189.091	2.004.849.000
Cộng	195.044.434.387	315.128.868.981
Doanh thu từ các bên liên quan	8.554.155.454	1.322.545.454
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 36)</i>		

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Kỳ này (VND)</u>	<u>Kỳ trước (VND)</u>
- Giá vốn điện thương phẩm	18.757.731.201	19.596.021.034
- Giá vốn bán hàng hóa	45.637.974.285	-
- Dịch vụ trạm thu phí BOT	52.614.471.257	139.303.743.044
- Giá vốn cho thuê tài sản	1.881.317.648	1.949.839.598
Cộng	118.891.494.391	160.849.603.676

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này (VND)</u>	<u>Kỳ trước (VND)</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	78.870.045.081	54.105.268.043
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	207.270.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện	156.080	2.769.800
Cộng	78.870.201.161	54.315.307.843
Doanh thu tài chính từ các bên liên quan	4.682.075.222	6.238.294.400
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 36)</i>		

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí đi vay	82.486.819.963	94.956.698.808
- Lãi trái phiếu	19.551.970.667	21.670.731.366
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	2.110.895.194	8.588.533.675
- Hoàn nhập/Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	(26.666.656.826)	-
Cộng	77.483.028.998	125.215.963.849

29. 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	(51.953.205.854)	(6.823.221.153)
- Chi phí nhân viên quản lý	2.200.803.179	5.488.151.854
- Khấu hao tài sản cố định	2.133.684.718	2.101.934.548
- Hoàn nhập/trích lập dự phòng	(67.894.874.712)	(28.112.112.227)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.042.812.083	5.134.435.794
- Lợi thế thương mại	8.564.368.878	8.564.368.878
Các khoản chi phí bán hàng	-	46.000.000
- Chi phí nhân viên bán hàng	-	46.000.000
Cộng	(51.953.205.854)	(6.777.221.153)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp với bên liên quan	27.272.728	27.272.728
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 36)</i>		

30. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Các khoản khác	800	5.885.728
Cộng	800	5.885.728

31. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí khấu hao tài sản cố định không sử dụng	4.850.377.812	4.877.377.812
- Chi phí phạt chậm nộp	825.526.586	3.245.736.486
- Các khoản khác	1.111.610.914	4.541.124.080
Cộng	6.787.515.312	12.664.238.378

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	4.206.607.851	6.309.897.825
	4.206.607.851	6.309.897.825

33. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63.608.129	-
- Chi phí nhân công	11.562.510.600	16.030.962.684
- Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	61.925.907.189	107.046.129.208
- Chi phí dự phòng	-	4.265.924.910
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	24.005.393.916	49.480.353.399
Cộng	97.557.419.834	176.823.370.201

34. LÃI CƠ BẢN/SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

34.1 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp thuộc Công ty mẹ	101.212.005.287	45.206.334.371
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu	299.309.720	299.309.720
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	338	151

34.2 LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	101.212.005.287	45.206.334.371
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận	-	-
- Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	299.309.720	299.309.720
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/CP)	338	151

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Kỳ này	Hoạt động bán điện thương phẩm VND	Hoạt động bán hàng hóa VND	Dịch vụ trạm thu phí BOT VND	Cho thuê tài sản VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	22.914.316.139	46.015.260.440	124.512.668.717	1.602.189.091	195.044.434.387
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.914.316.139	46.015.260.440	124.512.668.717	1.602.189.091	195.044.434.387
Chi phí phân bổ	18.757.731.201	45.637.974.285	52.614.471.257	1.881.317.648	118.891.494.391
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.156.584.938	377.286.155	71.898.197.460	(279.128.557)	76.152.939.996
Các chi phí không theo bộ phận					(51.953.205.854)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					128.106.145.850
Doanh thu hoạt động tài chính					78.870.201.161
Chi phí tài chính					77.483.028.998
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					3.728.686.771
Thu nhập khác					800
Chi phí khác					6.787.515.312
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					4.206.607.851
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					12.474.252.497
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					109.753.629.924
Tài sản không phân bổ theo bộ phận					4.391.822.188.796
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					3.286.646.126.153

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Kỳ trước	Hoạt động bán điện thương phẩm	Hoạt động bán hàng hóa	Dịch vụ trạm thu phí BOT	Cho thuê tài sản	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	26.581.423.834	-	286.542.596.147	2.004.849.000	315.128.868.981
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.581.423.834	-	286.542.596.147	2.004.849.000	315.128.868.981
Chi phí phân bổ	19.596.021.034	-	139.303.743.044	1.949.839.598	160.849.603.676
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	6.985.402.800	-	147.238.853.103	55.009.402	154.279.265.305
Các chi phí không theo bộ phận					(6.777.221.153)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					161.056.486.458
Doanh thu hoạt động tài chính					54.315.307.843
Chi phí tài chính					125.215.963.849
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					(151.456.085)
Thu nhập khác					5.885.728
Chi phí khác					12.664.238.378
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					6.309.897.825
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					2.071.975.813
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					68.964.148.079
Tài sản không phân bổ theo bộ phận					4.290.797.726.318
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					3.474.370.232.244

36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

		Kỳ này VND	Kỳ trước VND
	Chức vụ		
- Ông Nguyễn Tường Cột	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 kiểm 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 bao gồm:

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

36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với 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
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
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	-
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
Chi cổ tức	-	120.000.000
- Ông Bùi Pháp	-	120.000.000
Chia cổ tức	-	4.410.000.000
- Ông Bùi Pháp	-	60.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	4.350.000.000
Cổ tức được chia	-	207.270.000
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	-	207.270.000
Thu tiền cổ tức	14.240.000.000	207.270.000
- 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	-

36. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với 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	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 cho vay	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 Tín	39.979.935.448	39.979.935.448
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	2.432.541.370	2.432.541.370
Phải thu về cho vay	935.000	935.000
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	935.000	935.000
Phải thu về lãi cho vay	2.431.606.370	2.431.606.370
- Ông Vũ Văn Tín	2.431.606.370	2.431.606.370
Phải trả người bán	-	35.000.003
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	35.000.003
Người mua trả tiền trước	6.138.837.863	-
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	6.138.837.863	-
Phải trả khác	2.064.375.501	2.064.375.501
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	2.064.375.501	2.064.375.501

36. THÔNG TIN VỀ CÁC 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 22).

37. KHẢ NĂNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH LIÊN TỤC

Tại ngày 30/06/2026, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 1.990.560.636.990 đồng, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 97.023.937.288 đồng. Trong sáu 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 vay và 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 hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

38. SỐ LIỆU so SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ: Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và Thông tư 43/2026/TT-BTC. 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 và Thông tư 43/2026/TT-BTC.

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

38. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP)

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	Số đầu năm		Số đầu năm	
	Mã số	Theo báo cáo trước đây	Mã số	Trình bày lại
		VND		VND
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	1.518.237.128.491		-
- Phải thu khác ngắn hạn	136	732.371.786.143	135	19.766.104.163
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(2.048.774.427.661)	136	(640.041.455.190)
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	107.450.000.000	123	2.315.000.297.088
- Phải thu về cho vay dài hạn	215	51.781.235.000		-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	255	-	265	75.073.748.383
- 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	(23.293.448.383)

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Trưởng phòng TC-KT kiêm
Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc

(Signature)

(Signature)



Nguyễn Khoa Diệu Thư

Đỗ Thành Nhân

Nguyễn Tường Cột